

Voorstel advies College op de bundeling, behandeling en advisering van de GECORO voor definitieve aanvaarding binnen Gemeenteraad Tremelo d.d. 19-01-2012

INHOUD

Algemeen

De bezwaarschriften zijn doorlopend genummerd en gebundeld per groep:

- groep 1: bezwaarschriften/adviezen van officiële instanties
- groep 2: collectieve bezwaarschriften, gebundeld per "type" bezwaarschrift & alfabetisch per "type"
- groep 3: individuele bezwaarschriften

**BUNDELING BEZWAARSCHRIFTEN MET ADVIES GECORO
AANGEVULD MET DE STANDPUNTEN EN ADVIEZEN VAN HET COLLEGE TER ADVISERING EN
GOEDKEURING DOOR GEMEENTERAAD**

In overeenstemming met het verslag van de GECORO aangaande de bundeling en coördinatie van de bezwaarschriften en de adviezen is ook dit behandelend verslag opgebouwd uit drie delen waarbij artikelsgewijs de standpunten en adviezen worden voorgelegd ter goedkeuring van de gemeenteraad:

- deel I de bundeling van de adviezen van Deputatie Vlaams-Brabant, agentschap Ruimtelijke Ordening, de belendende gemeenten en de nutsmaatschappij;
- deel II de bundeling van bezwaarschriften die puntsgewijs (telkens verwijzend naar specifieke aanpassingen/suggesties/opmerkingen) zijn opgebouwd;
- deel III de bundeling van alle overige bezwaarschriften gestructureerd volgens thema.

Inhoudstafel

Titel- hoofdstuk	Pagina
Inleiding	4
Deel I.	
I.1. Adviezen van de Deputatie Vlaams-brabant (01), Agentschap Ruimtelijke Ordening (02).....	5
I.2. Brieven van de omliggende gemeenten.	6
I.2.1. Gemeente Begijnendijk (03).....	6
I.2.2. Gemeente Heist-op-den-Berg (04).....	6
I.2.3. Gemeente Keerbergen (05).....	7
I.2.4. Gemeente Rotselaar (06).....	8
I.3. Vraag van Elia (07).....	9
Deel II. Gegroepeerde bezwaren van MINA-raad (08) ; Natuurpunt (09); bezwaren(49) en (43)	
II.1.Mina-raad en Natuurpunt.....	9
De hernummerde bezwaren zijn in bijlage opgenomen (9.01 tot 9.140)	
II.1.1.Bedenkingen bij de methodiek van opmaak GRSP met voorstel tot aanpak	10
II.1.2.Studie over de Kalvenne,een belegging voor de toekomst	11
II.1.3.Toetsing aandachtsgebied Kalvenne	11
II.1.4.Erkende natuurreservaten in Tremelo (correctie op kaart in kaartenbundel)	11
II.2.Bezwaar nr.49.....	11
II.3.Bezwaar nr.43.....	16
Deel III. Bezwaarschriften onder thematische topics exclusief bezwaren(01-09 ; 49 en 43).....	
III.1. Kalvenne en de woonuitbreidingsgebieden	25
III.1.1.Algemeen.....	25
III.1.2.Bezwaar tegen de opmaak van een RUP Kalvenne.....	26
III.1.3.Bezwaar tegen de inplanting van een multifunctionele zaal in de kalvenne.....	38
III.1.4. Algemene conclusie.....	41
III.2.Geetsvondel	
III.2.1.Bezwaar tegen de inplanting van een nieuwe lokale bedrijvenzone –KMO-zone :	43
III.2.2. Bezwaar tegen de reorganisatie en uitbreiding van de gemeentelijke loods.....	45
III.2.3.Indeling en behandeling van deze bezwaren.....	45
III.3. Balenberg: Bezwaren tegen voorzien van recreatiegebied en jaarlijks organiseren van motorcross.	48
III.4.Weekendverblijven.	49
III.5.Zonevreemde woningen/lintbebouwing	49
III.5.1.Bezwaar tegen versnippering van open ruimterasters	49
III.5.2.Bezwaar tegen ontbreken van een visie zonevreemde woningen.	50
III.6.Zonevreemde recreatie.	51
III.7.Zonevreemde bedrijven.	53
III.8.Opmerkingen aangaande Verkeer.	55
III.9.Diverse bezwaarschriften (met aanduiding van het nummer van bezwaarschrift).	57

Bijlagen – Aanvulling Gemeenteraad: Zie bijlagen bij bundeling, behandeling en advisering GECORO.

1. Brief van de Provincie Vlaams-Brabant van 09/07/2011 (01)
2. Brief van het Agentschap Ruimtelijke Ordening van Vlaams-Brabant van 22/07/2011 (02)
3. Brieven van de gemeenten Begijnendijk, Heist-op-den-berg, Keerbergen en Rotselaar(03-06)
4. Brief van ELIA aangaande de hoogspanningsleidingen (07)
5. Hernummerde bezwaren van Natuurpunt/Minaraad (08 en 09) Nummers 09.01 tot 09.140
Aanvulling Gemeenteraad: Vermoedelijk worden hier de nummers 09.01 tot 09.59 bedoeld en niet 09.140
6. Studie van Natuurpunt over :“Kalvenne ,een belegging voor de toekomst “(Zie II.1.2.)

7. Studie van Natuurpunt: "Toetsing aandachtsgebied Kalvenne".(Zie II.1.3.)
8. Kaart met de natuurreservaten in Tremelo (correctie van kaart in kaartenbundel)(Zie II.1.4)
9. Nummering van de verschillende bezwaren opgenomen in nr. 49 -nummers 49.01 tot 49.13
10. Nummering van de verschillende bezwaren opgenomen in nr. 43-nummers 43.01 tot 43.34
11. Behoeftestudie van de KMO-bedrijven (zie III.2.1.)
12. Kaart woonuitbreidingsgebied Kalvenne: voorstel invulling advies Gecoro

Voorstel advies dat aanvaard gemeenteraad 19-01-2017

Inleiding:

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, hierna afgekort als GECORO, werd belast met de bundeling en coördinatie van alle adviezen, bezwaren en opmerkingen uit het openbaar onderzoek m.b.t. het gemeentelijk structuurplanningsproces.

Het verslag vanwege de GECORO werd afgerond op 16-11-2011 en overgemaakt aan het college op 21-11-2011.

Het college nam in zitting van 22-11-2011 kennis van dit verslag.

De verslaggeving over de bundeling, coördinatie van de adviezen, bezwaren en opmerkingen werd voorgelegd op de gemeenteraad van 22-12-2011, met de melding dat de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt geagendeerd op 19-01-2012.

Het college van burgemeester en schepenen heeft nauwkeurig deze adviesbundel nagelezen.

Er wordt opgemerkt dat de GECORO oprecht lof verdient voor het verrichte zware werk, dat de vele uiteenlopende bezwaren en adviezen op een ordentelijke wijze werden gestructureerd en de diverse bezwaren overzichtelijk beantwoord werden.

De verslaggeving vanwege de GECORO stelt het college in staat op structurele wijze een voorbereidend advies op te maken met betrekking tot de behandeling van bezwaren en adviezen voor de definitieve aanvaarding door de gemeenteraad.

In samenwerking met ontwerper Interleuven wordt door het college gebruik gemaakt van deze verslaggeving van bundeling van opmerkingen, bezwaren en adviezen door de GECORO. Bij elk onderdeel wordt dan ook een voorstel tot standpunt uitgewerkt ter definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

De tekst van dit voorstel van standpunt werd om de duidelijkheid gemarkeerd.

Dit document maakt na goedkeuring van en eventuele aanvulling door de gemeenteraad samen met de gedetailleerde behandeling van de adviezen van het Agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaanderen - afdeling Vlaams-Brabant en het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk structuurplan één geheel uit van de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Conform Art. 2.1.16. §8 van de Codex kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde structuurplan slechts wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen of de adviezen, ingewonnen op grond van een bij of krachtens deze codex vastgestelde adviesverplichting.

Pas na de definitieve vaststelling en ondertekening van onderhavig verslag, door en namens de gemeenteraad kan een geconsolideerde versie van het gemeentelijk structuurplan worden samengesteld die onder nazicht van het deputatie Vlaams-Brabant kan worden betekend en goedgekeurd.

Deel I

Adviezen Deputatie Vlaams-Brabant (nr. 1), agentschap Ruimtelijke Ordening (nr. 2),
bemerkingen van vier gemeenten en nutsbedrijven (03 tot 08 inbegrepen)

I.1. De adviezen van de Deputatie Vlaams-Brabant en van het agentschap Ruimtelijke Ordening dienen integraal deel uit te maken van deze bundeling, coördinatie en advisering bezwaarschriften gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Tremelo.

I.1.1. ADVIES PROVINCIE VLAAMS-BRABANT

Zie bijlage 1

Bespreking advies:

De Gecoro heeft het advies voorgelezen, zowel in openbare als in gesloten zitting.
Na lezing in de gesloten zitting heeft de Gecoro het advies geëvalueerd en besproken.

Betreft opmerking over p136, bindend gedeelte Selectie Nederzettingsstructuur;
Betreft suggestie om Baal te selecteren als woonkern;
Gelet op het feit dat een suggestie aan een hogere overheid niet bindend kan worden
vastgelegd en daarom dient geschrapt te worden;
Gelet op het feit dat deze suggestie reeds werd verwoord in het richtinggevend gedeelte;

Advies

De Gecoro sluit zich aan bij het advies van de Provincie Vlaams-Brabant.

De Gecoro om te adviseren het tweede deel van de zin in het bindend gedeelte, namelijk
"...suggereert hier naar het provinciale niveau een categorisering woonkern" te
schrappen.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het advies van de GECORO.
Dit zal worden aangepast. In het bindend luik zal de suggestie Baal te selecteren als
woonkern worden geschrapt en zal vervangen worden door Baal te selecteren als kern.
In het richtinggevend gedeelte wordt de suggestie behouden.

I.1.2. ADVIES AGENTSCHAP RUIMTELIJKE ORDENING – AFDELING VLAAMS-BRABANT.

Zie bijlage 2

Bespreking bezwaarschrift:

Deze brief van 22 juli en adviezen van het Agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaams-
Brabant werd behandeld in de zitting van 18 augustus 2011 en 3 november 2011.

Advies:

Dat na lezing in openbare zitting van 3 november van deze brief, na herberaadslaging
over de onderscheiden aanbevelingen en opmerkingen de Gecoro verklaart bij
unanimiteit van stemmen deze brief van 22 juli met adviezen van het Agentschap
Ruimtelijke Ordening van Vlaams-Brabant onverkort door te geven aan de ontwerpers
van dit GRSP-Tremelo.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

Zie behandeling en advisering in bijlage van het advies agentschap ruimtelijke ordening - afdeling Vlaams-Brabant;

I.2. Brieven van de gemeenten Begijnendijk, Heist-op-den-Berg, Keerbergen en Rotselaar.

Zie bijlage 3

De bezwaren en/of adviezen worden gedetailleerd behandeld in de specifieke topics van **deel III**: (zie hierna)

Buiten de bemerkingen over de onnauwkeurigheden in de vormgeving van het GRSP-Tremelo verklaart de Gecoro zich anderzijds akkoord met de volgende voorstellen en beslist bij unanimititeit:

I.2.1. ADVIES GEMEENTE BEGIJNENDIJK (nr. 3)

Bespreking advies:

De Gecoro heeft kennis genomen van dit advies; het werd voorgelezen in zijn integraliteit in zowel een openbare zitting als in gesloten zitting.

Na lezing in gesloten zitting werd het advies inhoudelijk besproken en geëvalueerd. De Gecoro staat volledig achter dit advies in alle unanimititeit.

Zie " Lokale bedrijvzone in Geetsvondel"

Advies:

De Gecoro treedt dit advies volledig bij en vraagt rekening te houden met alle inhoudelijke opmerkingen in dit advies.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad begrijpt de bezorgdheid van haar buurgemeente. Binnen het huidige voorlopig vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt de inplanting van een nieuwe lokale bedrijvzone qua locatie nog niet bepaald. Pas indien er concreet aantoonbare behoefte voor een nieuwe lokale ambachtelijke bedrijvzone kan worden aangetoond, zal op basis van het afwegingskader, zie 3.2.2 gewenste economische structuur onder bijkomende ruimte voor ambachtelijke bedrijvigheid op schaal van Tremelo wanneer de behoefte hiervoor wordt aangetoond, binnen een RUP lokale bedrijvzone zowel een locatieonderzoek gebeuren als de uitwerking van de site zelf. Verder verwijst de gemeenteraad ook naar het advies onder punt III.2 GEETSVONDEL in deze bundel.

De aangehaalde opmerkingen richten zich op de uitwerking binnen het RUP. Daarom wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.

I.2.2. ADVIES GEMEENTE HEIST OP DEN BERG (nr. 4)

Bespreking:

De Gecoro heeft kennis genomen van dit advies; het werd voorgelezen in zijn integraliteit in zowel een openbare zitting als in gesloten zitting.

Na lezing in gesloten zitting werd het advies inhoudelijk besproken en geëvalueerd. De Gecoro staat volledig achter dit advies in alle unanimititeit.

- a. Zie "Lokale bedrijvzone in Geetsvondel"
- b. Aangaande de vraag ref. p. 75: een aanvulling te voorzien " om sluipverkeer in de Ruandadreef en de Paalstraat te vermijden vanuit de Baalsebaan "
- c. Aangaande de planperiode na verdere 2010-16: " voor de verdere aansnijding van het woonuitbreidingsgebied Grote Bollo tegen 2016 overleg te plegen tussen beide gemeentebesturen."

Advies:

De Gecoro treedt dit advies volledig bij en vraagt rekening te houden met alle inhoudelijke opmerkingen in dit advies.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het advies van de GECORO met onderstaande verfijningen.

- Er dient een aanvulling te gebeuren op pg 75 onder punt verkeersdruk met een extra punt, de gestremde verkeersafwikkeling Baalsebaan door de slecht afgeregelde verkeersregelingsinstallatie zorgt voor sluipverkeer in de Paalstraat (Heist-op-den-Berg) en Ruandadreef (Tremelo en Keerbergen).
- De gemeente Heist-op-den-Berg onderschrijft de stelling dat, er bij het zoeken naar een locatie voor een nieuwe ambachtelijke zone binnen het RUP een afstemming dient te gebeuren tussen het bereikbaarheidsprofiel van de locatie en het mobiliteitsprofiel van de voorziene bedrijven, zoals vermeld in het voorlopig aanvaard gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Daarom wordt geopteerd deze elementen te behouden in het GRS zoals ze nu opgenomen zijn.
- De gemeente Heist-op-den-Berg sluit zich aan bij de optie dat het woonuitbreidingsgebied tegen Grootlo niet aangesneden wordt in de planperiode (2010-2016). Daarom wordt geopteerd deze elementen te behouden in het GRS zoals ze nu opgenomen zijn.

De gemeente Heist-op-den-Berg vraagt ook om tegen 2016 overleg te plegen met betrekking tot dit woonuitbreidingsgebied en de eventuele aansnijding ervan. De gemeente Tremelo stelt zich open voor overleg indien een eventuele aansnijding aan de orde is.

Wat de vormelijke opmerkingen betreft, zullen volgende elementen worden aangepast of afgestemd:

- Kaarten worden genummerd
- Er zal nagekeken worden op afstemming tussen kaartmateriaal/legende en tekst
- Er zal op p. 27 een aanpassing gebeuren met betrekking tot de wegcategorisering van de N10 als "drager van provinciaal stedelijk netwerk, secundaire I+"

I.2.3. ADVIES GEMEENTE KEERBERGEN (nr. 5)

Bespreking:

De Gecoro heeft kennis genomen van dit advies; het werd voorgelezen in zijn integraliteit in zowel een openbare zitting als in gesloten zitting.

Na lezing in gesloten zitting werd het advies inhoudelijk besproken en geëvalueerd.

De Gecoro staat volledig achter dit advies in alle unanimititeit.

Wat betreft Ruimtelijk Uitvoeringsplan Leo Peeters wordt verwezen naar toelichting verder in dit verslag.

- a. Zonevreemde bedrijven: in het bijzonder garage Peeters –Kruisstraat.
De behandeling en beslissing aangaande deze zaak door de aanvraag van een "Planologische attest (bij ontstentenis van een RUP-Zonevreemde bedrijven) zal aan de gemeente Keerbergen overgemaakt worden.
- b. Beveelt de Gecoro aan: "overleg te plegen aangaande de categorisering van de wegen die aansluiten op de straten die de grens vormen tussen de gemeenten.

Bij de opmaak van het mobiliteitsplan zal dienaangaande eveneens overleg dienen te gebeuren."

- c. Beveelt de Gecoro aan om: "bij de opmaak van een RUP voor de recreatiezone in het gebied Ninde eveneens overleg te plegen tussen beide gemeentebesturen."

Advies:

De Gecoro treedt dit advies volledig bij en vraagt rekening te houden met alle inhoudelijke opmerkingen in dit advies

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het advies van de GECORO met onderstaande verfijningen.

- De behandeling en beslissing aangaande het planologisch attest zal worden overgemaakt aan de gemeente Keerbergen. Voor het overige begrijpt de gemeente de bezorgdheid van haar buurgemeente en zal er ook binnen de uitwerking van het RUP conform de geëigende procedure de mogelijkheid geboden worden haar standpunten over te maken. Omdat deze opmerking zich richt naar de opmaak van het RUP en niet naar de uitwerking van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.
- Met betrekking tot categorisering van wegen die aansluiten op de straten van de gemeente Keerbergen wordt doorverwezen naar het mobiliteitsplanningsproces. Daarom wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.
- Met betrekking tot de uitwerking RUP zonevremde recreatie, worden deze suggesties meegenomen maar zij doen op dit moment geen uitspraak over het GRS. Daarom wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.

I.2.4. ADVIES GEMEENTE ROTSELAAR (nr. 6 en tevens 6.1)

Bespreking:

De Gecoro heeft kennis genomen van dit advies; het werd voorgelezen in zijn integraliteit in zowel een openbare zitting als in gesloten zitting.

Na lezing in gesloten zitting werd het advies inhoudelijk besproken en geëvalueerd.

De Gecoro staat volledig achter dit advies in alle unanimititeit.

Zie "Lokale bedrijvzone in Geetsvondel"

Advies:

De Gecoro treedt dit advies volledig bij en vraagt rekening te houden met alle inhoudelijke opmerkingen in dit advies

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het advies van de GECORO met onderstaande verfijningen.

De gemeenteraad begrijpt de bezorgdheid van haar buurgemeente. Binnen het huidige voorlopig vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt de inplanting van een nieuwe lokale bedrijvzone qua locatie nog niet bepaald. Pas indien er concreet aantoonbare behoefte voor een nieuwe lokale ambachtelijke bedrijvzone kan worden aangetoond, zal op basis van het afwegingskader, zie 3.2.2 gewenste economische structuur onder bijkomende ruimte voor ambachtelijke bedrijvigheid op schaal van Tremelo wanneer de behoefte hiervoor wordt aangetoond, binnen een RUP lokale bedrijvzone zowel een locatieonderzoek gebeuren als de uitwerking van de site zelf. Verder verwijst de gemeenteraad ook naar het advies onder punt III.2 GEETSVONDEL in deze bundel.

De aangehaalde opmerkingen richten zich op de uitwerking binnen het RUP. Daarom wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.

I.3. Vraag van ELIA – Brief van 14 juni 2011 (nr. 7)

Zie bijlage 4

Bespreking:

De Gecoro heeft kennis genomen van dit advies; het werd voorgelezen in zijn integraliteit in zowel een openbare zitting als in gesloten zitting.

Na lezing in gesloten zitting werd het advies inhoudelijk besproken en geëvalueerd.

De Gecoro staat volledig achter dit advies in alle unanimititeit.

De Gecoro, na onderzoek van deze aanbevelingen, beslist bij unanimititeit

- De aanwezigheid van bestaande hoogspanningsleidingen in de plannen en schema's op te nemen
- De hoogspanningsinstallaties op te nemen in de verdere ontwikkelingen van het GRSP bij de opmaak van RUP's...

Het voorstel van tekst vanwege ELIA zal onverkort overgemaakt worden aan de opstellers van het GRSP.

Advies:

De Gecoro treedt dit advies volledig bij en vraagt rekening te houden met alle inhoudelijke opmerkingen in dit advies.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het advies van de GECORO met onderstaande verfijningen.

Er wordt gevraagd dat bij verdere ontwikkelingsplannen die voortvloeien uit het GRS (RUP, BAP, ...) de hoogspanningsinstallaties en hun veiligheidsvoorschriften mee worden opgenomen. Dit zal meegenomen worden indien er zo'n hoogspanningsinstallatie binnen de contour van een RUP of ander ontwikkelingsplan valt.

De aangehaalde opmerkingen richten zich op de uitwerking binnen een RUP of andere ontwikkelingsplannen die voortvloeien uit het GRS. Daarom wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.

Deel II

De behandeling van de bezwaren van Natuurpunt (nr. 9), nr. 49, 43 en van het advies van de mina-raad (nr. 8)(idem aan bezwaar Natuurpunt) zullen integraal behandeld worden aangezien deze puntsgewijs zijn opgesteld.

II.1. Brieven NATUURPUNT – MINA-RAAD idem (de Mina-raad volgt de opmerkingen van Natuurpunt).

Zie bijlage 4 en 5

II.1.1. Bedenking bij de methodiek van opmaak gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met voorstel andere aanpak.

Lijst met 14 pg's opmerkingen en aanvullingen.

II.1.2. Studie: De Kalvenne, een belegging voor de toekomst.

II.1.3. Studie: Toetsing aandachtsgebied Kalvenne

II.1.4. Kaart: Erkende natuureservaten in Tremelo (correctie op kaart in kaartenbundel bij voorstel RSP)

II.1.1. Alle bedenkingen onder 1, alsmede de ganse lijst met opmerkingen en aanvullingen werd volledig doorgelezen in de Gecoro. Alle opmerkingen werden geëvalueerd en besproken.

Alle inhoudelijke elementen werden verder gebundeld samen met de bezwaren onder 3 en daar behandeld; hiervoor werden ze eerst hernummerd en werd een aangepast overzichtbestand bijgevoegd bij het oorspronkelijk advies.

Wat betreft de opmerkingen omtrent de methodiek:

Het document is besproken geweest op diverse momenten van structureel overleg en op de plenaire vergadering van 21 oktober 2010.

De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Tremelo is volgens de ontwerper opgemaakt conform de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997, die de elementen aangeeft met betrekking tot vorm en inhoud van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Advies aangaande de methodiek:

Zonder afbreuk te willen doen aan de huidige methodiek van het GRSP zoals het voorligt, beaamt de Gecoro dat deze alternatieve benadering interessante elementen bevat en vraagt ze de ontwerper deze elementen te evalueren en, desnoods binnen haar methodiek, te behandelen.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

Dit document is besproken geweest op diverse structureel overleg momenten en op de plenaire vergadering van 21 oktober 2010. De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Tremelo is opgemaakt conform de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997, die de elementen aangeeft met betrekking tot vorm en inhoud van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Daarom wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.

Bespreking bezwaarschrift (2):

De lijst wordt punt per punt besproken een algemeen advies wordt gegeven:

II.1.2. Studie over de Kalvenne, een belegging voor de toekomst

Zie bijlage 6

De Gecoro beaamt unaniem de inhoudelijke waardevolheid van deze studies. Naar kritiek op andere belangengroepen betreurt de Gecoro soms de toon van deze documenten.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.

II.1.3. Toetsing aandachtsgebied Kalvenne

Zie bijlage 7

De Gecoro beaamt unaniem de inhoudelijke waardevolheid van deze studies. Naar kritiek op andere belangengroepen betreurt de Gecoro soms de toon van deze documenten.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.

II.1.4. Erkende natuurreservaten in Tremelo (correctie op kaart in kaartenbundel)

Zie bijlage 8

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad adviseert de kaart natuurreservaten aan te passen conform de afbakening erkende natuurreservaten.

II.2. Bezwaar nr. 49

Zie bijlage 9

Aangezien bezwaarindieners van dit document niet bereid is gevonden het document digitaal ter beschikking te stellen, hebben we alle aspecten van het bezwaar genummerd en per nummer behandeld.

Bespreking en formulering advies Gecoro:

- 49.01 Op zich is er volgens de Gecoro geen tegenstrijdigheid tussen het RSV en het gemeentelijk Structuurplan, maar de Gecoro sluit zich wel aan (zie verder) bij het feit dat niet alle woonuitbreidingsgebieden aangesneden worden (zie uitgebreid verder).

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

Bij een verwijzing in het RSV naar afgebakende woongebieden worden woongebieden in de ruime zin bedoeld, waaronder ook woonuitbreidingsgebieden vallen. Verder sluit de gemeenteraad zich ook aan bij de redenring van de GECORO dat niet alle woonuitbreidingsgebieden moeten aangesneden worden zoals ook

beleidsmatig uitgewerkt is binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Daarom wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.

- 49.02 De Gecoro kan zich vinden in een bijkomende toelichting (oppervlakte, bezettingsgraad, behoeften, ligging, mobiliteit,...) van de KMO zones in de omliggende gemeenten. Ze benadrukt wel (zie ook verder) dat ze de KMO zone in Tremelo sowieso enkel voorbestemd ziet voor lokale, niet-verkeersintensieve en niet-grootschalige bedrijven.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

Binnen het huidig voorlopig vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt de inplanting van een nieuwe lokale bedrijvenzone qua locatie nog niet bepaald. Pas indien er concreet aantoonbare behoefte voor een nieuwe lokale ambachtelijke bedrijvenzone kan worden aangetoond zal op basis van het afwegingskader, zie 3.2.2 gewenste economische structuur onder bijkomende ruimte voor ambachtelijke bedrijvigheid op schaal van Tremelo wanneer de behoefte hiervoor wordt aangetoond, binnen een RUP lokale bedrijvenzone zowel een locatieonderzoek gebeuren als de uitwerking van de site zelf. In het structuurplan wordt eveneens verwezen naar de mogelijkheid tot samenwerking met buurgemeenten. Indien hieraan zou worden gedacht zal dit mee onderzocht worden bij de uitwerking van het locatieonderzoek binnen het RUP en zullen de betreffende zones in de buurgemeenten ook worden besproken en onderzocht.

Verder verwijst de gemeenteraad ook naar het advies onder punt III.2 GEETSVONDEL in deze bundel.

Verder sluit de gemeenteraad zich aan bij het standpunt van de GECORO waarin ze benadrukt dat ze de KMO zone in Tremelo sowieso enkel voorbestemd ziet voor lokale, niet verkeersintensieve en niet-grootschalige bedrijven.

De aangehaalde opmerkingen richten zich op de uitwerking binnen het RUP. Daarom wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.

- 49.03 De Gecoro doet de aanbeveling deze studie (woningbehoeftestudie) beschikbaar te stellen van alle mogelijke geïnteresseerden.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De opmaak van een woningbehoeftestudie maakt integraal deel uit van de opmaak gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De uitwerking van de woningbehoeftestudie is gebeurd op basis van de omzendbrief RO/2002/03 van de Vlaamse Overheid en deze bepaalt dat dit dient te gebeuren op basis van een gesloten prognose. Dit wil zeggen dat er geen rekening wordt gehouden met migratiestromen. Alle relevante gegevens en conclusies van deze studie zijn opgenomen in het GRS.

De gemeenteraad sluit zich verder aan bij het standpunt van de GECORO stelt deze studie ter inzage van alle mogelijke geïnteresseerden.

Er dienen geen aanpassingen te gebeuren aan het GRS

- 49.04 De Gecoro sluit zich volledig aan bij deze opmerking, en beschouwt ze als zeer terecht. Op zich is het mobiliteitsplan een ander planningsinstrument dan het Ruimtelijk Structuurplan, maar de impact van alle Ruimtelijke beslissingen op de Mobiliteit is zo belangrijk dat erop moet toegezien worden dat deze beslissingen enkel kunnen en mogen genomen worden

voorzover de mobiliteitsaspecten telkens oordeelkundig kunnen afgewogen worden; dit laatste kan echter wel zonder dat de mobiliteitsstudie volledig is afgewerkt; daarom beveelt de Gecoro aan dat sowieso zou opgenomen worden in het structuurplan dat bij elke opmaak van een RUP het noodzakelijk is dat in dit RUP de marginale mobiliteitsimpact volledig wordt onderzocht en weergegeven.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met volgende verfijningen.

De gemeenteraad stelt dat bij de uitwerking van een RUP, waarmee steevast ook een Plan-MER screening gepaard gaat, mobiliteit een vast onderdeel is in de aftoetsing. Verder zal binnen RUP's in het kader van ontwikkeling van meer woningen of van een nieuwe ambachtelijke zone mobiliteit mee onderdeel vormen van het onderzoek.

De aangehaalde opmerkingen richten zich op de uitwerking binnen een RUP of andere ontwikkelingsplannen die voortvloeien uit het GRS. Daarom wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.

49.05 De structuurplanning kadert in het Vlaams Landsgedeelte, niet in België. Het structuurplan Tremelo stelt inderdaad terecht dat de nodige bebouwendichtheid hoog is, dus op zich is de conclusie van de ontwerper dezelfde als die van het bezwaar. De toetsing van deze dichtheid gebeurt volgens de Gecoro verder in de algehele evaluatie en afwegingen.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

49.06 Deze aanvulling kan terecht bijgevoegd worden, inzonder wat de perceptie van de Kalvenne betreft: alhoewel in woonuitbreidingsgebied gelegen, is de perceptie die van natuurgebied; De Gecoro denkt dat de ontwerper hier de benadering planologisch deed.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met betrekking tot de planologische benadering. Er wordt binnen het GRS meermaals duidelijk weergegeven wat de bestaande toestand omvat voor de Kalvenne. Daarom acht de gemeenteraad het niet nodig nog een bijkomende aanvulling in deze door te voeren aan het GRS en worden er geen aanpassingen gedaan in het GRS.

49.07 Terechte opmerking: toe te voegen door ontwerper, en lijst na te zien op volledigheid.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met volgende aanvulling.

De opgenomen lijst betreft een lijst met verenigingen die een recreatief karakter

bezitten. De gemeenteraad is van mening dat ook de vereniging Natuurpunt Tremelo hiertoe behoort en dient opgenomen te worden. De lijst van aanwezige verenigingen zal worden aangevuld met het onderdeel natuurverenigingen, waaronder dan Natuurpunt Tremelo zal worden opgenomen.

49.08 Zie vorige opmerking (6)

Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimititeit: dat deze zienswijze terecht is, maar men kan de Kalvenne niet gelijkstellen met de Laakvallei die volledig als landelijke drager moet gezien worden. In de Kalvenne moeten nog andere bestemmingen mogelijk zijn voor culturele-recreatiebehoeften en in beperkte mate voor woningbouw (sociale en ouderenwoningen) (Zie hiervoor discussie en besluiten aangaande Kalvenne - deel III.1).

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO waarin gesteld wordt dat men de Kalvenne niet kan gelijkstellen met de Laakvallei die volledig als landelijke drager moet gezien worden. De Laakvallei is groot en omvat ook de oude meanders waaronder ook het gebied met de Putten van Fonteyn dat zich als lob zeer dicht bij de kern bevindt. Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

49.09 Dit bezwaar sluit onder meer aan bij de bezwaren 48, 51 en 34.1 en wordt verder behandeld.

Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimititeit:

- dat aangaande behoefte van detailhandel wel een betere toegangsmogelijkheid dient geboden te worden voor de winkelruimtes aan de oostkant van de Schriekbaan (zie ook deel III.1 Kalvenne),
- dat er geen behoefte is aan gewone privéwoningen maar dat er wel een behoefte bestaat voor sociale en ouderenwoningen (zie de cijfers en conclusies verder).

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad verwijst hier naar de behandeling van de bezwaren en haar standpunten hierover binnen deel III.1 Kalvenne.

49.010 Deze argumentatie klopt wat betreft de handel; daarom wordt hieromtrent verder een aangepast voorstel door de Gecoro geformuleerd. Wat betreft bevolkingsdichtheid zie verder motivatie rond bezwaar 34.1 en volgende.

Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimititeit:

- dat de Gecoro akkoord gaat aangaande de opmerking over de lacune gecreëerd door het ontbreken van cijfermatig materiaal aangaande de detailhandel en eventuele behoeften.
- dat er niet moet gestreefd worden naar creatie van nieuwe handelszaken maar naar de aanpassing en bereikbaarheid van de bestaande zaken .
- dat de Gecoro geen uitspraken kan of wil doen eventuele politieke keuzes aangaande eventueel ondersteunen of afremmen van bepaalde ontwikkelingen.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

In het informatief luik wordt bij de problemen en bedreigingen van de economische structuur aangegeven dat er een uitbreidingsnood is van het handelscentrum, gevaar voor uitholling en heroriëntatie van de dorpshandel naar locaties langsheen verbindingswegen. Het is inderdaad zo dat binnen het GRS nog geen concrete behoeftecijfers zijn weergegeven met betrekking tot deze behoefte. Daarom is ook binnen het richtinggevend gedeelte onder de ontwikkelingsperspectieven van de ontdebberingszone voorzien dat "In het kader van een duidelijke omschrijving van de uitbreidingsbehoeften zal een detailhandelsplan worden opgemaakt. Op basis daarvan zal nagegaan worden hoe een toekomstige ontwikkeling van het detailhandelsapparaat eveneens gefaseerd kan gebeuren simultaan aan de fasering van de ontwikkeling van Kalvenne zodat een evenwichtige uitbreiding kan plaatsvinden van het bestaande handelsweefsel." Dit detailhandelsplan zal mee onderdeel uitmaken van de opmaak masterplan/RUP Kalvenne. Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

49.011 Zie inleidend gedeelte van het advies rond samenstelling en benoeming Gecoro. Verder zeer terechte opmerking rond de verwachtingen naar de leden van de Gecoro toe.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het advies en het standpunt van de GECORO.

49.012 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimititeit:

- dat juist door het opstellen van een GRSP wijzigingen van bestemming in het gewestplan mogelijk zijn die dan in RUP's dienen opgemaakt te worden.
- dat voor de Kalvenne reeds een reeks beperkingen ingeschreven worden (Zie III.1 Kalvenne) en dat bij de latere opmaak van de RUP voor de Kalvenne hierover zeer precieze details moeten uitgewerkt worden.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

Door het opstellen van een RUP zijn wijzigingen van bestemming in het gewestplan mogelijk.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

49.013 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimititeit:

- dat deze aanbeveling tot overleg met de buurgemeenten terecht is en wordt als dusdanig door de Gecoro onderschreven.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad onderschrijft het grensoverschrijdende karakter zoals ook al vermeld in het onderdeel "Versterking van de Laakvallei als belangrijkste natuur- en landschapselement" binnen het richtinggevend gedeelte.

Er zal echter een aanvulling gebeuren op pg. 100 waar bij de omschrijving van wat met het RUP Laakvallei wordt betracht, ook het grensoverschrijdende karakter zal worden meegenomen.

II.3. Bezwaar nr. 43

Zie bijlage 10

Aangezien we niet in het bezit zijn gekomen van de digitale versie van het bezwaar, hebben we de elementen genummerd en verder per nummer behandeld.

Bespreking en Advies:

- 43.01 De Gecoro is van oordeel dat wat dit aspect betreft het agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant een correcte inschatting heeft gemaakt in haar advies en waar de Gecoro zich volledig bij aansluit.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

Dit document is besproken geweest op diverse structureel overleg momenten en op de plenaire vergadering van 21 oktober 2010. De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Tremelo is opgemaakt conform de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997, die de elementen aangeeft met betrekking tot vorm en inhoud van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De benaderingen en uitwerkingen in de gewenste ruimtelijke structuur van zowel de deelstructuren als de deelgebieden zijn gebiedsdekkend voor de gemeente.

Daarom wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.

- 43.02 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimititeit:
- dat de bemerking aangaande de kaarten terecht is.
 - dat de bodembestemming van de fusiegemeente beter omschreven wordt door de zinsnede: "bodembestemming vastgelegd wordt door het goedgekeurde gewestplan Leuven **en van Aarschot-Diest**"

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

Op pg.47 wordt onder de omschrijving bestaande nederzettingsstructuur verwezen naar de twee oorspronkelijke gewestplannen Leuven en Aarschot-Diest. Het voorzien in de verwijzing naar beide gewestplannen op pg. 9 onder de omschrijving Juridische context, 2.1.1 Gewestplan, dient te worden aangevuld. Het GRS zal voorzien worden van deze aanvulling.

- 43.03 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimititeit:
- dat de opmerking ag natuurgebied Balenberg terecht is.
- Hiervoor verwijzen we naar deel III.3. Balenberg en bezwaar 9.49

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad verwijst hiervoor naar de behandeling onder deel III.3.Balenberg.

- 43.04 De Gecoro is niet bevoegd in deze materie, en verwijst naar het handhavingsbeleid terzake.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad verwijst naar de behandeling van het advies van agentschap Ruimtelijke Ordening afdeling Vlaams-Brabant, waarin is gesteld dat een aanvulling zal worden gedaan op basis van de inventaris.vioe.be. De melding met betrekking

tot een eventuele bouwovertreiding is geen onderdeel van een structuurplanningsproces, zoals ook aangegeven door de GECORO. Verder onderzoek via handhaving is hiervoor de aangewezen methodiek. Er zal een aanpassing gebeuren van de lijst op basis van de website inventaris.vioe.be in het GRS.

43.05 Het is terecht volgens de Gecoro in het GRSP te verwijzen naar de website VIOE.BE voor wat betreft de waardevolle en historische gebouwen, en hun maatschappelijk en ruimtelijk belang te laten evalueren.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO, met volgende verfijning. Met de vermelding van waardevolle en historische gebouwen in de inventaris van het VIOE.BE wordt reeds een maatschappelijk en ruimtelijk belang gegeven.

Er zal een aanpassing gebeuren van de lijst op basis van de website inventaris.vioe.be in het GRS.

43.06 De zorg van de bezwaarindienaar om inzonder op deze plaats rekening te houden met schaal en dimensie wordt bijgetreden (zie ook verder).

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO, met volgende verfijning. Dergelijke verfijningen maken deel uit van vergunningbehandeling en/of opmaak RUP. Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.07 Dit is de juiste analyse van de bezwaarindienaar; de wetgever heeft het echter zo gewild.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO, met volgende verfijning. De gemeente dient voor ontvoogding te voldoen aan de vijf voorwaarden zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze opmerking heeft geen betrekking op het structuurplanningsproces zelf. Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.08 In afwachting van een definitief RSP wordt het gemeentebestuur geacht een grondige afweging te doen van alle aanvraagdossiers, inzonder in hun ruimtelijke draagkracht. Na goedkeuring ervan en de opstelling van de RUP's zullen de voorschriften ervan eveneens volledig gerespecteerd dienen te worden.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO. Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.09 We behandelen verder grondig deze problematiek. Deze ideaaldoelstellingen dienen afgetoetst en afgewogen te worden tegen alle andere problemen en

situaties. We wijzen ook op de bindende bepaling RUP Laakvallei en Kalvenne.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad verwijst hiervoor naar de adviezen van de provincie Vlaams-Brabant en het agentschap Ruimtelijke Ordening afdeling Vlaams-Brabant en de behandeling ervan. De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Tremelo is opgemaakt conform de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997, die de elementen aangeeft met betrekking tot vorm en inhoud van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

43.010 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimititeit:

- dat men dit volledig kan beamen.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich gedeeltelijk aan bij het standpunt van de GECORO. Ze bevestigt dat het GRS zich dient te schikken naar het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant en verwijst voor de conformiteit hiermee naar het advies van de provincie Vlaams-Brabant en de behandeling ervan.

Verder wenst de gemeenteraad te wijzen op 2.3.4 onder 2.3 "Sectorale studies en beleidsdocumenten" waaronder het in opmaak zijnde mobiliteitsplan wordt omschreven. Op zich is het mobiliteitsplan echter een ander planningsinstrument dan het Ruimtelijk Structuurplan. De impact van alle ruimtelijke beslissingen op de Mobiliteit is echter in die mate van belang dat erop moet toegezien worden dat deze beslissingen enkel kunnen en mogen genomen worden voorzover de mobiliteitsaspecten telkens oordeelkundig kunnen afgewogen worden, dit laatste kan echter wel zonder dat de mobiliteitsstudie volledig is afgewerkt.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

43.011 Enerzijds worden dorpskernvisies ontwikkeld juist om onder meer de verspreide bebouwing te beperken; anderzijds wordt de opmaak van RUP's opgenomen in de bindende bepalingen.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

43.012 Op problematiek Kalvenne wordt verder uitgebreid ingegaan (III.1.)

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad verwijst hiervoor naar de behandeling onder III.1. van deze bundel.

43.013 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimititeit:

- dat de uitwerking van bouwcodes, in verband met de bestemming van bepaalde structuren geen deel uitmaken van dit ontwerp maar wel van latere uitwerkingen van zonale RUP'S waarin dan de afweging van de nederzettingsstructuren dient te gebeuren.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.
Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.014 Zie ook hoger en verder

Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij meerderheid:
- dat bij het opstellen van de desbetreffende RUP's en voorschriften of toelatingen voor bepaalde activiteiten deze doelstellingen in acht dienen genomen te worden. Zo zullen voorwaarden opgelegd worden bij het uitvoeren van bepaalde bedreigende activiteiten in deze ecologisch en landschappelijk waardevolle gebieden (bij verlenen van toelating tot organisatie van motorcross bv.)

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het advies van de GECORO met bijkomende verwijzing naar de behandeling onder deel III.3. Balenberg.
Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.015 Terechte opmerking.

Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimiteit:
- dat bij de opsomming van het omringend beschikbaar vervoer de verbinding Aarschot-Antwerpen met stations te Booischot, Begijnendijk en Heist-op-den-Berg, in de lijst opgenomen wordt.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het advies van de GECORO.
Op pg. 59 van het voorlopig aanvaard GRS zal een aanvulling gebeuren als volgt:
"Er is geen rechtstreekse treinverbinding vanuit het gebied naar Brussel. Tremelo wordt omringd door de spoorlijnen Leuven – Mechelen (S10), Aarschot – Leuven (S3) en Aarschot – Antwerpen."

43.016 Parkings zijn een noodzakelijk element in kwaliteitsvolle mobiliteit.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.
Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.017 Aan de ontwerper wordt gevraagd inderdaad dit begrip beter te omschrijven.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad wijst op de omschrijving van dit begrip in het voorlopig aanvaard GRS op pg 92.

"Tremelo voorziet in hoogwaardige groene woonomgevingen met concentratie binnen de kernen

De ligging tussen Aarschot en Mechelen, de beboste omgeving, het bloeiende handelscentrum en het residentiële woonkarakter zijn troeven van Tremelo als aantrekkelijke woongemeente.

Het aanbod hoogwaardige woonomgevingen wordt voorzien binnen de voorziene woonzones met respect en behoud voor het groene karakter. Concentraties en hogere dichtheden worden nagestreefd binnen de kernen, hiervoor kunnen woonuitbreidingsgebieden nabij de kern gefaseerd in aanmerking komen. Door te werken aan de interne woonstructuren met zorg voor het groen en het beeldbepalend karakter kan de gemeente Tremelo zich blijven profileren als aanbieder van een karaktervolle groene woonomgeving en concentratie en densiteit binnen de kernen."

Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

43.018 De ontwerper wordt gevraagd deze begrippen beter te omschrijven. De Gecoro geeft verder haar visie. De Gecoro geeft haar advies in de discussie rond de polyvalente zaal (Zie deel III.1.3. Inplanting van Multifunctionele zaal).

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO. Er zal op pg. 93 van het voorlopig aanvaard GRS een aanvulling gebeuren achter deze omschrijving al volgt: "Recreatieve en culturele ontwikkelingen zullen gebeuren op schaal en naar de behoefte van de gemeente Tremelo zelf." Verder verwijst de gemeenteraad naar de behandeling onder punt III.1.3.

43.019 De zorg is terecht dat de overheid moet trachten te waken over deze kwaliteit.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO. Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.020 Volgens de Gecoro kan een plein waardevol zijn louter in zijn functie en/of in zijn openheid.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO. Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.021 Terechte opmerking: de nood aan een mobiliteitsplan wordt door iedereen onderkend. Zie ook hoger.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich gedeeltelijk aan bij het standpunt van de GECORO. De gemeenteraad verwijst naar 2.3.4 onder 2.3 "Sectorale studies en beleidsdocumenten" waaronder het in opmaak zijnde mobiliteitsplan wordt omschreven. Op zich is het mobiliteitsplan echter een ander planningsinstrument dan het Ruimtelijk Structuurplan. De impact van alle ruimtelijke beslissingen op de

Mobiliteit is echter in die mate van belang dat erop moet toegezien worden dat deze beslissingen enkel kunnen en mogen genomen worden voor zover de mobiliteitsaspecten telkens oordeelkundig kunnen afgewogen worden, dit laatste kan echter wel zonder dat de mobiliteitsstudie volledig is afgewerkt. Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

43.022 Verduidelijking wordt van de ontwerper gevraagd.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO. Er zal een aanvulling gebeuren zodat kaartmateriaal en tekstmateriaal op elkaar worden afgestemd.

"Het beperken van verkeers hinder door het zoeken naar een evenwicht tussen verkeers-, ontsluitings-, en verblijfsgebieden, het verminderen van ongewenst verkeer op de lokale wegen en straten voor bestemmingsverkeer, het aangenaam en leefbaar maken van straten en pleinen door de juiste inrichtingsprincipes toe te passen, het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar domein, zoals het voorzien van groenaankleding van openbare parkings (ref. kaart groene parkings)."

43.023 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij meerderheid, zich wat dit punt betreft, bij de wetgeving bestaande Codex aan te sluiten:

- het organiseren van occasionele recreatieve activiteiten, zelfs in natuurgebied, zijn volgens de Codex (pt.4.4.4.) toelaatbaar mits voorafgaandelijke aanvraag, en grondige afweging.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met volgende verfijning. Dat voor wat betreft de jaarlijkse wedstrijdactiviteiten men dient terug te vallen op de bepalingen binnen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Dat voor wat betreft recreatief medegebruik in het kader van fiets- en wandelrecreatie, geen gemotoriseerde activiteiten, voor het onderste gedeelte een afweging van de mogelijkheden dient te gebeuren binnen het RUP zonevrije sport-, recreatie- en jeugdfaciliteiten.

Een aanvulling in deze zin zal worden voorzien binnen het GRS.

43.024 De Gecoro treedt deze aanbeveling bij.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO, met volgende verfijning.

De gemeenteraad verwijst hiervoor naar de adviezen van de provincie Vlaams-Brabant en het agentschap Ruimtelijke Ordening afdeling Vlaams-Brabant en de behandeling ervan. De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Tremelo is opgemaakt conform de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997, die de elementen aangeeft met betrekking tot vorm en inhoud van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Alsook verwijst de gemeenteraad naar het verloop van het structuurplanningsproces zoals omschreven in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Zoals ook vermeld in het GRS onder punt 5 Communicatie en samenwerkingsmodel zijn de richtlijnen hierin omschreven gericht naar de uitwerking en uitvoering van het GRS.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

43.025 Opmerking kaartenbundel is reeds behandeld; de andere zaken zijn niet gespecificeerd en kunnen hier dan ook niet behandeld worden.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.026 Volgens de Gecoro is de openbaarmaking volledig gebeurd volgens de wettelijk voorziene procedures.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.027 Volgens de Gecoro handelt het RS P helemaal niet alleen over 'enkele plekken'. Omgekeerd zijn er deelgebieden of -structuren waar de gemeentelijke overheid al vele jaren en verschillende legislaturen overleg over heeft gepleegd, afwegingen heeft gemaakt en behoeften heeft onderkend; het is dan ook niet zo verwonderlijk dat daardoor een meer uitgesproken visie naar voren wordt gebracht over deze zones dan over andere gebieden of domeinen.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met bijkomende aanvulling. Dit document is besproken geweest op diverse structureel overleg momenten en op de plenaire vergadering van 21 oktober 2010. De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Tremelo is opgemaakt conform de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997, die de elementen aangeeft met betrekking tot vorm en inhoud van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De benaderingen en uitwerkingen in de gewenste ruimtelijke structuur van zowel de deelstructuren als de deelgebieden zijn gebiedsdekkend voor de gemeente. Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.028 Bezwaar niet gespecificeerd.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.029 Heeft de Gecoro elders behandeld (KMO, Natuur, mobiliteit, geografie, mobiliteitsplan).

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.
Deze elementen zijn behandeld in voorgaande en volgende punten van dit document.
Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

43.030 De Gecoro komt niet op basis van deze tekst tot de conclusie dat het overgrote deel van de bewoners vraagt het GRSP Tremelo opnieuw te beginnen; de behandeling en verwerking van alle adviezen en bezwaren leidt automatisch tot een belangrijke herwerking van het GRSP zonder dat dit volgens de Gecoro op zich verkeerd is.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met volgende verfijning. Dat conform de procedure zoals bepaald binnen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aanpassingen aan het voorlopig aanvaard GRS kunnen gebeuren op basis van de behandeling en verwerking van adviezen en bezwaren.
Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

43.031 De Gecoro beaamt dat deze benadering waardevolle elementen en insteken bevat, en vraagt de ontwerper deze dan ook te evalueren.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met volgende verfijning:
De gemeenteraad verwijst hiervoor naar de adviezen van de provincie Vlaams-Brabant en het agentschap Ruimtelijke Ordening afdeling Vlaams-Brabant en de behandeling ervan. De opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Tremelo is opgemaakt conform de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997, die de elementen aangeeft met betrekking tot vorm en inhoud van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De waardevolle insteken en elementen richten zich vaak naar een uitwerking binnen een masterplan of RUP.
Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

43.032 Bedrijven & KMO:
(Zie deel III.2.KMO-zone en Geetsvondel).

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad verwijst evenals de GECORO, naar de behandeling onder deel III.2. KMO-zone en Geetsvondel.
Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

43.033 Kalvenne (deel IV) onderaan: De overwegingen en analyse van woonuitbreidingsgebieden is juist voor wat betreft de procedures zonder en/of voor de structuurplanning. Hoe zou anders een deel ervan trouwens groene ruimte kunnen worden.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.
Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS

43.034 Zie inleidend gedeelte: de samenstelling van de Gecoro is op wettelijke manier gebeurd.

De voorzitter en ondervoorzitter verklaren bij deze niet te zetelen als vertegenwoordiger van een belangengroep, geleding, vereniging of wat dan ook.

Vorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO voor wat betreft het eerste gedeelte, voor het tweede gedeelte neemt zij gewoon kennis van het standpunt van de GECORO.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

Vorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad 19-01-2017

Deel III

Bundeling van alle overige bezwaarschriften onder thematische topics exclusief de adviezen van de Deputatie Vlaams-Brabant en het agentschap Ruimtelijke Ordening exclusief de bezwaarschriften 49 en 43.

III.1. KALVENNE en de WOONUITBREIDINGSGEBIEDEN

III.1.1. Algemeen:

- vraag om uitbreiding van de aansnijding Kalvenne (zie kaart 27), nl.: meer naar het noorden, aansluitend op de 50 m. bouwzone, naar het oosten en het zuiden en zo voorzien in 2 parallelle ontsluitingswegen richting Kalvennestraat opdat er een gehele optimale aansnijding kan gebeuren van het gebied Kalvenne (1 bezwaarschrift, nr: 65)

De Gecoro neemt het volgend standpunt met unanimititeit:

NOORDELIJK

De te ontwikkelen zone dient aan de noordzijde een aanvang te nemen vanaf 50 m achter de rooilijn van de Baalsebaan, aangezien anders een nutteloos en onzinnig restgebied overblijft.

OOSTELIJK

Gelet op het waardevol karakter van de open ruimte, die niet meer dan nodig dient te worden ingenomen, in het kader van de nood aan sociale en culturele maatschappelijke noden, en rekening houdend met de talloze bezwaarschriften hieromtrent, wenst de raad dit standpunt niet bij te treden.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

NOORDELIJK

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met volgende verfijningen.

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO, de eigenlijke afbakening van de contour voor het RUP en de uitwerking ervan zijn onderdeel van het op te maken RUP. Onder punt 3.1 van het bindend luik bij punt 15. Opstellen van een RUP Kalvenne zal voorzien worden in een aanvulling dat ook de afbakening van het RUP onderdeel uitmaakt van de opmaak van het RUP.

OOSTELIJK

De gemeenteraad vermeldt ook bij dit punt dat de eigenlijke afbakening van de contour voor het RUP en de uitwerking ervan onderdeel zijn van het op te maken RUP. Onder punt 3.1 van het bindend luik bij punt 15. Opstellen van een RUP Kalvenne zal voorzien worden in een aanvulling dat ook de afbakening van het RUP onderdeel uitmaakt van de opmaak van het RUP.

Verder wenst de gemeenteraad aan te geven dat zoals ook door de GECORO wordt gesuggereerd, het niet de bedoeling is om het zuidoostelijk lager gelegen gedeelte, waarnaar ook verwezen wordt in de ontwikkelingsperspectieven Kalvenne met groene long, te gaan bebouwen. De eigenlijke afbakening en uitwerking vormen onderdeel van het op te maken masterplan en RUP Kalvenne.

Daarom wordt er geen aanpassing gedaan aan het GRS, met uitzondering van de

aanvulling in het bindend gedeelte dat ook de afbakening van het RUP onderdeel uitmaakt van de opmaak van het RUP.

III.1.2. Er wordt bezwaar ingediend tegen de opmaak van een RUP Kalvenne en vraag om punt 15 uit de bindende bepalingen te schrappen:

- bezwaar opmaak RUP Kalvenne (zonder argumentatie) (1 bezwaarschrift, nr: 59)

De Gecoro stelt vast dat dit bezwaar geen enkele motivatie bevat, en verwijst hierbij naar de antwoorden op de behandeling van de verder volgende bezwaarschriften.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO dat dit bezwaar geen enkele motivatie bevat.

De gemeenteraad verwijst voor de behandeling naar de algemene behandeling en advisering in dit onderdeel.

- omwille van het verloren gaan van een uniek stuk natuur (71 bezwaarschriften nrs: 9.52-18-19-20-21-22-23—25-26-27-28-29-30-30.01-30.02-30.03-30.04-30.05-30.06-30.07-30.08-30.09-30.10-30.11-30.12-30.13-30.14-30.15-30.16-30.17-30.18-30.19-30.20-30.21-30.23-30.24-30.25-30.26-30.27-30.28-30.29-30.30-30.31-30.32-30.33-30.34-30.35-30.36 (1)-30.36(2)-30.37-30.38-30.39-30.40-30.41-30.42-30.43-30.44-30.45-30.46-30.47-30.48-30.49-30.50-30.51-30.52-30.53-30.54-30.22-50-51-60)

De Gecoro heeft de analyse gemaakt van de natuurwaarde van dit gebied, en dit afgewogen met de sociale en lokale noden. De Gecoro stelt daarom voor de te voorziene oppervlakte reeds sterk ingekrompen door een eventuele voorziening aan residentieel woonaanbod te verwerpen (zie verder).

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad stelt zich achter het standpunt van de GECORO omtrent de afweging die dient te gebeuren tussen de natuurwaarde van vooral het zuidoostelijke lager gelegen gedeelte van dit gebied en de invulling van sociale en lokale noden. Dit wordt ook onderschreven in de ontwikkelingsperspectieven voor de Kalvenne binnen het voorlopig vastgestelde GRS. De eigenlijke uitwerking ervan naar voorschriften en bestemmingen maakt onderdeel uit van het op te maken masterplan en RUP Kalvenne. Met betrekking tot het standpunt rond inkrimping en het verwerpen van residentieel woonaanbod verwijst de gemeenteraad naar de algemene behandeling en advisering in dit onderdeel.

- omwille van de diverse ruimtelijke principes welke zijn uitgewerkt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan voor het Demernetwerk (1 bezwaarschrift, nr: 9.9)
- omwille van het zeer zeldzaam zijn in de regio, als typisch oud kleinschalig landbouwgebied (2 bezwaarschriften, nr: 9.12 – 9.13)

- omwille van tegenspraak: enerzijds erkenning schaarste en belang van natuur in informatief luik en anderzijds toch aansnijding Kalvenne in richtinggevend luik (1 bezwaarschrift, nr: 51)

De Gecoro ervaart deze drie bezwaren niet als een echte tegenspraak. Het zwaartepunt ligt hier in een evenwichtsoefening tussen de natuurwaarde en de lokale en sociale behoeften.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO voor de behandeling en advisering van deze drie bezwaren. Daarom wordt er geen aanpassing gedaan aan het GRS.

- omwille van het in tegenspraak zijn met het hanteren van duurzaamheid en draagkracht als norm bij verdere ontwikkelingen en nieuwe inrichtingen, omwille van tegenspraak met de intentie tot behoud van de ecologische waarde van de Kalvenne (17 bezwaarschriften, nrs: 31-32-33.2-34-33.1-34.1-34.3-34.4-34.5-37-38-35-36-50-52-54-56)

Door het reduceren van de te hervormen oppervlakte van het Kalvennegebied, meer bepaald het afvoeren van een te ontwikkelen oppervlakte voor residentieel wonen, en enkel de oppervlakte te behouden, noodzakelijk om te voldoen aan de lokale en sociale behoeften, wordt de zone met de hoogste ecologische waarde van het Kalvennegebied gevrijwaard. De raad verwijst hiervoor naar de studie van "Natuurpunt".

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO voor de vrijwaring van het natter en lager gelegen landschapsgebied ten zuidoosten in de Kalvenne. De gemeenteraad sluit zich ook aan bij het standpunt van de GECORO met betrekking tot het vermijden van residentieel wonen in de Kalvenne indien hiermee grote alleenstaande ééngezinswoningen op ruime percelen bedoeld worden. De gemeenteraad wijst echter wel op de beleidslijn binnen het voorlopig vastgestelde GRS dat gestreefd wordt naar de invulling met een divers aanbod waarbij niet enkel verschillende woontypologieën naar voor worden geschoven maar, naast een invulling uitsluitend in het kader van doelgroepenbeleid, ook op een goede manier de behoeften en noden op recreatief en handelsvlak, bejaardenhuisvesting en een voldoende aanbod aan kavels voor de jonge eigen bevolking van Tremelo mee worden geïntegreerd. Er wordt op het vlak van wonen vooral gestreefd naar de invulling met een gezonde sociale mix. Voor wat betreft het reduceren van de te hervormen oppervlakte wordt verwezen naar de behandeling en advisering onder punt III.1.4. in dit onderdeel.

- omwille van de ontwikkeling en aansnijding van natuurgebied (1 bezwaarschrift, nr: 52)

De Gecoro bekijkt het gebied Kalvenne planologisch, tot nader order, als een woonuitbreidingsgebied, niet als een natuurgebied.

In de beleving op het terrein kunnen sommige delen van de site, vooral het meer zuidelijk gedeelte, worden ervaren als een natuurgebied. In deze context wordt er dan ook geopteerd de om te vormen zone in te krimpen tot het absolute minimum om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke en sociale noden van de gemeente, maar met oog voor een optimaal behoud van dit natuurlijk landschap.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met betrekking tot het gebied Kalvenne planologisch te benaderen als woonuitbreidingsgebied en niet als natuurgebied. De gemeenteraad sluit zich ook aan bij het standpunt van de GECORO met betrekking tot de beleving op het terrein voor het meer zuidelijk (zuidoostelijk lager gelegen gedeelte) gedeelte. Voor wat betreft het reduceren/ inkrimpen van de te hervormen oppervlakte wordt verwezen naar de behandeling en advisering onder punt III.1.4. in dit onderdeel.

- omwille van te weinig groenbehoud in het huidige voorstel (1 bezwaarschrift, nr: 56)

In de beleving op het terrein kunnen sommige delen van de site, vooral het meer zuidelijk gedeelte, worden ervaren als een natuurgebied. In deze context wordt er dan ook geopteerd de om te vormen zone in te krimpen tot het absolute minimum om te kunnen voldoen aan de maatschappelijke en sociale noden van de gemeente, maar met oog voor een optimaal behoud van dit natuurlijk landschap.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met betrekking tot de beleving op het terrein voor het meer zuidelijk (zuidoostelijk lager gelegen gedeelte) gedeelte. Voor wat betreft het reduceren/ inkrimpen van de te hervormen oppervlakte wordt verwezen naar de behandeling en advisering onder punt III.1.4. in dit onderdeel.

- omwille van versterking van verspreide bebouwing door aansnijden woonuitbreidingsgebied, vraag enkel bebouwing toelaten in bestaande op het gewestplan voorziene woongebieden en omzetting van woonuitbreidingsgebieden naar niet-woonbestemming (1 bezwaarschrift, nr: 46)

In de overweging van de Gecoro, wordt het gebied niet aangesneden voor residentiële bebouwing, enkel ter ontwikkeling van gemeenschaps- en sociale voorzieningen.

De residentiële behoeften dienen nog steeds te worden ingevuld binnen de in het gewestplan voorziene zones.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met betrekking tot het vermijden van residentieel wonen in de Kalvenne indien hiermee grote alleenstaande ééngesinswoningen op ruime percelen bedoeld worden. De gemeenteraad wijst echter wel op de beleidslijn binnen het voorlopig vastgestelde GRS dat gestreefd wordt naar de invulling met een divers aanbod waarbij niet enkel

verschillende woontypologieën naar voor worden geschoven maar, naast een invulling uitsluitend in het kader van doelgroepenbeleid, ook op een goede manier de behoeften en noden op recreatief en handelsvlak, bejaardenhuisvesting en een voldoende aanbod aan kavels voor de jonge eigen bevolking van Tremelo mee worden geïntegreerd. Zoals ook omschreven in het voorlopig aanvaard GRS wordt er op het vlak van wonen gestreefd naar de invulling met een gezonde sociale mix. Bijkomend wenst de gemeenteraad nog aan te vullen met de beleidslijn, zoals uitgewerkt in het voorlopig aanvaard GRS, dat het verspreiden van bebouwing wordt tegengegaan door nieuwe ontwikkelingen aan te sluiten bij het hoofddorp conform de principes van het RSV en het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

- omwille van verstedelijking (1 bezwaarschrift, nr: 60)

De Gecoro houdt binnen het gebied enkel rekening met een eventuele ontwikkeling voor maatschappelijke woonbehoeften (sociale huur-en koopwoningen , service-flats), residentiële bebouwing wordt uitgesloten.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met betrekking tot het vermijden van residentieel wonen in de Kalvenne indien hiermee grote alleenstaande ééngzinswoningen op ruime percelen bedoeld worden. De gemeenteraad wijst echter wel op de beleidslijn binnen het voorlopig vastgestelde GRS dat gestreefd wordt naar de invulling met een divers aanbod waarbij niet enkel verschillende woontypologieën naar voor worden geschoven maar, naast een invulling uitsluitend in het kader van doelgroepenbeleid, ook op een goede manier de behoeften en noden op recreatief en handelsvlak, bejaardenhuisvesting en een voldoende aanbod aan kavels voor de jonge eigen bevolking van Tremelo mee worden geïntegreerd. Zoals ook omschreven in het voorlopig aanvaard GRS wordt er op het vlak van wonen gestreefd naar de invulling met een gezonde sociale mix. Bijkomend wenst de gemeenteraad nog aan te vullen met de beleidslijn, zoals uitgewerkt in het voorlopig aanvaard GRS, dat het verspreiden van bebouwing wordt tegengegaan door nieuwe ontwikkelingen aan te sluiten bij het hoofddorp conform de principes van het RSV en het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

- omdat de aansnijding van Kalvenne "uitbreiding" is en geen "inbreiding". Het RSV voorziet in het tegengaan van versnippering van het buitengebied (1 bezwaarschrift, nr: 46)

De Gecoro kan zich met dit bezwaar akkoord verklaren maar beschouwt het invullen van sociale en maatschappelijke behoeften, direct aansluitend bij de kern van de hoofdgemeente Tremelo, niet als versnippering maar eerder als kernversterkende factor.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met betrekking tot de redenering dat het invullen van sociale en maatschappelijke behoeften , direct

aansluitend bij de kern van het hoofddorp Tremelo, niet als versnipering maar eerder als kernversterkende factor geldt. Het betreft ook de aansnijding van bestaand woonuitbreidingsgebied omsloten door bebouwing en geen omzetting van agrarisch of natuurgebied naar een harde bestemming waaronder woongebied. Bijkomend wenst de gemeenteraad nog aan te vullen met de beleidslijn, zoals uitgewerkt in het voorlopig aanvaard GRS, dat het verspreiden van bebouwing wordt tegengegaan door nieuwe ontwikkelingen aan te sluiten bij het hoofddorp conform de principes van het RSV en het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

- omwille van ontbreken behoefte bijkomende detailhandel (2 bezwaarschriften, nrs: 48-51)

De Gecoro wenst enkel bij te sturen voor de uitbreiding van de bestaande handelsvestigingen langs de Schrieksebaan, in de richting van de huidige Vinnewegparking.

Er dient geen bijkomende handelsactiviteit te worden gecreëerd langs de overzijde van de parking (zijde huidig voetbalveld).

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO dat aan de zone van het huidig voetbalveld aan de parking Vinneweg geen bijkomende handelsactiviteit moet worden gecreëerd met volgende verfijning. Binnen het richtinggevend gedeelte is onder de ontwikkelingsperspectieven van de ontdebingszone voorzien dat "In het kader van een duidelijke omschrijving van de uitbreidingsbehoeften zal een detailhandelsplan worden opgemaakt. Op basis daarvan zal nagegaan worden hoe een toekomstige ontwikkeling van het detailhandelsapparaat eveneens gefaseerd kan gebeuren simultaan aan de fasering van de ontwikkeling van Kalvenne zodat een evenwichtige uitbreiding kan plaatsvinden van het bestaande handelsweefsel." Dit detailhandelsplan, alsook de gedetailleerde uitwerking van waar en op welke manier voorzien kan worden in uitbreiding voor detailhandel zal mee onderdeel uitmaken van de opmaak masterplan/RUP Kalvenne.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan in het GRS.

- omwille van de aanwezigheid van voldoende onbebouwde percelen binnen de gemeente Tremelo
(71 bezwaarschriften, nrs: 18-19-20-21-22-23—25-26-27-28-29-30-30.01-30.02-30.03-30.04-30.05-30.06-30.07-30.08-30.09-30.10-30.11-30.12-30.13-30.14-30.15-30.16-30.17-30.18-30.19-30.20-30.21-30.23-30.24-30.25-30.26-30.27-30.28-30.29-30.30-30.31-30.32-30.33-30.34-30.35-30.36 (1)-30.36(2)-30.37-30.38-30.39-30.40-30.41-30.42-30.43-30.44-30.45-30.46-30.47-30.48-30.49-30.50-30.51-30.52-30.53-30.54-30.22-46-50-51-60)

De Gecoro voorziet enkel een mogelijkheid tot de bouw van bestaande en toekomstige maatschappelijke behoeften, residentiële bebouwing wordt in deze eventueel te ontwikkelen site niet weerhouden.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met betrekking tot het vermijden van residentieel wonen in de Kalvenne indien hiermee grote alleenstaande ééngezinswoningen op ruime percelen bedoeld worden. De gemeenteraad wijst echter wel op de beleidslijn binnen het voorlopig vastgestelde GRS dat gestreefd wordt naar de invulling met een divers aanbod waarbij niet enkel verschillende woontypologieën naar voor worden geschoven maar, naast een invulling uitsluitend in het kader van doelgroepenbeleid, ook op een goede manier de behoeften en noden op recreatief en handelsvlak, bejaardenhuisvesting en een voldoende aanbod aan kavels voor de jonge eigen bevolking van Tremelo mee worden geïntegreerd. Zoals ook omschreven in het voorlopig aanvaard GRS wordt er op het vlak van wonen gestreefd naar de invulling met een gezonde sociale mix. Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

- omwille van het gevaar voor overaanbod bouwpercelen waardoor algemene waardevermindering van vastgoed zou kunnen ontstaan (67 bezwaarschriften, nrs: 18-19-20-21-22-23—25-26-27-28-29-30-30.01-30.02-30.03-30.04-30.05-30.06-30.07-30.08-30.09-30.10-30.11-30.12-30.13-30.14-30.15-30.16-30.17-30.18-30.19-30.20-30.21-30.23-30.24-30.25-30.26-30.27-30.28-30.29-30.30-30.31-30.32-30.33-30.34-30.35-30.36 (1)-30.36(2)-30.37-30.38-30.39-30.40-30.41-30.42-30.43-30.44-30.45-30.46-30.47-30.48-30.49-30.50-30.51-30.52-30.53-30.54-30.22)

De Gecoro voorziet enkel een mogelijkheid tot de bouw van bestaande en toekomstige maatschappelijke behoeften, residentiële bebouwing wordt in deze eventueel te ontwikkelen site niet weerhouden.

Omwille van dit standpunt is dit bezwaar ongegrond.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met betrekking tot het vermijden van residentieel wonen in de Kalvenne indien hiermee grote alleenstaande ééngezinswoningen op ruime percelen bedoeld worden. De gemeenteraad wijst echter wel op de beleidslijn binnen het voorlopig vastgestelde GRS dat gestreefd wordt naar de invulling met een divers aanbod waarbij niet enkel verschillende woontypologieën naar voor worden geschoven maar, naast een invulling uitsluitend in het kader van doelgroepenbeleid, ook op een goede manier de behoeften en noden op recreatief en handelsvlak, bejaardenhuisvesting en een voldoende aanbod aan kavels voor de jonge eigen bevolking van Tremelo mee worden geïntegreerd. Zoals ook omschreven in het voorlopig aanvaard GRS wordt er op het vlak van wonen gestreefd naar de invulling met een gezonde sociale mix. Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

- omwille van een dalend bevolkingsaantal volgens de gesloten bevolkingsprognose (8 bezwaarschriften, nrs: 34.1-34.3-34.4-34.5-37-38-50-54)

Dit bezwaar doet geen afbreuk aan de nood aan de vooropgestelde maatschappelijke behoeften voor de bouw van sociale woningen, bejaardenwoningen en een polyvalente zaal.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO en wijst op de beleidslijn binnen het voorlopig vastgestelde GRS dat gestreefd wordt naar de invulling met een divers aanbod waarbij niet enkel verschillende woontypologieën naar voor worden geschoven maar, naast een invulling uitsluitend in het kader van doelgroepenbeleid, ook op een goede manier de behoeften en noden op recreatief en handelsvlak, bejaardenhuisvesting en een voldoende aanbod aan kavels voor de jonge eigen bevolking van Tremelo mee worden geïntegreerd. Zoals ook omschreven in het voorlopig aanvaard GRS wordt er op het vlak van wonen gestreefd naar de invulling met een gezonde sociale mix. Aansluitend daarop wordt ook meegegeven dat de uitwerking van de woningbehoeftestudie gebeurd is op basis van de omzendbrief RO/2002/03 van de Vlaamse Overheid en deze bepaalt dat dit dient te gebeuren op basis van een gesloten prognose. Dit wil zeggen dat er geen rekening wordt gehouden met migratiestromen. Dit geeft dan ook een zeer vertekend beeld ten opzichte van de realiteit.

Bijkomend geldt ook dat elke Vlaamse gemeente in het kader van het Grond- en Pandenbeleid moet voorzien in de realisatie van een sociaal bindend objectief dat is opgedeeld in een gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen en voor sociale koopwoningen en een gemeentelijk objectief voor sociale kavels.

Voor Tremelo betekent dit zoals ook omschreven binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een realisatie van minimum 97 sociale huurwoningen tegen 2025 en minimum 35 sociale koopwoningen en 2 sociale kavels tegen 2020.

Het is op basis van de combinatie van deze elementen en de bestaande situatie van de ligging van het woonuitbreidingsgebied Kalvenne aansluitend op de kern van het hoofddorp dat de gemeente haar verantwoordelijkheid opneemt en een visie uitwerkt voor een ontwikkeling van dit gebied en niet elders openruimtegebied of groengebied gaat aansnijden

Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

omwille van aantasting van het landelijk karakter en het voorzien in verstedelijking (68 bezwaarschriften, nrs: 9.52-18-19-20-21-22-23-25-26-27-28-29-30-30.01-30.02-30.03-30.04-30.05-30.06-30.07-30.08-30.09-30.10-30.11-30.12-30.13-30.14-30.15-30.16-30.17-30.18-30.19-30.20-30.21-30.23-30.24-30.25-30.26-30.27-30.28-30.29-30.30-30.31-30.32-30.33-30.34-30.35-30.36 (1)-30.36(2)-30.37-30.38-30.39-30.40-30.41-30.42-30.43-30.44-30.45-30.46-30.47-30.48-30.49-30.50-30.51-30.52-30.53-30.54-30.22)

De Gecoro heeft de analyse gemaakt van de natuurwaarde van dit gebied, en dit afgewogen met de sociale en lokale noden. De Gecoro heeft daarom voorgesteld de te voorziene oppervlakte sterk in te krimpen door een eventuele voorziening aan residentieel woonaanbod te verwerpen.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad stelt zich achter het standpunt van de GECORO omtrent de afweging die dient te gebeuren tussen de natuurwaarde van vooral het zuidoostelijke lager gelegen gedeelte van dit gebied en de invulling van sociale en lokale noden. Dit wordt ook onderschreven in de ontwikkelingsperspectieven voor de Kalvenne binnen

het voorlopig vastgestelde GRS. De eigenlijke uitwerking ervan naar voorschriften en bestemmingen maakt onderdeel uit van het op te maken masterplan en RUP Kalvenne. Met betrekking tot het standpunt rond inkrimping oppervlakte wordt verwezen naar de behandeling en advisering onder punt III.1.4. in dit onderdeel. Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

omwille van de aantasting van de rust van de omwonenden
(67 bezwaarschriften, nrs: 18-19-20-21-22-23—25-26-27-28-29-30-30.01-30.02-30.03-30.04-30.05-30.06-30.07-30.08-30.09-30.10-30.11-30.12-30.13-30.14-30.15-30.16-30.17-30.18-30.19-30.20-30.21-30.23-30.24-30.25-30.26-30.27-30.28-30.29-30.30-30.31-30.32-30.33-30.34-30.35-30.36 (1)-30.36(2)-30.37-30.38-30.39-30.40-30.41-30.42-30.43-30.44-30.45-30.46-30.47-30.48-30.49-30.50-30.51-30.52-30.53-30.54-30.22)

De Gecoro ervaart dit als een terecht bezwaar, en dringt hierbij eveneens aan op strikte maatregelen bij het opmaken van een mobiliteitsplan in functie van de te realiseren projecten bij het opstellen van het RUP.

Men dient zich hier echter als burger ook te schikken naar de regels van het goed nabuurschap, die het wonen in een kerngemeente met zich meebrengen.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met volgende verfijningen:

De gemeenteraad stelt dat bij de uitwerking van een RUP, waarmee steevast ook een Plan-MER screening gepaard gaat, mobiliteit een vast onderdeel is in de aftoetsing. Verder zal binnen RUP's in het kader van ontwikkeling van meer woningen "mobiliteit" mee onderdeel vormen van het onderzoek.

De aangehaalde opmerking richt zich op de uitwerking binnen een RUP of andere ontwikkelingsplannen die voortvloeien uit het GRS. Daarom wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.

omwille van de waterhuishouding, vooral in het zuidelijke deel en de nota "signaalgebieden"

(83 bezwaarschriften, nrs: 9.44-18-19-20-21-22-23—25-26-27-28-29-30-30.01-30.02-30.03-30.04-30.05-30.06-30.07-30.08-30.09-30.10-30.11-30.12-30.13-30.14-30.15-30.16-30.17-30.18-30.19-30.20-30.21-30.23-30.24-30.25-30.26-30.27-30.28-30.29-30.30-30.31-30.32-30.33-30.34-30.35-30.36 (1)-30.36 (2)-30.37-30.38-30.39-30.40-30.41-30.42-30.43-30.44-30.45-30.46-30.47-30.48-30.49-30.50-30.51-30.52-30.53-30.54-30.22-31-32-33.2-34- 33.1 - 34.1-34.3-34.4-34.5-38-50-51-58-68-60)

Het gedeelte van het gebied Kalvenne, dat door de Gecoro wordt weerhouden als te ontwikkelen site voor sociale en maatschappelijke doeleinden, valt praktisch volledig buiten het door bezwaarindiener bedoelde gebied (zie studie Natuurpunt).

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad stelt zich achter het standpunt van de GECORO omtrent het vrijwaren van bebouwing van het gebied zoals aangeduid in de nota signaalgebieden. Dit wordt ook onderschreven in de ontwikkelingsperspectieven voor de Kalvenne

binnen het voorlopig vastgestelde GRS. De nota signaalgebieden zal ook mee aan de basis liggen bij de verdere uitwerking naar voorschriften en bestemmingen binnen het op te maken masterplan en RUP Kalvenne. Daarom wordt hier geen aanpassing gedaan aan het GRS.

Met betrekking tot het standpunt rond inkrimping oppervlakte wordt verwezen naar de behandeling en advisering onder punt III.1.4. in dit onderdeel.

- omwille van de financiële draagkracht van de gemeente bij de ontwikkeling van het gebied
(68 bezwaarschriften, nrs: 18-19-20-21-22-23—25-26-27-28-29-30-30.01-30.02-30.03-30.04-30.05-30.06-30.07-30.08-30.09-30.10-30.11-30.12-30.13-30.14-30.15-30.16-30.17-30.18-30.19-30.20-30.21-30.23-30.24-30.2530.26-30.27-30.28-30.29-30.30-30.31-30.32-30.33-30.34-30.35-30.36(1)-30.36(2)-30.37-30.38-30.39-30.40-30.41-30.42-30.43-30.44-30.45-30.46-30.47-30.48-30.49-30.50-30.51-30.52-30.53-30.54-30.22-51)

Dit bezwaarschrift is niet van planologische aard en valt volledig buiten de bevoegdheid van de Gecoro.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad stelt zich achter het standpunt van de GECORO. Deze opmerking valt buiten de eigenschappen van het structuurplanningsproces. Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

- omwille van het niet wenselijk zijn van bijkomende sociale woningen
(67 bezwaarschriften, nrs: 18-19-20-21-22-23—25-26-27-28-29-30-30.01-30.02-30.03-30.04-30.05-30.06-30.07-30.08-30.09-30.10-30.11-30.12-30.13-30.14-30.15-30.16-30.17-30.18-30.19-30.20-30.21-30.23-30.24-30.2530.26-30.27-30.28-30.29-30.30-30.31-30.32-30.33-30.34-30.35-30.36(1)-30.36(2)-30.37-30.38-30.39-30.40-30.41-30.42-30.43-30.44-30.45-30.46-30.47-30.48-30.49-30.50-30.51-30.52-30.53-30.54-30.22)

Uit de woningbehoeftestudie Tremelo uitgevoerd door Interleuven blijkt dat er tegen 2016 behoefte is aan 49 woningen. De privémarkt kan deze nood perfect opvangen buiten het aansnijden van Kalvenne.

Het decreet Grond- en Pandenbeleid (DGP) verplicht elke gemeente tegen 2020 tot het realiseren van een sociaal woonaanbod, via het bindend sociaal objectief. Het BSO van de gemeente Tremelo bestaat uit:

- 92,27 sociale huurwoningen
- 35 sociale koopwoningen,

De Gecoro beveelt dan ook unaniem aan om slechts 50 sociale woningen onder te brengen in de Kalvenne en dit teneinde gettovorming en sociale concentratie te vermijden.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO omtrent het vermijden van gettovorming. De gemeenteraad wijst op de beleidslijn binnen het voorlopig vastgestelde GRS dat gestreefd wordt naar de invulling met een divers

aanbod waarbij niet enkel verschillende woontypologieën naar voor worden geschoven maar, naast een invulling uitsluitend in het kader van doelgroepenbeleid, ook op een goede manier de behoeften en noden op recreatief en handelsvlak, bejaardenhuisvesting en een voldoende aanbod aan kavels voor de jonge eigen bevolking van Tremelo mee worden geïntegreerd. Zoals ook omschreven in het voorlopig aanvaard GRS wordt er op het vlak van wonen gestreefd naar de invulling met een gezonde sociale mix. Aansluitend daarop wordt ook meegegeven dat de uitwerking van de woningbehoeftestudie gebeurd is op basis van de omzendbrief RO/2002/03 van de Vlaamse Overheid en deze bepaalt dat dit dient te gebeuren op basis van een gesloten prognose. Dit wil zeggen dat er geen rekening wordt gehouden met migratiestromen. Dit geeft dan ook een zeer vertekend beeld ten opzichte van de realiteit.

Bijkomend geldt ook dat elke Vlaamse gemeente in het kader van het Grond- en Pandenbeleid moet voorzien in de realisatie van een sociaal bindend objectief dat is opgedeeld in een gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen en voor sociale koopwoningen en een gemeentelijk objectief voor sociale kavels.

Voor Tremelo betekent dit zoals ook omschreven binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een realisatie van minimum 97 sociale huurwoningen tegen 2025 en minimum 35 sociale koopwoningen en 2 sociale kavels tegen 2020.

Het is op basis van de combinatie van deze elementen en de bestaande situatie van de ligging van het woonuitbreidingsgebied Kalvenne aansluitend op de kern van het hoofddorp dat de gemeente haar verantwoordelijkheid opneemt en een visie uitwerkt voor een ontwikkeling van dit gebied en niet elders openruimtegebied of groengebied gaat aansnijden. Het vastleggen van aantallen is een dermate detaillering die niet tot het structuurplanningsproces behoort en eerder deel uitmaakt van een masterplan/ RUP Kalvenne. Binnen de uitwerking van het RUP zullen ook geen aantallen worden vastgelegd, maar wel percentages die zullen voorzien in een gezonde sociale mix. Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

- omwille van centralisatie sociale woningen, concentratie en gettovorming (6 bezwaarschriften, nrs: 31-32-33.2-34 -58-68)

Rekening houdende met uw bezwaar om concentratie en gettovorming te voorkomen werd het voorstel herleid van 125 naar 50 sociale woningen voor wat betreft de Kalvenne

Zie vorig bezwaar

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO omtrent het vermijden van gettovorming. De gemeenteraad wijst op de beleidslijn binnen het voorlopig vastgestelde GRS dat gestreefd wordt naar de invulling met een divers aanbod waarbij niet enkel verschillende woontypologieën naar voor worden geschoven maar, naast een invulling uitsluitend in het kader van doelgroepenbeleid, ook op een goede manier de behoeften en noden op recreatief en handelsvlak, bejaardenhuisvesting en een voldoende aanbod aan kavels voor de jonge eigen bevolking van Tremelo mee worden geïntegreerd. Zoals ook omschreven in het voorlopig aanvaard GRS wordt er op het vlak van wonen gestreefd naar de invulling met een gezonde sociale mix. Aansluitend daarop wordt ook meegegeven dat de uitwerking van de woningbehoeftestudie gebeurd is op basis van de omzendbrief

RO/2002/03 van de Vlaamse Overheid en deze bepaalt dat dit dient te gebeuren op basis van een gesloten prognose. Dit wil zeggen dat er geen rekening wordt gehouden met migratiestromen. Dit geeft dan ook een zeer vertekend beeld ten opzichte van de realiteit.

Bijkomend geldt ook dat elke Vlaamse gemeente in het kader van het Grond- en Pandenbeleid moet voorzien in de realisatie van een sociaal bindend objectief dat is opgedeeld in een gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen en voor sociale koopwoningen en een gemeentelijk objectief voor sociale kavels.

Voor Tremelo betekent dit zoals ook omschreven binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een realisatie van minimum 97 sociale huurwoningen tegen 2025 en minimum 35 sociale koopwoningen en 2 sociale kavels tegen 2020.

Het is op basis van de combinatie van deze elementen en de bestaande situatie van de ligging van het woonuitbreidingsgebied Kalvenne aansluitend op de kern van het hoofddorp dat de gemeente haar verantwoordelijkheid opneemt en een visie uitwerkt voor een ontwikkeling van dit gebied en niet elders openruimtegebied of groengebied gaat aansnijden. Het vastleggen van aantallen is een dermate detaillering die niet tot het structuurplanningsproces behoort en eerder deel uitmaakt van een masterplan/RUP Kalvenne. Binnen de uitwerking van het RUP zullen ook geen aantallen worden vastgelegd, maar wel percentages die zullen voorzien in een gezonde sociale mix. Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

- omwille van verkeersveiligheid/verkeersleefbaarheid (15 bezwaarschriften, nrs: 31-32-33.2-34-34.1-34.3-34.4-34.5-37-38-50-54-58-68-60)

De Gecoro adviseert het gemeentebestuur bij de opmaak van elk Masterplan of RUP een gedetailleerde mobiliteitsstudie op te maken en de resultaten hiervan in de uitvoering van de plannen optimaal ten uitvoer te brengen.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met volgende verfijningen.

De gemeenteraad stelt dat bij de uitwerking van een RUP, waarmee steevast ook een Plan-MER screening gepaard gaat mobiliteit een vast onderdeel is in de aftoetsing. Verder zal binnen RUP's in het kader van ontwikkeling van meer woningen mobiliteit mee onderdeel vormen van het onderzoek.

De aangehaalde opmerking richt zich op de uitwerking binnen een RUP of andere ontwikkelingsplannen die voortvloeien uit het GRS. Daarom wordt geopteerd geen aanpassingen te doen in het GRS.

- omwille van het ontbreken van een mobiliteitsplan (8 bezwaarschriften, nrs: 33.1-34.1-34.3-34.4-34.5-37-38-54)

Het louter ontbreken van een mobiliteitsplan kan voor de raad geen belemmering zijn om beslissingen te nemen betreffende toekomstige bestemmingen van een site, die voldoen aan de toekomstige sociale en maatschappelijke noden van onze gemeente.

Zie ook de hogere argumentatie.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.
Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS

- vraag om andere mogelijkheden voor de realisatie van sociale woningen, zonder aansnijding Kalvenne (1 bezwaarschrift, nr: 56)

De Gecoro heeft alle mogelijke alternatieven voor vestiging van sociale en maatschappelijke behoeften onderzocht.

Hieruit blijkt:

- er zijn geen andere geschikte locaties voorhanden
- in de hoofdgemeente Tremelo zijn geen voorzieningen voor socialen-bejaardenwoningen
- de concentratie van dit soort woningen is in de kern Baal reeds te hoog
- dat dergelijke woningen noodzakelijk aansluitend bij een kern dienen te worden opgericht.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.
Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS

- vraag om van Kalvenne een wandelgebied te maken (2 bezwaarschriften, nrs: 35-36)

De door de Gecoro vooropgestelde ontwikkelingen van het gebied Kalvenne, houden rekening met het meest waardevolle gebied voor het wandelbeleven en de natuur (zie studie Natuurpunt).

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad stelt zich achter het standpunt van de GECORO omtrent het rekening houden met het meest waardevolle gebied voor het wandelbeleven en de natuur. Dit wordt ook onderschreven in de ontwikkelingsperspectieven voor de Kalvenne binnen het voorlopig vastgestelde GRS. De eigenlijke uitwerking ervan naar voorschriften en bestemmingen, waaronder ook de mate van recreatief medegebruik, maakt onderdeel uit van het op te maken masterplan en RUP Kalvenne. Daarom wordt geen aanpassing aan het GRS gedaan. Met betrekking tot het standpunt rond Inkrimping oppervlakte wordt verwezen naar de behandeling en advisering onder punt III.1.4. in dit onderdeel.

- vraag om voor een eventuele invulling met volkstuinjes (2 bezwaarschriften, nrs: 35-36)

Het bewerken van de percelen, welke niet worden weerhouden in de eventueel te ontwikkelen zone, is niet in strijd met de planologische bestemming van het

restgebied. De nadere uitwerking ervan dient nader te worden bestudeerd in de uitwerking van het op te maken RUP.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

- vraag om een beperkte aansnijding van Kalvenne (2 bezwaarschrift,nr: 9.42-48)

De Gecoro krimpt, in haar voorstel, de te ontwikkelen zone in tot behoeften van sociaal en maatschappelijke noden, en verwerpt de zone voor residentieel wonen. Hierdoor wordt de aan te snijden oppervlakte ingeperkt met oog voor het behoud van natuur en open ruimte.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met betrekking tot het vermijden van residentieel wonen in de Kalvenne indien hiermee grote alleenstaande ééngzinswoningen op ruime percelen bedoeld worden. De gemeenteraad wijst echter wel op de beleidslijn binnen het voorlopig vastgestelde GRS dat gestreefd wordt naar de invulling met een divers aanbod waarbij niet enkel verschillende woontypologieën naar voor worden geschoven maar, naast een invulling uitsluitend in het kader van doelgroepenbeleid, ook op een goede manier de behoeften en noden op recreatief en handelsvlak, bejaardenhuisvesting en een voldoende aanbod aan kavels voor de jonge eigen bevolking van Tremelo mee worden geïntegreerd. Zoals ook omschreven in het voorlopig aanvaard GRS wordt er op het vlak van wonen gestreefd naar de invulling met een gezonde sociale mix. Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

Met betrekking tot het standpunt rond inkrimping oppervlakte wordt verwezen naar de behandeling en advisering onder punt III.1.4. in dit onderdeel.

- meest oostelijke deel in de atlas van de woonuitbreidingsgebieden is geselecteerd als niet te ontwikkelen – waarom wordt deze optie niet gevolgd (1 bezwaarschrift, nr: 46)

De in dit bezwaar bedoelde zone, maakt geen deel uit van de in het GRSP bedoelde zone Kalvenne, en de Gecoro stelt bij meerderheid voor, de huidige bestemming van dit gebied volgens het vigerende gewestplan te behouden.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

III.1.3. Er wordt bezwaar ingediend tegen de inplanting van een multifunctionele sporthal in de Kalvenne:

- een sporthal mag niet binnen de bestemming woonuitbreidingsgebied (9 bezwaarschriften,nrs: 31-32-33.2-34-33.1-46-52-58-68)

Het opzet van een GRSP is de bestemmingen van het vigerende gewestplan te wijzigen, daar waar de nood zich aandient, en volgens de wettelijke procedures. De studies, uitgevoerd door de diverse geledingen in de raad, tonen aan dat er binnen onze gemeente nood is aan diverse accommodaties voor lokale verenigingen.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met volgende verfijning. De gemeenteraad wijst op de beleidslijn binnen het voorlopig vastgestelde GRS dat gestreefd wordt naar de invulling met een divers aanbod waarbij niet enkel verschillende woontypologieën naar voor worden geschoven maar, naast een invulling uitsluitend in het kader van doelgroepenbeleid, ook op een goede manier de behoeften en noden op recreatief en handelsvlak, bejaardenhuisvesting en een voldoende aanbod aan kavels voor de jonge eigen bevolking van Tremelo mee worden geïntegreerd. Ter realisatie hiervan is ook opgenomen dat een RUP Kalvenne zal worden opgemaakt waarin de nodige bestemmingswijzigingen zullen worden gerealiseerd.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

- omwille van het niet centraal gelegen zijn in de gemeente en de aldus nadelige ligging voor inwoners van Baal (1 bezwaarschrift, nr: 52)

De ligging van de Kalvenne, aansluitend op de bestaande parkeerinfrastructuur van de Vinnewegparking en de kern van het hoofddorp, wordt door de Gecoro als "Uiterst Centraal" ervaren.

- de afstand Ninde – Kalvenne zal weinig verschillen met de afstand Baal – Kalvenne;

- de Kalvenne is zeer nabij voor de drie scholen van Tremelo, (iets minder voor de school van

Baal) en deze zullen zeer dankbaar gebruik maken van een sporthal;

- het Agentschap Ruimtelijke Ordening afd. Vlaams-Brabant (nota van 22/07/2011) vermeldt onder punt 3.6 Recreatieve structuur: "Het voorzien van een multifunctionele sporthal nabij de kern van Tremelo kan ondersteund worden vanuit de Vlaamse opties aangezien hier voldaan is aan het principe van bundeling"

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

- omwille van de onduidelijkheid qua behoefte en onderzoek noodzaak en sporthalgebruik in naburige gemeenten
(77 bezwaarschriften, nrs: 18-19-20-21-22-23—25-26-27-28-29-30-30.01-30.02-30.03-30.04-30.05-30.06-30.07-30.08-30.09-30.10-30.11-30.12-30.13-30.14-30.15-30.16-30.17-30.18-30.19-30.20-30.21-30.23-30.24-30.2530.26-30.27-30.28-30.29-30.30-30.31-30.32-30.33-30.34-30.35-30.36 (1)-30.36 (2)-30.37-30.38-30.39-30.40-30.41-30.42-30.43-30.44-30.45-30.46-30.47-30.48-30.49-30.50-30.51-30.52-30.53-30.54-30.22-31-32-33.2-34-35-36-51-58-68-60)
Bij navraag bij de dienst Vrije tijd van de gemeente konden wij vernemen:

- vraag naar vergaderlokalen
- de 2 aanwezige "turnzalen" bieden zeer weinig comfort, gebrek aan plaats, geen stortbaden, geen degelijke kleedkamers. De verschillende gebruikers maken hun beklag hierover (wushu, dans, fitbal, schoolturnen)
- geen enkele "grote" zaal is beschikbaar in onze gemeente, zodat zowel voor sommige culturele - als sportactiviteiten dienen door te gaan in naburige gemeenten
- de aanwezigheid van een multifunctionele zaal zou zeker een impuls geven tot opstarten van nieuwe sportdisciplines.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO met volgende aanvulling.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

- omwille van het ontbreken van onderzoek naar alternatieve locaties, zoals de locatie Parkheide
(70 bezwaarschriften, nrs: 9.21-9.29-18-19-20-21-22-23—25-26-27-28-29-30-30.01-30.02-30.03-30.04-30.05-30.06-30.07-30.08-30.09-30.10-30.11-30.12-30.13-30.14-30.15-30.16-30.17-30.18-30.19-30.20-30.21-30.23-30.24-30.25-30.26-30.27-30.28-30.29-30.30-30.31-30.32-30.33-30.34-30.35-30.36 (1)-30.36 (2)-30.37-30.38-30.39-30.40-30.41-30.42-30.43-30.44-30.45-30.46-30.47-30.48-30.49-30.50-30.51-30.52-30.53-30.54-30.22-50)

De locatie "Kalvenne" voldoet aan alle voorwaarden van theoretische en praktische aard, zoals omschreven in het RSV, méerbepaald de centrale ligging, aansluitend bij de kern van het hoofddorp, bij een bestaande parking, nabij kruispunt van hoofdwegen in alle windrichtingen. Bij meerderheid komt de Gecoro tot het besluit dat de omgeving Parkheide niet aan deze vereiste voldoet.

De Gecoro adviseert evenwel het project in te krimpen naar een accommodatie zonder buiten-sportvelden, gezien deze in de gemeente voldoende aanwezig zijn en kunnen worden ingevuld in een RUP "zonevreemde recreatie".

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij het standpunt van de GECORO voor wat betreft het standpunt met betrekking tot de locatie en het niet voldoen als geschikte locatie van de omgeving Parkheide.

De gemeenteraad kan het standpunt van de GECORO omtrent het inkrimpen tot een accommodatie zonder buiten-sportvelden niet weerhouden. Gezien de omschreven en onderzochte behoeften binnen het voorlopig vastgestelde GRS is er naast de behoefte voor een multifunctionele sporthal ook een behoefte aan bijkomende ruimte voor buitenterreinen. De gemeenteraad is van mening, zoals ook gesteld binnen het voorlopig aanvaard GRS, dat een bundeling en concentratie van recreatieve voorzieningen aan parking Vinneweg een ruimtelijk kernversterkend element vormt. Zeker de complementariteit en samenhang met de groene long zal voorzien in een ondersteunende groene ruimte voor de kern van Tremelo. De uiteindelijke afbakening van de zone voor recreatie zal deel uitmaken van de uitwerking masterplan en RUP

Kalvenne.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

- omwille van de intentie van het gemeentebestuur tot de uitbouw van een kleinschalige culturele en een lokale sport- en recreatieve infrastructuur. (1 bezwaarschrift, nr: 9.24)

Onderzoek door de Gecoro heeft bij meerderheid uitgewezen dat zelfs een kleinschalige recreatieve infrastructuur (zonder buitenvelden) nog ca 4 ha terrein oppervlakte beslaat.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad sluit zich aan bij de GECORO dat voor recreatieve infrastructuur voldoende functionele ruimte moet worden voorzien. De uiteindelijke afbakening en oppervlaktebepaling maakt echter deel uit van het op de maken masterplan en RUP Kalvenne.

De gemeenteraad kan het standpunt van de GECORO omtrent het inkrimpen tot een accommodatie zonder buiten-sportvelden niet weerhouden. Gezien de omschreven en onderzochte behoeften binnen het voorlopig vastgestelde GRS is er naast de behoefte voor een multifunctionele sporthal ook een behoefte aan bijkomende ruimte voor buitenterreinen. De gemeenteraad is van mening, zoals ook gesteld binnen het voorlopig aanvaard GRS, dat een bundeling en concentratie van recreatieve voorzieningen aan parking Vinneweg een ruimtelijk kernversterkend element vormt. Zeker de complementariteit en samenhang met de groene long zal voorzien in een ondersteunende groene ruimte voor de kern van Tremelo. De uiteindelijke afbakening van de zone voor recreatie zal deel uitmaken van de uitwerking masterplan en RUP Kalvenne.

Daarom worden geen aanpassingen gedaan aan het GRS.

- reeds voldoende investeringen gedaan op het vlak van sportinfrastructuur (1 bezwaarschrift, nr: 60)

Het betreft hier geen planologisch bezwaar, waarover de Gecoro zich niet wenst uit te spreken.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad stelt zich achter het standpunt van de GECORO. Deze opmerking valt buiten de eigenschappen van het structuurplanningsproces. Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

III.1.4. Algemene conclusie:

De Gecoro komt bij meerderheid, na lezing van het structuurplan en na het behandelen van alle adviezen en bezwaren, tot de afweging en het besluit dat de Kalvenne best slechts aangesneden wordt voor wat betreft het blauwe gedeelte op bijgevoegde kaart (zie bijlage 12).

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

De gemeenteraad kan het advies van de GECORO met betrekking tot de inkringing en voorgestelde contour niet weerhouden. Dat in de afweging tussen de verschillende maatschappelijke geledingen hoogstwaarschijnlijk gezocht is naar een compromis maar dat het idee om de ontwikkeling van het gebied in te perken door het vastleggen van de voorgestelde grenslijn niet indruist tegen de basispremissie om rekening te houden met de bestaande natuurlijke structuur, dat de grenslijnen van een ontwikkeling van dit gebied niet dienen bepaald te worden door deze onderliggende natuurlijke structuur waarbij nattere of delen met een hogere natuurwaarde gevrijwaard worden en drogere en hogergelegen delen in aanmerking komen voor bebouwing, alsook dat de ontwikkeling gefaseerd verloopt.

Het is niet ter vrijwaring van deze landschappelijke en natuurlijke kwaliteit dat dit deel van het woonuitbreidingsgebied dient te worden omgezet naar natuur/landschapsgebied in een RUP. Deze omzetting garandeert dat in de toekomst geen wonen meer kan worden ontwikkeld op deze plek maar ten volle kan worden ingezet op natuur en landschapsontwikkeling. Via het opstellen van een fasering voor de zones voor wonen binnen het RUP kan men inspelen op de veranderende noden van de gemeente Tremelo, afgewogen aan het ruimtelijk en functioneel draagvlak van de dorpskern. Daarom wordt geen aanpassing gedaan aan het GRS.

Voorstel advies ter definitieve aanvaarding Gemeenteraad

III.2. GEETSVONDEL

III.2.1. Er wordt bezwaar ingediend tegen de inplanting van een nieuwe lokale bedrijvzone/KMO zone/ ambachtelijke zone:

- omwille van verkeersleefbaarheid (15 bezwaarschriften, nrs: 3-4-6-11-12-13-15-17-42-44-44.1-44.2-45-55-41).
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel verkeer.
- vraag om in het kader van "5.3 Ruimtebehoefte bedrijvigheid" een mobiliteitsstudie op te stellen waarbij de gemeente Rotselaar betrokken wordt (1 bezwaarschrift, nr: 6)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel verkeer.
- omdat het niet gelegen is aan het hoofddorp (4 bezwaarschriften, nr: 3-44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel alternatief.
- omwille van de watergevoeligheid van het gebied en de aanwezigheid van de Zwarte Beek die voorziet in natuurlijke waterbuffering – algemeen omwille van waterhuishouding (16 bezwaarschriften, nrs: 9.51-3-10-11-12-13-14-15-16-17-42-44-44.1-44.2-45-55)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel water.
- aangezien het een aantasting vormt voor het open rasterlandschap (opgenomen in het GRSP Begijnendijk), algemeen omwille van aansnijding open ruimte (6 bezwaarschriften, nrs: 3-15-42-44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel landschap.
- omwille van de gewestplanbestemming die een ambachtelijke zone niet toelaat en de ligging in landelijk woongebied (4 bezwaarschriften, nrs: 44-44.1-44.2-45)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel bestemming.
- vraag om lokaal bedrijventerrein aansluitend op de hoofdkern te voorzien (1 bezwaarschrift, nr: 3)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel alternatief.
- omwille van het reeds aanwezig zijn van een ambachtelijke zone van 5ha binnen de gemeente (7 bezwaarschriften, nrs: 10-11-12-13-14-16-17)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel behoefte.
- omwille van de leefbaarheid van omwonenden (3 bezwaarschriften, nrs: 10-14-16)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel verkeer.
- omwille van het ontbreken van behoefte (13 bezwaarschriften, nrs: 9.35-10-11-12-13-14-16-17-42-44-44.1-44.2-55)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel behoefte.