

GECORO Tremelo: Bundeling en coördinatie van adviezen en bezwaarschriften gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Tremelo:

Titel- hoofdstuk	Pagina
Inleiding	2
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).....	6
I.2.4. Gemeente Rotselaar (06).....	7
I.3. Vraag van Elia (07).....	7
Deel II. Gegroepeerde bezwaren van MINA-raad (08) ; Natuurpunt (09); bezwaren(49) en (43)	
II.1.Mina-raad en Natuurpunt.....	8
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	8
II.1.2.Studie over de Kalvenne,een belegging voor de toekomst	9
II.1.3.Toetsing aandachtsgebied Kalvenne	9
II.1.4.Erkende natuureservaten in Tremelo (correctie op kaart in kaartenbundel)	9
II.2.Bezwaar nr.49.....	9
II.3.Bezwaar nr.43.....	11
Deel III. Bezwaarschriften onder thematische topics exclusief bezwaren(01-09 ; 49 en 43).....	
III.1. Kalvenne en de woonuitbreidingsgebieden	14
III.1.1.Algemeen.....	14
III.1.2.Bezwaar tegen de opmaak van een RUP Kalvenne.....	14
III.1.3.Bezwaar tegen de inplanting van een multifunctionele zaal in de kalvenne.....	19
III.1.4. Algemene conclusie.....	21
III.2.Geetsvondel	
III.2.1.Bezwaar tegen de inplanting van een nieuwe lokale bedrijvenzone –KMO-zone :	22
III.2.2. Bezwaar tegen de reorganisatie en uitbreiding van de gemeentelijke loods.....	24
III.2.3.Indeling en behandeling van deze bezwaren.....	24
III.3. Balenberg: Bezwaren tegen voorzien van recreatiegebied en jaarlijks organiseren van motorcross.	26
III.4.Weekendverblijven.	27
III.5.Zonevremde woningen/lintbebouwing	27
III.5.1.Bezwaar tegen versnippering van open ruimterasters	27
III.5.2.Bezwaar tegen ontbreken van een visie zonevremde woningen.	27
III.6.Zonevremde recreatie.	28
III.7.Zonevremde bedrijven.	29
III.8.Opmerkingen aangaande Verkeer.	30
III.9.Diverse bezwaarschriften (met aanduiding van het nummer van bezwaarschrift).	31
Bijlagen.	
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	
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 natuureservaten 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	

Inleiding:

Gelet op de gemeenteraadsbeslissing dd. 28 februari 2008, houdende de samenstelling van de GECORO voor de nieuwe legislatuur.

Gelet op het besluit van de Deputatie van Vlaams-Brabant dd. 19 juni 2008, aangaande de samenstelling van de GECORO.

Gelet op de gemeenteraadbeslissing dd. 06 november 2008 , houdende de aanstelling van een effectief afgevaardigde en een plaatsvervangend afgevaardigde.

Gelet op het besluit de Deputatie van Vlaams-Brabant dd. 08 januari 2009, houdende goedkeuring van de aanstelling van een effectief lid en een plaatsvervangend lid van de GECORO.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van kracht vanaf 01 september 2009 en alle aangebrachte wijzigingen.

Gelet op het feit dat de GECORO daarom rechtsgeldig kan vergaderen.

Overwegende dat er voldoende stemgerechtigde leden aanwezig zijn.

Gelet op het feit dat de Gecoro advies dient te geven over alle schriftelijke bezwaren, ingediend tijdens het openbaar onderzoek met betrekking tot de voorlopige vaststelling van het gemeentelijke structuurplan.

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GECORO

Zitting van 16 november 2011

Voorwerp: advisering schriftelijke bezwaren bij het openbaar onderzoek van de voorlopige goedkeuring van het gemeentelijke structuurplan .

Aanwezig :

Liekens Rik : voorzitter - deskundige

Torfs Theo : onder-voorzitter - deskundige (plaatsvervanger)

Feyaerts Benny : deskundige - lid (plaatsvervanger) ; Van Liefferinge Marc (natuurpunt) , Gijsemans Jan (land - en tuinbouw) , Goris Christiaan (unizo) , Van Muysen Louis (ACW) , Heyligen Emiel (plaatsvervanger sport - en jeugd) , Leonia Van de Velde (Demer en Dijle) , Verlinden Marc (ocmw Tremelo) :leden .

Van Hoof Romain : secretaris

Afwezig : Verstraete Iris : deskundige , Bollens Saskia : deskundige , Mattheusen Veerle : lid (sport - en jeugd) .

De Gecoro

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

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

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.

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 unanimitéit 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

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

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 sluijverkeer 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.

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-Zonevremde 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

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 bedrijvenzone in Geetsvondel"

Advies:

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

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.

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 natuurreservaten 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 overzichtsbestand 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.

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.

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.

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

Zie bijlage 8

II.2. Bezwaar nr. 49

Zie bijlage 9

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

49.05 De structuurplanning kadert in het Vlaams Landsgedeelte, niet in België. Het structuurplan Tremelo stelt inderdaad terecht dat de nodige bebouwingsdichtheid 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 gehele evaluatie en afwegingen.

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.

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

49.08 Zie vorige opmerking (6)

Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimiteit: 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).

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 unanimiteit:
- 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).

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 unanimiteit:
- 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.

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.

49.012 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimiteit:
- 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.

49.013 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimiteit:
- dat deze aanbeveling tot overleg met de buurgemeenten terecht is en wordt als dusdanig door de Gecoro onderschreven.

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.
- 43.02 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimiteit:
- 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**"
- 43.03 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimiteit:
- dat de opmerking ag natuurgebied Balenberg terecht is.
Hiervoor verwijzen we naar deel III.3. Balenberg en bezwaar 9.49
- 43.04 De Gecoro is niet bevoegd in deze materie, en verwijst naar het handhavingsbeleid terzake.
- 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.
- 43.06 De zorg van de bezwaarindiener om inzonder op deze plaats rekening te houden met schaal en dimensie wordt bijgetreden (zie ook verder).
- 43.07 Dit is de juiste analyse van de bezwaarindiener; de wetgever heeft het echter zo gewild.
- 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.

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.

43.010 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimiteit:
- dat men dit volledig kan beamen.

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.

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

43.013 Na lezing en bespreking beslist de Gecoro bij unanimiteit:
- 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.

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.)

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 Booischoot, Begijnendijk en Heist-op-den-Berg, in de lijst opgenomen wordt.

43.016 Parkings zijn een noodzakelijk element in kwaliteitsvolle mobiliteit.

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

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).

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

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

- 43.021 Terechte opmerking: de nood aan een mobiliteitsplan wordt door iedereen onderkend. Zie ook hoger.
- 43.022 Verduidelijking wordt van de ontwerper gevraagd.
- 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.
- 43.024 De Gecoro treedt deze aanbeveling bij.
- 43.025 Opmerking kaartenbundel is reeds behandeld; de andere zaken zijn niet gespecificeerd en kunnen hier dan ook niet behandeld worden.
- 43.026 Volgens de Gecoro is de openbaarmaking volledig gebeurd volgens de wettelijk voorziene procedures.
- 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.
- 43.028 Bezwaar niet gespecificeerd.
- 43.029 Heeft de Gecoro elders behandeld (KMO, Natuur, mobiliteit, geografie, mobiliteitsplan).
- 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.
- 43.031 De Gecoro beaamt dat deze benadering waardevolle elementen en insteken bevat, en vraagt de ontwerper deze dan ook te evalueren.
- 43.032 Bedrijven & KMO:
(Zie deel III.2.KMO-zone en Geetsvondel).
- 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.
- 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.

Deel III

Bundeling van alle **overige** bezwaarschriften onder thematische topics exclusief de adviezen van de Deputatie Vlaams-Brabant, het agentschap Ruimtelijke Ordening, Natuurpunt en mina-raad (idem aan bezwaar Natuurpunt) evenals exclusief de bezwaarschriften 49 en 43.

III.1. KALVENNE en de WOONUITBREIDINGSGBIEDEN

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 unanimiteit:

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 bewaarschriften hieromtrent, wenst de raad dit standpunt niet bij te treden.

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.

- 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).

- 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.

- 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 , meerbepaald 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".

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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).

- 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.

- 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.

- omwille van een dalend bevolkingsaantal volgende 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.

- 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.

- 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.

- 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).

- 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.

- 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.

- 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

- 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.

- 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.

- 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.

- 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).

- vraag om voor een eventuele invulling met volkstuintjes (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.

- 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.

- 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.

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.

- 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"

- 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.

- 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, meerbepaald 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".

- 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.

- 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.

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).

III.2. GEETSVONDEL

III.2.1. Er wordt bezwaar ingediend tegen de inplanting van een nieuwe lokale bedrijventone/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.

- aangezien een studie uitwijst dat een ambachtelijke zone op korte termijn qua behoefte niet kan worden aangetoond (3 bezwaarschriften, nrs: 44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel behoefte.
- omwille van angst om het aantrekken van bedrijven van buiten de gemeente, die beter elders gesitueerd zouden worden en dat daardoor bedrijven uit de eigen gemeente geen kans zouden krijgen op de site (10 bezwaarschriften, nrs: 10-11-12-13-14-16-17-44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel behoefte.
- omwille van het doorschuiven van lasten naar buurgemeenten (7 bezwaarschriften, nrs: 10-14-15-16-44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel verkeer.
- omwille van slechte bereikbaarheid (4 bezwaarschriften, nrs: 10-14-16-42)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel verkeer.
- omwille van slechte ontsluitingsmogelijkheden qua openbaar vervoer (3 bezwaarschriften, nrs: 44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel verkeer.
- omwille van aanwezigheid andere economische sites binnen een straal van 10km (8 bezwaarschriften, nrs: 10-11-12-13-14-16-17-55)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel behoefte.
- omwille van angst onteigening woningen (7 bezwaarschriften, nrs: 10-11-12-13-14-16-17)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel waarde.
- omwille van angst waardevermindering omliggende eigendommen (3 bezwaarschriften, nrs: 44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel waarde.
- omwille van ligging in herbestemd agrarisch gebied, in agrarisch gebied en om het verloren gaan van waardevolle landbouwpercelen (15 bezwaarschriften, nrs: 9.51-10-11-12-13-14-15-16-17-39-42-44-44.1-44.2-55)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel bestemming.
- omwille van de ligging in een gebied met behoud en versterking van kleinschalige landbouw in een verlint landschap volgens het RSV (3 bezwaarschriften, nrs: 44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel bestemming.
- omwille van ligging in/nabij de Laakvallei, grenzend aan het natuurgebied Laekdal (12 bezwaarschriften, nrs: 9.51-10-11-12-13-14-16-17-42-44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel landschap.
- omwille van onduidelijke communicatie en reeds voorziene aanzetten in rioleringsplannen van Aquafin (4 bezwaarschriften, nrs: 42-44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel water.

- omwille van het in strijd zijn met de gewenste nederzettingsstructuur p. 101/140 (3 bezwaarschriften, nrs: 44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel bestemming.
- omwille van een zoekzone op kaart aangegeven als 18ha in plaats van 5ha (3 bezwaarschriften, nrs: 44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel behoefte.

III.2.2. Er wordt bezwaar ingediend tegen de reorganisatie en uitbreiding gemeentelijke loods:

- voorstel herlokalisatie gemeentelijke loods naar het centrum van Tremelo (8 bezwaarschriften, nrs: 10-11-12-13-14-16-17-45)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel alternatief.
- omwille van de ongeschikte locatie namelijk, ligging in woongebied met landelijk karakter en ligging in herbestemd agrarisch gebied (2 bezwaarschriften, nrs: 42-45)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel bestemming.
- omwille van onvoldoende aantoonbare behoefte en onvoldoende zicht op behoefte van bestaande bedrijven binnen de gemeente en van opstartende bedrijven en onvoldoende zicht op behoefte loods (2 bezwaarschriften, nrs: 42-45)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel behoefte.
- omwille van onvoldoende aandacht voor natuur en landbouw (1 bezwaarschrift, nr: 42)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel bestemming.
- omwille van de watergevoeligheid van het gebied (1 bezwaarschrift, nr: 42)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel water.
- omwille van de ongeschikte ontsluiting en verkeersinfrastructuur (2 bezwaarschriften, nrs: 42-55)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel verkeer.
- uitbreiding en herorganisatie wordt in vraag gesteld aangezien nu reeds een deel wordt verhuurd (3 bezwaarschriften, nrs: 44-44.1-44.2)
Dit bezwaar wordt hieronder behandeld onder titel behoefte.

III.2.3. Behandeling van deze bezwaren:

Bestemming:

Een aantal bezwaren baseren hun bezwaar op de zonevreemdheid van het gebied. Meer bezwaren vestigen de aandacht op het feit dat het herbestemd agrarisch gebied betreft.

Omdat de kans bestaat dat deze recente herbestemming de mogelijkheden tot herbestemming wegneemt beslist de Gecoro om dit eerst te onderzoeken.

De mogelijkheden om een herbestemd agrarisch gebied te gebruiken als bedrijvzone worden duidelijk omschreven in **omzendbrief RO/2010/01 dd 7 mei 2010**

Samenvatting:

Het doel is zoveel mogelijk het behoud van de agrarische functie.

Bestemmingswijziging in het kader van de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is alleen mogelijk na grondige afweging.

Er moet gezorgd worden voor een planologisch evenwicht (teruggeven wat wordt ontnomen).

Er moet gezorgd worden voor een verantwoording met volgende elementen:

- onderzoek naar alternatieve locaties
- onderzoek naar de impact op de agrarische structuur
- onderzoek naar de mogelijke flankerende maatregelen (ruil)

De Gecoro meent dat er zal kunnen voldaan worden aan deze drie voorwaarden.

Het onderzoek naar alternatieven wordt hieronder besproken.

Volgende beschouwing wordt ook meegenomen:

De agrarische structuur is een kleinschalige versnipperde structuur die langs de zijde van de gemeentelijke loods aansluit bij landelijk woongebied. De impact door bebouwing zal zeer beperkt zijn.

Ivm de gevraagde ruil (flankerende maatregelen) meent de Gecoro dat er wel mogelijkheden zijn om ook op dat vlak tegemoet te komen. De ontwerper dient dit verder te bekijken. Minder aansnijden van de mogelijkheden zijn bvb het minder aansnijden van de Kalvenne of /en een regeling ivm de illegale WE verblijven.

Verkeer:

De Gecoro is overtuigd van de noodzaak van een mobiliteitsstudie als controle-instrument bij elke ruimtelijke planning. Dus ook bij de definitieve selectie van de bedrijvzone.

De Gecoro sluit zich dus aan bij de wenselijkheid van deze studie.

De leefbaarheid voor de omwonenden is zeker een criterium dat moet ingebouwd worden als voorwaarde.

Veel problemen kunnen worden voorkomen door het invoeren van selectiecriteria.

Verkeersintensieve bedrijven moeten worden geweerd.

Zoals al is aangegeven in de PROCORO (kaart 42 gewenste economische structuur) is een bedrijventerrein in Tremelo alleen voor bedrijven met een lokale schaal.

Deze zone blijft beperkt tot het niveau van een ambachtzone.

Behoeft:

De studie die werd uitgevoerd door Unizo staft duidelijk de wens van de lokale bedrijven.

In een aantal bezwaren wordt verwezen naar andere naburige bedrijvzones.

De industrie zones van Aarschot en Rotselaar zijn reeds benomen en hebben een meer regionale roeping.

De grootte van de gemeentelijke loods voldoet wel aan de huidige behoeften, maar heeft ook nood aan buitenterreinen. De tijdelijke onderverhuring van een deel van het gebouw spreekt daarom de noodzaak aan een grotere terreinoppervlakte niet tegen.

Ook de technische dienst van het OCMW zou haar onderdak moeten vinden in dit gebouw om zo ruimte te laten voor hoogwaardiger bestemmingen op de huidige site van de Baalsebaan.

Alternatief:

De alternatieven zijn voor de Gecoro niet volwaardig.

Zoals in de omgeving van de Bruggelandenstraat:

het gebied is niet alleen vrij klein maar bovendien, zoals wordt opgemerkt in het structuurplan, gelegen in overstromingsgebied en maakt een natuurlijke overgang naar de Laakvallei.

Aan Kalvenne en Zuidlaan zijn andere en hoogwaardigere bestemmingen toegekend.

De bestaande bedrijvzone is gesitueerd aan de rand van de gemeente met een zeer moeilijke ontsluiting. De gebrekkige bereikbaarheid maakt deze locatie niet geschikt voor uitbreiding.

Landschap:

Het is duidelijk dat het gebied langs de Laakvallei waardevoller is dan het gebied aan de overzijde van baan (zijde van de loods). Dit laatste gebied (noordelijk gelegen tov de Zwarte Beek) sluit aan bij landelijk woongebied en is reeds in gebruik door de gemeente. De Gecoro stelt dan ook bij meerderheid voor, dit gebied bij voorkeur eerst aan te snijden en het waardevoller gebied te behouden voor kleinschalige landbouw. Op die manier wordt ook tegemoet gekomen aan vraag naar behoud van de open landschapstructuur.

Water:

Bij de op te stellen criteria kan er ook gewezen worden op belang van goed waterbeheer en verwezen worden naar de code van goede praktijk ivm het waterbeheer.

Door het beperken van de aan te snijden zone tot het minst landschappelijk waardevolle gedeelte, nl het noorden van de Zwarte Beek wordt het meest kwetsbare gebied gevrijwaard.

Er wordt ook minder oppervlakte aangesneden.

Waarde:

De in te stellen criteria wat betreft de bedrijven moet deze waardevermindering voorkomen (in het bijzonder verkeer, geluids- en geurhinder). Ook de beperking van de aangeduide zone zal hiertoe bijdragen.

De vrees tot onteigening is voorbarig. Herbestemming leidt niet automatisch tot onteigening.

Verder is het zo dat elke bestemmingswijziging aanleiding kan geven tot plan-baten of plan-schade.

Advies:

Na lectuur en interne discussie is de Gecoro bij meerderheid overtuigd:

- van de noodzaak aan een bedrijvenpark (zie studie Unizo)
- dat deze ligging niet perfect is, maar wel het enige haalbare
- dat de voorgelegde bezwaren ofwel niet te weerhouden zijn of eraan kan worden verholpen door het inschrijven van criteria waaraan de bedrijven dienen te voldoen
- dat in aanvulling op het voornoemde de bedrijvenzone beter noordelijker wordt afgelijnd
- dat de gemeentelijke loods voor haar eigen behoefte ter plaatse kan uitbreiden.

III.3. BALENBERG

III.3.1. Er wordt bezwaar ingediend tegen het voorzien van recreatiegebied op het laagste gedeelte van de Balenberg en tegen de mogelijkheid van het organiseren van één maal per jaar een motorcross:

- omwille van de bestemming natuurgebied (1 bezwaarschrift, nr: 40)
- omwille van tegenstrijdigheid enerzijds bestemming natuurgebied en anderzijds toelaten motorcross (2 bezwaarschriften, nr: 9.11-56)
- Vraag om vanaf 2013 geen motorcross meer toe te staan op de terreinen aan de Balenberg. (1 bezwaarschrift, nr: 9.49)
- Vraag bij ontwikkelingsperspectieven Balenberg hoe motorcross en vernatuurlijken kan samengaan. (1 bezwaarschrift, nr: 9.54)

Bij meerderheid adviseert de Gecoro voor wat betreft de toelaatbaarheid van motocross en eventueel sporadisch sportieve, recreatieve en/of culturele evenementen (fietskoers, motorcross, jeugdkamp, muziekfestival.....), deze toelaatbaarheid te behandelen volgens art. 4.4.4. van de codex, waarbij zulke activiteiten kunnen vergund worden na afweging en motivering, en zonder de opmaak van een RUP.

III.4. WEEKENDVERBLIJVEN

III.4.1. Bezwaar:

- ontbreken juiste situering en benaming weekendverblijven (1 bezwaarschrift,nr: 62)
Terechte opmerking, door de ontwerper aan te vullen
- aantal groene markeringen (aanduiding weekendverblijven) tussen bestaande structuur en gewenste structuur verschilt, wat is de visie op de bollen die minder zijn weergegeven (1 bezwaarschrift,nr: 62)
Terechte opmerking, door de ontwerper aan te vullen
- leesbaarheid kaart – waarom zijn de weekendverblijven in de Helskensstraat, Wayenberg en Texas City niet opgenomen (1 bezwaarschrift, nr: 62)
Terechte opmerking, door de ontwerper aan te vullen.

Advies voor de 3 items : dat de opmerking terecht is, alle WE-verblijven dienen enerzijds met de juiste wijkbenaming gesitueerd te worden en anderzijds correct weergegeven te worden op de kaarten .

III.5. ZONEVREEMDEWONINGEN/LINTBEBOUWING

III.5.1. Er wordt bezwaar ingediend tegen de versnippering van open ruimte rasters:

- omwille van het ontbreken van concrete ingrepen in functie van het tegengaan van verdere versnippering/verbrokkeling en in functie van het leggen van contact met achterliggende open ruimte gebieden (1 bezwaarschrift, nr: 46)
Het is volgens de Gecoro een goede suggestie om in het richtinggevend gedeelte van het GRSP een aanzet te geven omtrent de realisatie van deze corridors.

Advies : dat deze suggestie correct en bruikbaar is. Aan de opstellers zal gevraagd worden om duidelijk een aanzet te geven voor het realiseren van corridors tussen bebouwingen met achterliggende open ruimten.

III.5.2. Er wordt bezwaar ingediend tegen het ontbreken van een visie zonevreemde woningen:

- vraag tot opmaak RUP zonevreemde woningen – meer specifiek voor deze situaties waar zonevreemde woningen als ruimtelijke entiteit deel uitmaken van een ruimer geheel waarbij het grootste gedeelte van dit geheel gelegen is buiten kwetsbaar gebied en de mogelijkheden voor deze in kwetsbaar gebied gelijk getrokken wordt

met deze gelegen buiten kwetsbaar gebied (1 bezwaarschrift, nr: 53)

De Gecoro adviseert de ontwerper verder onderzoek te doen naar het aantal en de specifieke situatie van VERGUNDE woningen in kwetsbare gebieden teneinde de wenselijkheid van een RUP in deze in te schatten; waar het structuurplan in de mogelijkheid is om VERGUNDE doch absurde situaties recht te kunnen zetten, zou het volgens de Gecoro een gemiste kans zijn dit niet te doen.

- verzoek tot wijzigen zonering eigendommen, percelen gelegen in natuurgebied (2 bezwaarschriften, nrs: 57-67)

De Gecoro stelt bij meerderheid dat een zoneringswijziging niet kan op basis van een individuele particuliere aanvraag, maar enkel in een globaal structuurplanningsproces.

III.6. ZONEVREEMDE RECREATIE

III.6.1. Bezwaren:

- vraag om bij de opmaak van het RUP zonevreemde recreatie voor de uitwerking van de site KFC Tremelo als voorwaarde op te leggen dat deze laagdynamisch dient te zijn (1 bezwaarschrift, nr:5)
Gezien enerzijds de bestaande vergunde toestand, maar anderzijds de ligging in natuurgebied treedt de Gecoro dit standpunt bij.
- bezwaar tegen parking aan KV (KFC)Tremelo, deze zou ofwel geregulariseerd en geïntegreerd moeten worden met respect voor natuur ofwel verboden moeten worden (1 bezwaarschrift, nr: 52)
De Gecoro interpreteert dit als een bezwaar tegen een niet vergunde situatie en beschouwt dit dan ook niet als een bezwaar tegen het GRSP.
- vraag voor overleg bij uitwerking RUP zonevreemde recreatie (1 bezwaarschrift, nr: 5)
Uiteraard terechte vraag.
- vraag om in sommige gevallen eventuele herlokalisatie van zonevreemde recreatieve activiteiten/sites te overwegen (1 bezwaarschrift, nr: 54)
De ontwerper wordt gevraagd deze nuance op te nemen in de bindende bepalingen bij het betreffende RUP.

Advies: De Gecoro doet de aanbeveling dat bij de opmaak van RUP's "Zonevreemde recreatie" deze herlocalisatie zeker aan bod zal komen.

- bezwaar opmaak RUP zonevreemde recreatie (zonder argumentatie) (1 bezwaarschrift, nr: 59)
Zonder enige motivatie noch afweging is het de Gecoro onmogelijk op deze vraag in te gaan.

Advies: dat zonder enige motivatie het voor de Gecoro niet mogelijk lijkt op deze vraag in te gaan.

- verantwoording mogelijkheid ruimtelijke integratie zonevreemde recreatie aan de grens met Werchter (volgens de Gecoro wordt hiermede bedoeld op het vliegplein voor vliegtuigen op afstandsbediening achter Huize De Veuster) (1 bezwaarschrift, nr: 62)

De Gecoro vraagt de ontwerper hieraan ruime aandacht te laten besteden in het RUP zonevreemde recreatie.

Advies: dat bij de opmaak van een RUP "Zonevreemde recreatie" deze aanvraag gedetailleerd zal opgenomen worden.

- Melding dat fietscross parcours zonevreemd is in natuurgebied: (1 bezwaarschrift, nr: 9.16) De vraag om rekening te houden met het natuurgebied dient opgenomen te worden bij het uitwerken RUP zonevreemde recreatie voor cyclocross op de Balenberg.

We verwijzen naar de codex, artikel 4.4.4. en wijzen erop dat opname in een RUP niet nodig en zelfs niet wenselijk is.

Advies : dat de Gecoro verwijst naar de bepalingen 4.4 van de Codex waarbij het mogelijk is degelijke sporadische sport/recreatieve/culturele manifestaties in natuurgebied te organiseren mits voorafgaandelijk toelating van de gemeente

- Vraag bij eventuele omvorming van natuurgebied naar recreatiegebied voor KV Tremelo aan Basdongen tot het voorzien van een compensatie voor het verlies aan natuurgebied in RUP zonevreemde recreatie. (1 bezwaarschrift, nr: 9.45) De Gecoro treedt deze vraag bij.

Advies: dat de Gecoro deze visie bijtreedt en voorstander is van compensaties bij dergelijk herbestemmingen van natuurgebied

III.7. ZONEVREEMDE BEDRIJVEN

III.7.1. Bezwaren:

- de gemeente Keerbergen zal haar standpunt omtrent zonevreemde bedrijven, meer specifiek omtrent het bedrijf Peeters, innemen bij de opmaak van het RUP zonevreemde bedrijven (1 bezwaarschrift, nr: 5)
De Gecoro stelt voor, voor zover als nodig, de opmerkingen van belendende gemeenten in overweging te nemen, dit geldt voor alle aspecten in het RSP. Er wordt wel op gewezen dat het betreffend bedrijf intussen een planologisch attest heeft ingediend, zich volledig op grondgebied Tremelo situerend. Er wordt aanbevolen dit te melden aan de gemeente Keerbergen.
- opmaak planologisch attest voor 4 zonevreemde bedrijven, de concrete uitbreidingsbehoeften en diverse informatie hierover ontbreekt in het GRS. Hierdoor is er geen zicht op behoefte ambachtelijke zone (3 bezwaarschriften, nrs: 44-44.1-44.2)
Volgens de Gecoro terechte opmerking: het is niet aan de gemeente om planologische attesten op te maken, maar aan de bedrijven in kwestie zelf, die dan hun dossier zelf volledig moeten documenteren (en financieren).

- bezwaar opmaak RUP zonevreemde bedrijven (zonder argumentatie) (1 bezwaarschrift, nr: 59)
Zonder enige motivatie noch afweging lijkt het de Gecoro onmogelijk op de vraag in te gaan.

III.8. VERKEER ALGEMEEN

III.8.1. Bezwaren:

- vraag om bij de verdere analyse en aanpak GRS Tremelo rekening te houden met aanpak sluipverkeer omwille van gestremde verkeersafwikkeling (1 bezwaarschrift, nr: 4)

Advies: dat de Gecoro deze visie bijtreedt en stelt dat de problemen van sluipverkeer enkel kunnen ingebouwd worden in een mobiliteitsplan. Bij de opmaak van RUP's zal met dit mobiliteitsaspect rekening gehouden worden.

- vraag om bij de verdere uitwerking van het mobiliteitsplan ervoor te zorgen dat dit afgestemd wordt op dat van Keerbergen (1 bezwaarschrift, nr: 5)

Advies: dat de Gecoro uiteraard aandringt op overleg met de buurgemeenten bij de opmaak van een mobiliteitsplan in Tremelo.

- bezwaar tegen verleggen selectie secundaire weg type III (openbaar vervoer) van de Veldonkstraat naar de Baalsebaan en dit omwille van extra verkeersdrukte (3 bezwaarschriften, nrs: 31-33.2-33.1)

De Gecoro adviseert om dit punt zowel verkeerstechnisch als hiërarchisch grondig te laten evalueren in de mobiliteitsstudie, om daarna eventueel adviezen te formuleren naar de hogere overheden die hieromtrent een standpunt innemen.

- Vraag om opname fiets- en voetgangersroutes via het mobiliteitsplan (1 bezwaarschrift, nr:9.7)

Advies: de Gecoro adviseert dat dit aspect zal uitgewerkt in het mobiliteitsplan

- Ontbreken van de vermelding van de spoorlijn Leuven-(Aarschot-Heist Op Den Berg) Antwerpen (1 bezwaarschrift, nr:9.14) De spoorlijn Leuven-(Aarschot-Heist Op Den Berg) Antwerpen dient te worden vermeld in het informatieve gedeelte van het GRS op pagina 59 bij de verkeers- en vervoersstructuur

Advies: dat de Gecoro hiermee akkoord gaat en aan de opstellers vraagt deze aanvulling te vermelden op p.59 van het GRSP.

- Ontbreken onderzoek naar noodzaak of nut van bushaltes in Baal en Ninde (1 bezwaarschrift, nr:9.36)

Advies: de Gecoro adviseert dat dit aspect dient uitgewerkt te worden in het mobiliteitsplan

- Ontbreken mobiliteitsplan en ontbreken van de afstemming mobiliteit en structuurplanning (1 bezwaarschrift, nr:9.37)

Advies: de Gecoro adviseert dat dit aspect zal uitgewerkt in het mobiliteitsplan in terugkoppeling naar GRSP. Correcties aan het GRSP in functie van het mobiliteitsplan zijn dan nog steeds mogelijk.