



## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GECORO-RAAD VAN 27/11/2008

### **Aanwezige personen:**

Carine Boeckx ( voorzitter ), Hilda Tommelein, Carine Cornelis, Koen Sempels, Koen Miseur, Lucas Lecluyse, Jos Theys, André Collaer.

### **Stemgerechtigde leden;**

Peter Van Impe, Pieter Laga.

### **Plaatsvervangende leden.**

Roger Van Horenbeek

### **Secretaris.**

Bij de stemming over de behandelde thema's verlaat :

- mevrouw Hilda Tommelein de zitting bij het punt IV.B.3-h, IV.B.7 en IV.B.8. Enkel bij IV.B.3-h wordt zij vervangen door Peter Van Impe.
- mevrouw Carine Cornelis de zitting bij IV.B.3-k, IV.B.5, IV.B.6a, IV.B.7. Zij wordt vervangen door Pieter Laga.
- de heer André Collaer de zitting bij IV.B.3-i.

## **ADVIES GECORORAAD**

### **over de ingediende bezwaarschriften openbaar onderzoek gemeentelijk ruimtelijk structuurplan:**

### **I. JURIDISCHE BASIS :**

- Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen, in het bijzonder de artikels 31 tot en met 36.
- Het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.
- Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 11 mei 2004.
- De omzendbrief RO 97/02 over het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.
- De visie opgenomen in het GRS kan geen aanleiding geven tot een planschadevergoeding. Enkel indien deze visie wordt uitgewerkt via een uitvoeringsplan kan een planschaderegeling uitgewerkt worden onder de voorwaarden die in het decreet, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, zijn opgenomen.

## **II. PROCEDURE :**

- Op 30 april 2008 werd het ontwerp ruimtelijk structuurplan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.
- 02/02/2006 bracht de gecororaad advies uit over het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan versie C en op 13/03/2008 over de windmolens.
- Het openbaar onderzoek werd gehouden van 28 mei 2008 tot en met 25 augustus 2008.
- De gecororaad bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en opmerkingen en brengt binnen de zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd verzoek uit bij de gemeenteraad. Dit advies bevat het integrale advies van de bestendige deputatie (artikel 33 § 6 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening).
- Op gemotiveerd verzoek van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening beslist het college van burgemeester en schepenen over de verlenging met zestig dagen van de termijn, bedoeld in artikel 33 § 6. Het verzoek moet worden ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek. Bij ontstentenis van een beslissing binnen een termijn van dertig dagen na de ontvangst van het verzoek wordt de verlenging geacht te zijn toegekend. Wanneer de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad (artikel 33 § 7 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening).

De gecororaad besliste op 11/09/2008 het verzoek te richten aan het schepencollege om de behandelingstermijn met 60 dagen te verlengen.

Het schepencollege heeft dit verzoek ingewilligd bij beslissing van 16/09/2008.

## **III. BEZWAARSCHRIFTEN EN ADVIEZEN :**

a) De ingediende bezwaarschriften moeten voldoen aan een vormvereiste:

- De eventuele bezwaren en/of opmerkingen moeten aangetekend toegezonden worden aan de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO), Gellenberg 16, 3210 Lubbeek, of afgegeven worden tegen ontvangstbewijs op de dienst ruimtelijke ordening op hetzelfde adres. Enkel de bezwaarschriften gericht aan de GECORO zijn ontvankelijk.
- Het bezwaarschrift of de opmerking moet een verwijzing bevatten naar de titel en het paginanummer van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, alsook de naam en het adres van de persoon vermelden die het bezwaar of opmerking indient.

b) Blijkens het proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek werden er gedurende de periode van 28 mei 2008 tot en met 25 augustus 2008, **406** bezwaarschriften ontvangen.

**4** bezwaarschriften werden laattijdig ontvangen.

c) De bestendige deputatie beschikt over een termijn van 120 dagen om advies uit te brengen.

Het advies werd ontvangen op 15/09/2008.

## **IV. BEHANDELING BEZWAARSCHRIFTEN :**

In zitting van 25/09/2008 hebben de gecoroleden beslist alle bezwaarschriften die ingediend werden tijdens het openbaar onderzoek ontvankelijk te verklaren en te behandelen, ondanks de eerder genoemde vormvereiste waaraan de bezwaarschriften dienden te voldoen.

Deze bezwaarschriften zullen niet individueel maar thematisch behandeld worden.

De gecororaad neemt ook akte van de bezwaarschriften die laattijdig werden ingediend; stelt vast dat deze bezwaarschriften qua inhoud éénvormig zijn met bezwaarschriften die tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend. Deze bezwaarschriften worden onontvankelijk verklaard, doch de bezwaarindieners kunnen zich terugvinden in de thematische behandeling van de bezwaarschriften hiernavolgend.

## **A. Integraal advies bestendige deputatie van Vlaams-Brabant :**

De gecororaad neemt akte van dit advies uitgebracht op 11/09/2008:

### ***BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT***

*Betreft: Lubbeek-Ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – openbaar onderzoek-advies.*

#### **I. GEGEVEN:**

*Op 30 april 2008 werd het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lubbeek voorlopig aanvaard in de gemeenteraad. De deputatie brengt, na raadpleging van de PROCORO, advies uit over de overeenstemming van het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met het provinciaal ruimtelijk structuurplan, binnen de termijn van 120 dagen na de begindatum van het openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek loopt van 28 mei 2008 tot en met 25 augustus 2008.*

*De PROCORO bracht in vergadering van 25 augustus 2008 advies uit over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.*

#### **II. JURIDISCHE BASIS**

*Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen, in het bijzonder de artikelen 31 tot en met 36.*

*Het besluit van de Vlaamse regering van 23 september 1997 houdende de definitieve vaststelling van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en het besluit van de Vlaamse regering van 12 december 2003 houdende de definitieve vaststelling van een herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen.*

*Het provinciaal ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 11 mei 2004 en het besluit van de provincieraad van 29 juni 2004 tot aanvulling van het besluit van 11 mei 2004, voor wat de toepassing betreft van artikel 188bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.*

*De omzendbrief RO 97/02 over het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.*

#### **III. BESPREKING**

*Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een herwerkt en aangepast document. De gemeente is in belangrijke mate tegemoet gekomen aan de opmerkingen die door de deputatie werden geformuleerd tijdens de plenaire vergadering van 9 december 2005. Toch zijn er nog opmerkingen. Dit advies stoelt op eerdere adviezen over de nota's van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die in de loop van het planproces werden voorgelegd aan de provinciale diensten en de deputatie.*

*In het besluit van het vorige advies, naar aanleiding van de plenaire vergadering op 9 december 2005, werd gesteld dat er kan ingestemd worden met voorliggend gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op voorwaarde dat:*

- aanpassen van de ontwikkelingsperspectieven betreffende de activiteiten langs de N2 te Sint-Bernard aan het uitdoofscenario uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan;*
- beter uitklaren en onderbouwen van de benodigde ruimte voor bedrijvigheid, rekening houdend met herlokalisatie van regionaal gerichte bedrijven buiten de gemeente;*
- aangeven van een grondige motivering en ruimtelijke onderbouwing volgens artikel 19, § 3 van het decreet ruimtelijke ordening indien het lokale bedrijventerrein niet aansluit bij de hoofdkern;*
- een ruimtelijke afweging en betere verdeling van bijkomende rusthuisbedden tussen Binkom en het hoofddorp Lubbeek. Het hoofddorp Lubbeek staat voornamelijk in voor het opvangen van sociale voorzieningen;*
- doorvoeren van een aantal specifieke correcties of aanvullingen wat betreft de sector mobiliteit en een aantal algemene aandachtspunten.*

***Af te bakenen kleinhandelszone langs de N2***

*De gemeente bakent nu een zone af voor kleinhandelsconcentratie met een oppervlaktebeperking van maximaal 1000 m<sup>2</sup> per handelsvestiging, gelegen aan het kruispunt van de Melkerijstraat en de N2.*

*Dit in tegenstelling tot de voorgestelde activiteiten voor grootschalige kleinhandel uit het vorige document. Hiervoor wordt een gemeenschappelijke parking georganiseerd en worden percelen gegroepeerd om ruimere bouwmogelijkheden te voorzien.*

*Daarnaast wordt voorzien om de bestaande ambachtelijke zone, vandaag ingenomen door bouwonderneming Celis en Scheys, op lange termijn in te richten als zone voor grootschalige kleinhandel.*

*Dit laatste is duidelijk in tegenstrijd met het RSVB (ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant) waar de ontwikkeling van grootschalige kleinhandel gekoppeld wordt aan enkele specifieke gebieden binnen stedelijke gebieden en een consolidatie van bestaande grootschalige kleinhandel ter hoogte van het gouden kruispunt. Nieuwe grootschalige kleinhandel kan niet. Enkel en alleen kleinschalige lokale handel is mogelijk in hoofddorpen en woonkernen en met een indicatieve oppervlakte van 1000 m<sup>2</sup>.*

*Anderzijds bekomt men met de opeenvolging van beide handelsconcentraties haast opnieuw een activiteitenzone langsbeene de N2. Dit is tegenstrijdig aan het uitgangsprincipe in het RSVB waarbij autogerichte handelsdynamiek (baanwinkels) dient vermeden te worden. Het aanbieden van ruimte voor kleinhandelsactiviteiten is een belangrijk aspect in het realiseren van een kernversterkend ruimtelijk beleid, zij het dat deze kernversterking niet noodzakelijk hoeft te gebeuren door een concentratie van de kleinhandel.*

*Er moet voor dit terrein (Celis en Scheys) dus een andere invulling worden voorgesteld die past binnen de principes van het RSV/RSVB.*

### **Ruimte voor bedrijvigheid**

*De benodigde ruimte voor bedrijvigheid is in het huidige document beter onderbouwd. Er kan akkoord gegaan worden met een uitbreiding van 6 ha van het bedrijventerrein Sint Maartensberg. Dit is een bestaand bedrijventerrein dat vlot ontsloten wordt, daar waar er in het hoofddorp Lubbeek de ontsluiting minder optimaal is wanneer het lokaal bedrijventerrein daar georganiseerd zou worden en er bijkomend nieuwe open ruimte zou moeten aangesneden worden. Het is noodzakelijk om de fasering (KT versus LT) in het aansnijden van het nieuw te realiseren bedrijventerrein aan te geven in het einddocument.*

*Wat betreft de herlokalisatie van regionaal gerichte bedrijven buiten de gemeente (bouwonderneming Celis en Scheys) is er een visie op korte en lange termijn ontwikkeld. De lange termijnvisie, waarbij deze ambachtszone na herlokalisatie van de bedrijven zal worden ingericht tot een zone voor grootschalige kleinhandel, moet worden herzien. De provincie kan deze visie niet ondersteunen, zoals reeds vermeld in bovenstaande alinea.*

### **Aandacht voor seniorenhuisvesting**

*Te Binkom - kern-in-het-buitengebied - wordt geopteerd om rustoord 'Oase' uit te breiden. Het is nog steeds onduidelijk wat de huidige capaciteit van het rusthuis is. Op deze manier kan men moeilijk inschatten wat de capaciteit van het nieuwe rust-en verzorgingstehuis in Lubbeek zal moeten hebben. Tevens wordt melding gemaakt van een nat gebied. Betreft het hier een overstromingsgebied? Het is van belang om deze uitbreiding aan de watertoets te onderwerpen.*

*Voor de opvang van de overige behoefte aan rusthuisbedden is er een locatieonderzoek gebeurd in het hoofddorp Lubbeek. Uit de afweging komen twee locaties: Sint Martinus en het Klooster. De provincie kan deze ondersteunen. Naast de behoefte aan een rusthuis lijkt het aangewezen dat ook de mogelijkheden voor het ontwikkelen van serviceflats onderzocht worden aangezien er voor deze doelgroep nog geen mogelijkheden zijn in de gemeente.*

### **Mobiliteit**

*- Op p.157 wordt er gesproken over het onderhoud van fietsverbindingen. Ook de Lostraat die Leuven met Pellenberg en ook Lubbeek via de Herendaal linkt, is een druk gebruikte fietsas die in deze lijst opgenomen dient te worden. Deze maakt tevens deel uit van het provinciale fietsroutenetwerk.*

*- De kaarten van de fietsverbindingen zijn niet zeer duidelijk, gaat het hier om de aan te leggen assen of prioritair aan te leggen assen? Dit dient verder uitgeklaard.*

## **Overige opmerkingen**

- Het voorstel om de school en het voetbalplein in kern van Pellenberg te herlokaliseren kan bij voorkeur grafisch onderbouwd worden. Momenteel is het niet duidelijk of dit voorstel een kern-versterkend effect heeft. Ontwerpend onderzoek zoals gebeurd is bij het kerkplein in Lubbeek en de ontwikkeling Kerkdreef/Nachtegalendreef in Linden kan meer helderheid en meer mogelijkheden scheppen.
- Binnen het RSVB wordt het principe van "ontginnen in functie van de nabestemming" nagestreefd. Het is bijgevolg aan te bevelen in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een aantal ontwikkelingsperspectieven uit te werken voor de binnen de gemeente gesitueerde ontginningsgebieden.
- Op p. 203 wordt onder het punt 'het te versterken centrumgebied' in Sint Bernard vermeld dat er een RUP zal worden opgemaakt voor het centrumgebied Binkom. Hoogstwaarschijnlijk wordt hier St. Bernard bedoeld?
- In het informatief deel p. 108 en verder dienen een aantal cijfers nog te worden aangepast. Men rekent met een woonbehoefte van 364 terwijl men deze op 363 had berekend en voor de sociale huisvesting gebruikt men nog steeds het getal 135 terwijl men op 116 uitkomt bij de berekeningen. Deze cijfers dienen aangepast te worden.
- De selectie van de waardevolle en te behouden zichtassen (zichtas kerk - Kasteeldreef, zichtas bossen - parkgebied, zichtas kerk - kerkhof - bossen) dienen op kaart te worden aangeduid.
- Een kaart met een duidelijke aanduiding van de verschillende deelruimten is wenselijk.

De provinciale commissie voor ruimtelijke ordening verleende op 25 augustus 2008 een gunstig advies voor zover:

- \* voor het bedrijventerrein (Celis/Scheys) een andere invulling wordt voorzien die niet strijdig is met het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Een gemengde bestemming van wonen en/of lokale bedrijvigheid lijkt hiervoor de meest aangewezen optie. Dit biedt eveneens de mogelijkheid om binnen dit gebied, de noodzakelijke inhaalbeweging inzake doelgroepenbeleid (met de nadruk op sociale huurwoningen) op te vangen;
- \* de fasering van de aansnijding op korte termijn versus lange termijn van het nieuw te realiseren bedrijventerrein wordt aangegeven in het einddocument;
- \* de huidige capaciteit van het huidig rustoord "Oase" wordt vermeld. Het is noodzakelijk de uitbreiding van dit rustoord aan de watertoets te onderwerpen, gelet op de vermelding van een nat gebied;
- \* op p.157 wordt er gesproken over het onderhoud van fietsverbindingen. Ook de Lostraat die Leuven met Pellenberg en ook Lubbeek via de Herendaal linkt, is een druk gebruikte fietsas die in deze lijst opgenomen dient te worden. Deze maakt tevens deel uit van het provinciale fietsroutenetwerk;
- \* de kaarten van de fietsverbindingen zijn niet zeer duidelijk, gaat het hier om de aan te leggen assen of prioritair aan te leggen assen? Dit dient verder uitgeklaard;
- \* het voorstel om de school en het voetbalplein in kern van Pellenberg te herlokaliseren kan bij voorkeur grafisch onderbouwd worden. Momenteel is het niet duidelijk of dit voorstel een kern-versterkend effect heeft. Ontwerpend onderzoek zoals gebeurd is bij het kerkplein in Lubbeek en de ontwikkeling Kerkdreef/Nachtegalendreef in Linden kan meer helderheid en meer mogelijkheden scheppen;
- \* binnen het RSVB wordt het principe van "ontginnen in functie van de nabestemming" nagestreefd. Het is bijgevolg aan te bevelen in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een aantal ontwikkelingsperspectieven uit te werken voor de binnen de gemeente gesitueerde ontginningsgebieden;
- \* op p. 203 wordt onder het punt 'het te versterken centrumgebied' in Sint Bernard vermeld dat er een RUP zal worden opgemaakt voor het centrumgebied Binkom. Hoogstwaarschijnlijk wordt hier St. Bernard bedoeld?
- \* in het informatief deel p. 108 en verder dienen een aantal cijfers nog te worden aangepast. Men rekent met een woonbehoefte van 364 terwijl men deze op 363 had berekend en voor de sociale huisvesting gebruikt men nog steeds het getal 135 terwijl men op 116 uitkomt bij de berekeningen. Deze cijfers dienen aangepast te worden;
- \* de selectie van de waardevolle en te behouden zichtassen (zichtas kerk - Kasteeldreef, zichtas bossen - parkgebied, zichtas kerk - kerkhof - bossen) dienen op kaart te worden aangeduid;
- \* een kaart met een duidelijke aanduiding van de verschillende deelruimten is wenselijk.

IV. Na het verslag gehoord te hebben van Julien Dekeyser, als lid van de deputatie,

## **BESLUIT**

### Enig artikel:

het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Lubbeek, zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 30 april 2008, in overeenstemming te verklaren met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en gunstig te adviseren voor zover met de opmerkingen in het overwegend gedeelte rekening wordt gehouden.

## **B. Behandeling overige bezwaarschriften of opmerkingen:**

### **1.Linden :**

#### **a) Afbakeningsproces van het regionaal stedelijk gebied Leuven.**

Het afbakeningsproces gebeurt via een gewestelijk RUP en de behandeling ligt nog steeds stil, waardoor het niet zeker is dat Linden effectief in deze afbakening wordt opgenomen. De ontwerper heeft alleszins willen inspelen op deze problematiek door al randvoorwaarden voor te stellen en dit als suggestie mee te geven aan de hogere overheid. Bovendien diende deze zienswijze meegegeven te worden in het GRS, aangezien de adviesverlenende overheden hierover opmerkingen gemaakt hebben naar aanleiding van het plenair advies.

De gecororaad heeft hierover ook reeds een uitspraak gedaan in het kader van ontwerp provinciaal ruimtelijk structuurplan. In het advies van 20/11/2003 heeft de gecororaad het volgend standpunt ingenomen:

*Met betrekking tot de afbakening van het Regionaal Stedelijk Gebied Leuven sluit de raad zich aan bij het standpunt van de gemeenteraad d.d.19/11/2003 nl. dat deze afbakening voor de deelgemeente Linden beperkt blijft tot de zone gelegen achter de Jan Davidtsstraat.*

Alhoewel nergens gesproken wordt dat Pellenberg mogelijks wordt opgenomen in het afbakeningsproces stelt de gecororaad voor als toevoeging in het GRS, tekstueel te vermelden dat de Langelostraat en de Rozenweg ook de uiterste grens zijn voor het afbakeningsproces regionaal stedelijk gebied Leuven.

#### **b) Herstructurering Linden :**

De bezwaarschriften verwijzen naar de invulling van het gebied tussen de Nachtegalenstraat en de Kerkdreef, nu in gebruik als sportterrein, spelterrein en parking. De gemeente wil het bestaand oefenvoetbalterrein verplaatsen, dicht aanleunend bij het voetbalterrein achter de school in Linden. Dit oefenterrein ligt in het woongebied ( vol rood gekleurd) van het gewestplan Leuven en deze percelen zijn volledig in eigendom van de gemeente.

In het advies van 02/02/2006 heeft de gecororaad hierover al een standpunt ingenomen :

*- De inrichtingsschetsen van de woonkernen in Linden en Lubbeek zijn achterhaalde inrichtingsschetsen en worden beter vervangen door meer actuele.*

*- Met betrekking tot de inrichtingsschets rond de kerk te Linden moet dit bekeken worden vanuit een groter geheel waarbij ook de Gemeentestraat, Wolvendreef en Pastorijstraat betrokken wordt.*

*Dit houdt in dat dit gebied niet kan aangewend worden als potentieel gebied voor bijkomende woongelegenheden in het kader van de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Leuven, m.a.w. Linden blijft een buitengebiedgemeente.*

De tekst hierover op de pagina's 184, 185 en 186 werd in de bezwaarschriften enigszins uit zijn context gerukt. De tekeningen die bij de invulling van dit gebied horen, kaderen in een ontwerpend onderzoek naar mogelijke invulling van het terrein maar hebben geen bindend karakter. Uit de beschrijvende tekst kan bovendien afgeleid worden dat de ontwerper een duidelijk beeld schept van het te ontwikkelen gebied waarbij wel degelijk rekening gehouden wordt met open ruimtes ( zichtassen) en speelruimten. De definitieve invulling van het terrein zal pas bepaald worden via de opmaak van een gemeentelijk RUP, onder de randvoorwaarden bepaald in het GRS enerzijds en in te winnen bindende adviezen anderzijds. Met bindende adviezen wordt bedoeld het advies van het Agentschap Ruimtelijke Ordening - onroerend erfgoed vermits deze percelen deel uitmaken van het beschermd dorpsgezicht ' de kasteelhoeve en het kasteel de Beaufort te Linden, met hun onmiddellijke omgeving ' (K.B. 21/06/1979).

Het is van belang dat het bedoeld terrein niet vervreemd wordt alvorens een RUP opgesteld is.

#### **c) Gemeentestraat :**

De Gemeentestraat in Linden ontwikkelt zich nu reeds als de straat waar wonen en winkelen worden gecombineerd. De ontwikkelingsvisie, vermeld op p. 184, speelt daarop in en geeft een juiste ontwikkelingsvisie. Alleen ontbreekt een duidelijke afbakening tot waar de Gemeentestraat als centrumstraat zal ontwikkeld worden.

Bovendien moet deze ontwikkelingsvisie iets ruimer bekeken worden (cfr. Advies 02/02/2006) waarbij ook de Pastorijstraat en de Wolvendreef worden betrokken. Hieraan wordt de verkeersproblematiek getoets in die zin, dat de Gemeentestraat wordt ingericht als een verkeersarme straat.

#### **d) Woonuitbreidingsgebied :**

De te reserveren woonuitbreidingsgebieden Tempelstraat/Houwaartstraat staan weergegeven op p.104 van tekstbundel. De ontwerper heeft dit gebied wel degelijk onderzocht. Bij ontleding van zone 5B, waarvan sprake in een bezwaarschrift, kon vastgesteld worden dat deze zone niet grenst aan een risicogebied inzake overstromingen. Dit gebied is gelegen op een zuiderhelling en de natuurlijke afwatering van het terrein kan opgevangen worden in de Tempelbeek.

**e) Park- en ride :**

De gecororaad neemt akte van de bezwaarschriften hierover en stelt vast dat het zoeken naar een geschikte locatie voor deze park- en ride nog niet is opgelost. In het verslag van de gecororaad d.d. 08/05/2008 werd volgende tekst opgenomen : *Richtinggevend deel- Linden- De herinrichting van de doortocht op de N2 (zie p 188). Het mobiliteitsplan dat een 10-tal jaren geleden werd opgesteld voorzag een "park- and ride" parking in St. Bernard en in Linden. De busbaan was toen reeds gepland. Het was de bedoeling dat inwoners van Lubbeek met eigen vervoer tot op die parkings gingen komen om daar de snelbussen naar Leuven te nemen die binnenkort om de 10 minuten zullen rijden. De busbaan is er. De Lubbeekse parkings niet. Nu stelt de gemeente een parking voor ter hoogte van PBE. Dit is een oplossing waar niemand iets aan heeft. De activiteiten die in de PBE plaatshebben zijn niet van lokaal belang. Wie daar naartoe gaat komt met de wagen of het openbaar vervoer. Park- en ride heeft daar geen zijn. Geschikte locaties in Linden zouden zijn: De Sprengel, de groene zone achter de gendarmerie, de boek Diestssteenweg-Braambesstraat. Sint Bernard heeft een gelijkaardige behoefte. De behoefte park- en ride is nu zo acuut dat reeds heel wat mensen gaan parkeren in Delbaize en van daar de bus nemen.*

De aanwezigen kunnen instemmen dat de voorziene locatie aan de PBE niet de ideale oplossing is, evenmin als deze die in de cursieve tekst worden aangegeven. Bijkomend onderzoek daartoe is aangewezen.

**f) Algemeen :**

Gelet op de herstructureringen die men wil doorvoeren in de deelgemeente Linden, is het van belang dat de gemeente duidelijk prioriteit geeft aan een GRUP Linden omdat het leeft bij de inwoners en waarbij grote aandacht besteed wordt aan de mobiliteit.

**2. Pellenberg**

**a) Herstructurering Pellenberg :**

In het advies van de bestendige deputatie wordt voorgesteld om de herlocalisatie van de school en het voetbalterrein grafisch te onderbouwen. In het ontwerp GRS wordt een driestapsscenario voorgesteld met een gedetailleerde uitwerking voor 3<sup>de</sup> mogelijkheid, nl. de verplaatsing van de school en voetbalterrein naar Y-splitsing Kapelstraat-Fonteinstraat. Dit laat uitschijnen dat het gemeentebestuur zijn keuze reeds gemaakt heeft, zonder de overige scenario's grondig te onderzoeken. Deze verontrusting blijkt ook uit de ingediende bezwaarschriften. De gecororaad is zich bewust van het feit dat de bestaande containerklassen niet de ideale huisvesting zijn. Daarom moet het eerste scenario goed onderzocht worden in functie van het leerlingenaantal. Een uitbreiding op de bestaande locatie kan immers kernversterkend werken. Het tweede scenario is de minst goede oplossing en wordt beter niet uitgewerkt. Splitsing van de school zou teveel problemen opleveren inzake het verspreid liggen van de infrastructuur maar ook op het gebied van mobiliteit.

De reden tot verplaatsing van het voetbalveld is evenmin duidelijk onderbouwd. De voorziene locatie heeft weliswaar een eerder geringe impact op de open ruimte. Evenmin wordt het visueel aspect bedreigd, maar de verplaatsing mag niet leiden toch een algehele bebouwing van het bestaand terrein. Immers, de nood aan speelruimtes in de kern van Pellenberg is reëel.

**b) Bovengrondse hoogspanningsleidingen :**

De gecororaad neemt akte van het opmerkingen van Elia, netbeheerder van het Belgische hoogspanningsnet, met bijhorende voorwaarden ter vrijwaring van bovengrondse hoogspanningsleiding. Deze voorwaarden horen eerder thuis in een RUP, waarbij in het af te bakenen gebied ook de hoogspanningsleiding wordt opgenomen.

**3. Lubbeek**

**a) Selectie kern Lubbeek als hoofddorp :**

De selectie van de kern van Lubbeek als hoofddorp werd vastgelegd in het goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan. Het ontwerp GRS kan hieraan niets wijzigen. Deze selectie is ontstaan als gevolg van de aanwezige voorzieningen in de kern van Lubbeek o.m. het administratieve centrum van de gemeente.

**b) Appartementsbouw hoofddorp, afbakening kern :**

De afbakening van de kern en het centrumgebied getuigt van een realistische kijk op de ontwikkeling van het hoofddorp van de gemeente. De gecororaad heeft hierover geen opmerkingen gemaakt in zijn advies van 02/02/2006 ( vorig ontwerpdocument versie C). Wel werd in hetzelfde advies een visie weergegeven over de invulling van de woonkernen : *Bij het creëren van meer woonegelegenheden in de woonkernen moet niet alleen gedacht worden aan meergezinswoningen met weinig woonentiteiten, maar ook aan ééngesinswoningen van verschillende grootte, m.a.w. rekening houdend met de huidige socio-demografische situatie.*

Rekening houdend met voorgaande visie zou het voorzien van 4 bouwlagen in het centrum van Lubbeek te storend overkomen binnen de omgeving. De cultuur-historische gebouwen zouden binnen het straatbeeld weggedrukt worden. De visie zoals voorzien in versie c van het ontwerp GRS wordt beter aangehouden, nl. maximaal 3 bouwlagen in het centrum van het hoofddorp en 2 bouwlagen in de kern.

**c) Verdichting bouw in kerngebieden :**

Het standpunt van de gecororaad werd reeds aangehaald onder het item ‘appartementsbouw hoofddorp, afbakening kern (cursief gedeelte)’. Het verdichtingsbeleid in de kernen kan ondersteund worden. Dit verdichtingsbeleid mag evenwel niet verglijden in een stereotiep patroon van louter meergezinswoningen met zoveel mogelijk woonegelegenheden. Met andere woorden een duidelijker afwegingskader is nodig.

**d) Woonuitbreidingsgebied Dorpsstraat-Kloosterblok :**

Het ingesloten woonuitbreidingsgebied ‘Dorpsstraat-Kloosterblok’ kan enkel zijn ontsluiting vinden via een vrijliggend perceel aan de Dorpsstraat. Dit WUG is nu al als WUG ingekleurd op het gewestplan en kan in de toekomst kernversterkend werken, gezien zijn ligging onmiddellijk aansluitend bij de dorpskern van Lubbeek. Om die reden is het van belang dat naar een ontsluiting gezocht wordt zodat in de toekomst dit gebied kan ontwikkeld worden.

**e) Woonuitbreidingsgebied Staatsbaan-Vosken :**

Het bezwaarschrift maakt melding dat dit gebied gelegen is in een WUG. Dit is verkeerdelijk weergegeven in het bezwaarschrift. Het staat vol rood ingekleurd op de gewestplan. Bovendien werd reeds een gedeelte van dit gebied via een verkaveling ontwikkeld ( kant Vosken). De tekst die in het ontwerp GRS vermeld staat (p. 204), geeft een juiste ontwikkelingsvisie voor dit gebied weer.

**f) Gronden Geestbeek :**

De gecororleden hebben kennisgenomen van het bezwaarschrift (nr.19). De percelen in kwestie zijn momenteel als landbouwzone ingekleurd op het gewestplan.

Dezelfde percelen werden opgenomen in de herbevestigde agrarische gebieden (HAG) die door het Vlaams gewest afgebakend werden en komen niet meer in aanmerking als bouwgrond. De afbakening is gebeurd ingevolge Besluit Vlaamse regering van 19/07/2007 ( Deelruimte Diestiaanheuveld Leuven – Landbouwgebied van Kortrijk-Dutseel en Lubbeek).

**g) Kalvariebos :**

Er werd geen concrete visie over Kalvariebos voorgesteld in het GRS. Dit is ook niet gebeurd voor de andere domeinbossen in de gemeente ( bv. Bleek – Rondebos in eigendom van het Vlaams gewest). Het Kalvariebos staat op het gewestplan ingekleurd als natuurgebied. Hier wenst het gemeentebestuur geen wijzigingen aan te brengen. De normale bosbehoudswerken kunnen in dergelijk gebied uitgevoerd worden. Daartoe bestaat een bosbeheersplan dat in samenwerking met het agentschap Natuur en Bos uitgewerkt werd.

De gecoro verwacht evenwel dat in het GRS Lubbeek een visie wordt weergegeven over het Kalvariebos, gelet op de grote oppervlakte natuurgebied in eigendom van de gemeente.

**h) Grootschalige kleinhandel in St. Bernard - behoud bedrijvenzone St. Bernard :**



Een kleinhandelsconcentratie in St. Bernard met een oppervlaktebeperking van maximaal 1000 m<sup>2</sup> en gesitueerd ter hoogte van het kruispunt gewestweg N2 Staatsbaan-Melkerijstraat is niet strijdig met de bepalingen van hogere structuurplannen ( RSV en PRS).

Een ontwikkeling van een kleinhandelsconcentratie op de site 'Celis en Scheys', na het verdwijnen van de bedrijven aldaar, wordt afgeraden, omdat dit strijdig is met de doelstellingen opgenomen in het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS). Hiermede wordt opnieuw een activiteitenas gecreëerd langs de N2. Voor de site 'Celis en Scheys' wordt daarom best een andere invulling vooropgesteld.

Met betrekking tot de site Happyland moet ook rekening gehouden worden met het recent afgeleverd planologisch attest. De provincie Vlaams-Brabant verleende immers een positief planologisch attest voor de bestaande site van Happyland maar weigerde het planologisch attest voor het huidig parkinggedeelte. Dit attest is duidelijk in strijd met de doelstellingen vermeld in het PRS i.c. de oppervlakte van het bedrijf (uitbreiding tot ca. 4000 m<sup>2</sup>).

Bij de opmaak van een uitvoeringsplan voor deze site moet ook de watertoets doorgevoerd worden. Het parkeerterrein en de onmiddellijk aansluitende percelen zijn immers zeer watergevoelig.

De grote verharde oppervlakte van de parking verhindert de waterinsijpeling in de grond en verhoogt de onmiddellijke afvoer en daarmee ook het overstromingsgevaar. Bij de opmaak van het toekomstig uitvoeringsplan moeten insijpelingszones voorgesteld worden.

#### **i) Lokaal bedrijventerrein – Nieuwe industriezone :**

De benodigde ruimte voor uitbreiding van het bedrijventerrein (6 ha) moet beter afgewogen worden in relatie tot de oppervlakte die voorzien is in het RSV ( max. 5 ha).

De zoekzones naar mogelijke uitbreidingen kunnen aangevuld worden met volgende andere locaties :

- De zoekzone 1 op p. 173 van het ontwerp GRS kan verruimd worden met inbegrip van de 2 woningen aan de gewestweg N 2, ter hoogte van het kruispunt Staatsbaan - Endepoelstraat.

- Het ander hoekperceel, aansluitend aan de bedrijfssite Arca-Bifa, kan eveneens als potentiële zoekzone onderzocht worden.

Het voordeel van beide zones is dat zij onmiddellijk aansluiten aan uitgeruste wegen en geen extra infrastructuurwerken behoeven en er minder oppervlakte moet afgenomen worden van het agrarisch gebied achter de huidige bedrijvenzone ( zoekzone 3). Dit gebied is trouwens opgenomen in de herbevestigde agrarische gebieden (HAG's) die door het Vlaams gewest werden bevestigd.

#### **j) Rusthuizen - specifieke bejaarden woningen :**

Het voorliggend ontwerp GRS heeft geen rekening kunnen houden met het nieuwe decreet thuiszorg en ouderenzorg. Een terugkoppeling aan dit nieuwe decreet is aangewezen. Op basis van de richtnormen in dit decreet is het aanbod van rusthuisbedden te klein. St. Bernard en Binkom kunnen de toekomstige opvangbehoeften niet volledig opvangen. De potentiële locaties in het hoofddorp kunnen ondersteund worden. De zoekzone klooster kan nog verruimd worden met de voormalige schoolgebouwen van het Rozenkransinstituut.

Er is geen visie weergegeven over serviceflats. Op basis van de nieuwe wetgeving moet hiervoor nog een inhaalbeweging gebeuren en een afwegingskader opgenomen worden in het GRS.

Enkele cijfergegevens duiden deze nood aan:

Een uitbreiding rustoord oase te Binkom tot ± 95 wooneenheden of verzorgingsbedden.

Een invulling van serviceflats (in het nieuwe decreet assistentiewoningen genoemd), aangepast aan de programmatie van de Vlaamse overheid op 01 oktober 2008, voorziet 204 eenheden in de regio Lubbeek. Deze regio bestaat uit Lubbeek en de aangrenzende gemeenten, waarbij voor Lubbeek 34 wooneenheden worden vooropgesteld. Maar een beleidsoptie kan ook een hogere invulling geven op het grondgebied van Lubbeek.

#### **k) Windmolens :**

De raad heeft hierover reeds een uitspraak gedaan in zitting van 13/03/2008 :

- *Algemeen gesteld zijn de gecoroleeden gewonnen voor het zoeken naar alle alternatieve energiebronnen binnen de gemeente.*

- *Op basis van de beschikbare gegevens wenst de gecororaad geen standpunt in te nemen over de keuze van de alternatieve energiebronnen, noch over de locaties waar deze worden geplaatst.*

De gecororaad aanziet windmolens dus niet als **de** oplossing voor de integratie van alternatieve energie.

Bovendien moeten deze windmolens kunnen ingepast worden in de provinciale ruimtelijke visie :

*De provincie acht kleinschalige windparken vanaf 4 windturbines en kleiner dan 10 Megawatt van provinciaal niveau. Inzake de lokalisatie van windturbines stelt de provincie volgende ruimtelijke principes en randvoorwaarden voorop:*

- *Maximaal meervoudig ruimtegebruik;*
- *Woongebieden, natuurgebieden en landschappelijk waardevolle gebieden met een grote gaafheid, herkenbaarheid en visueel-ruimtelijke kwaliteit, komen niet in aanmerking voor plaatsing van turbines.*
- *De turbines komen bij voorkeur voor aansluitend bij de stedelijke gebieden, kernen in het buitengebied en grootschalige technische landschappen en bij industrie.*
- *Hinder voor omwonenden dient vermeden*
- *Er dient zoveel mogelijk aangesloten bij bestaande structuren zoals stadsranden, wegen, kanalen, lijninfrastructuren, constructies als pylonen en masten...*
- *Verstoring van vluchtroutes van vogels dient vermeden.*
- *De inplanting van de windturbines dient te kaderen binnen het provinciale ruimtelijke en gebiedsgerichte beleid.*

Rekening houdend hiermee en met de uitvoeringsbesluiten die de Vlaamse overheid heeft goedgekeurd m.b.t. windturbines kan men stellen dat geen van de voorgestelde locaties voldeden aan de richtnormen die door de Vlaamse overheid bepaald werden.

#### **4) Gemeentelijk woonbeleid :**

De Vlaamse overheid maakt opmerkingen met betrekking tot het doelgroepenbeleid en de te ontwikkelen woonuitbreidingsgebieden. Via een principieel akkoord werd een akkoord gegeven voor aansnijding van het WUG Hazeput voor 40 bijkomende woningen. De cijfergegevens op p.217 dienen aangepast op basis van dit principieel akkoord.

#### **5) Stiltegebieden :**

Binnen de gebiedsgrenzen van Lubbeek komen geen grote lijninfrastructuren voor, hetgeen mogelijkheden schept een aantal stiltegebieden aan te duiden binnen de gemeente. Stiltegebieden zijn immers gebieden waar de natuurlijke geluiden overheersen, zowel afkomstig van fauna als flora. Tot dergelijke stiltegebieden kunnen grote landbouwlandschappen behoren, maar ook natuurgebieden, natuurverbindingengebieden, etc... Veelal zijn dergelijke gebieden grensoverschrijdend. Het gemeentebestuur dient al dan niet stiltegebieden in overweging te nemen en eventueel deze gebieden aan te duiden. Gezien de mogelijke locaties van stiltegebieden moet de gemeente Lubbeek, als initiatiefnemer, in overleg treden met de buurgemeenten.

#### **6) Zonevreemde woningen, bedrijven en recreatie.**

##### **a) Zonevreemde woningen :**

Het afwegingskader dient enigszins herbekeken te worden. Het ontwikkelingsperspectief van de woonclusters dient verder geëxpliciteerd te worden, o.m. het lineair toepassen van de 70-meterregel wordt best weggelaten.

In het bezwaarschrift nr. 18 (mevr. Vanden Berghe) wordt voor de tekst op p.228 van het ontwerp GRS een aangepaste tekst voorgesteld. De aanwezigen kunnen hiermee akkoord gaan en daarom wordt voorgesteld de tekst als volgt aan te passen vanaf “ in een tweede stap...”:

“In een tweede stap wordt bekeken of de woningen aansluiten bij de gewenste nederzettingsstructuur. Hieronder wordt begrepen de geselecteerde kernen (Lubbeek, Linden, Sint-Bernard, Pellenberg en Binkom) en de woonlinten (type I en type II – de driesgehuchten) zoals geselecteerd binnen de gewenste ruimtelijke structuur. Onder aansluiten wordt verstaan dat de woning moet gelegen zijn op max. 70 m van de eerste woning die een onderdeel vormt van deze structuren. De woningen worden beschouwd als zijnde een onderdeel van de bebouwingstructuur. Hun ontwikkelingsperspectief wordt hierop afgestemd. Het opnemen van deze gebouwen in de kern of het woonlint mag geen aanleiding geven tot het creëren van bijkomende bouwpercelen.

In een derde stap wordt bekeken of de zonevreemde woningen al dan niet geclusterd voorkomen of geïsoleerd zijn gelegen in de open ruimte. Onder een cluster wordt een groep van minimaal 5 zonevreemde woningen beschouwd die zijn gelegen op een onderlinge afstand van max. 70 m of één of meerdere woningen gelegen op minder dan 70 m van niet zonevreemde woningen . Deze zonevreemde woningclusters vormen een onderdeel van de open ruimte en zijn ondergeschikt aan de open ruimtelfuncties. Het ontwikkelingsperspectief is gericht op residentieel wonen. Agrarische verbreding is er mogelijk. De bouwnormen worden afgestemd op het voorkomen van de zonevreemde

woningcluster. Het opmaken van een RUP voor de zonevreemde woningclusters zal geen aanleiding geven tot het creëren van bijkomende bouwpercelen.

In een vierde stap wordt bekeken of de geïsoleerde zonevreemde woningen al dan niet gelegen zijn binnen een ruimtelijk kwetsbaar gebied, zoals afgebakend binnen het decreet op de ruimtelijke ordening. Voor woningen buiten de kwetsbare gebieden wordt minimaal het beleid uit het decreet met betrekking tot de zonevreemde woningen toegepast. Dat wil zeggen dat woningen die niet in ruimtelijk kwetsbaar gebied zijn gelegen ruime ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Voor woningen in ruimtelijk kwetsbaar gebied wordt de beperking uit het decreet (louter instandhoudingswerken) slechts vooropgesteld wanneer deze woning ingrijpend impact heeft op het ecologisch functioneren van het omliggend ruimtelijk kwetsbaar gebied.

In een aantal gevallen zal de gemeente dus binnen de ruimtelijk kwetsbare gebieden een soepelere regeling toepassen dan het decreet voorziet. Dit gebeurt in principe enkel als het ruimtelijk aanvaardbaar is (Dit wil zeggen voor woningen die een onderdeel vormen van de bebouwde omgeving – stap 2 of woningen die in een cluster zijn gelegen – stap 3 of geen impact op het kwetsbaar gebied –stap 4) of indien men de erfgoedwaarde van een gebouw wenst te bewaren. Om deze uitgebreidere mogelijkheden toe te laten zal de gemeente een RUP opmaken.”

Het opmaken van een RUP ‘zonevreemde woningen’ prioritair stellen t.o.v. de andere op te maken RUP's, weergegeven in het bindend gedeelte, is geen expliciete noodzaak. De huidige wetgeving biedt ruime mogelijkheden voor zonevreemde woningen en dit wordt eveneens voorzien in het toekomstig decreet ruimtelijke ordening. Daarentegen, een RUP voor woningen in kwetsbare gebieden, meer bepaald natuurgebied, behoeft wel een snellere aanpak.

#### **b) Zonevreemde bedrijven :**

Voorstel om het ontwikkelingsperspectief aan te passen naar de vorm van dit van de zonevreemde woningen, beter af te stemmen met de ontwikkelingscategorïën van de open ruimte en de namen van de bedrijven te laten wegvallen.

Een BPA ‘zonevreemde bedrijven’ alsook een inventaris werd opgemaakt en goedgekeurd. De gecororaad neemt akte van de opmerkingen die door het Vlaams gewest gemaakt worden. De gegevens opgenomen in het ontwerp GRS zijn evenwel een verwijzing naar dit goedgekeurd BPA.

#### **c) Zonevreemde recreatie :**

Een opmerking vanwege de Vlaamse overheid om de afwegingskaders verder te verduidelijken en te onderbouwen vanuit de perspectieven van de open ruimte structuur. De gecororaad neemt akte van deze opmerking en vraagt een betere onderbouwing te voorzien in het einddocument GRS, rekening houdend met de wettelijke bepalingen.

#### **7) Driesgehuchten.**

De opmerkingen of bezwaren zijn niet tegen de uitwerking van een visie over de driesgehuchten op zich. Het uitwerken van een visie hierover werd trouwens voorgesteld vanuit de gecororaad.

De bezwaren richten zich voornamelijk tegen de opname van ‘Heide-Drogenhof’ als driesgehucht.

Naar morfologie moet Heide-Drogenhof eerder aanzien worden als een kleine woonkern. Deze kern heeft weinig of geen vergelijkende kenmerken met de visie die rond driesgehuchten wordt opgebouwd.

In het einddocument GRS moet een andere invulling gegeven worden aan deze woonomgeving met de nodige aandacht voor de verkeersleefbaarheid.

#### **8) Mobiliteit.**

Op het gebied van mobiliteit beperkt het ontwerp GRS zich louter tot het inlassen van de gegevens van het eerder goedgekeurd mobiliteitsplan. Het goedgekeurd mobiliteitsplan heeft op gemeentelijk vlak slechts een minieme uitwerking gehad. Dit vertaalt zich in een gebrek aan visie omtrent het toenemend sluipverkeer op de belangrijkste verkeersassen binnen de gemeente en die ook dorps- of woonkernen doorkruisen. Ook op vlak van voorzieningen voor de zwakke weggebruikers wordt nauwelijks een visie weergegeven. Met andere woorden, er dient nog serieuze inhaalbeweging te gebeuren.

Het openbaar vervoerssysteem behoeft bijsturing in de zin van een betere aansluiting op de bestaande vervoerslijnen en het onderling verbinden van de belangrijkste woonkernen binnen de gemeente.

### **9) Toeristisch-recreatief.**

Kaart nr. 33 maakt melding van een aantal recreatieve routes. Deze kaart illustreert slechts het tekstgedeelte op de pagina's 150 en 151 van het GRS, zonder evenwel nadere bodembestemmingen vast te leggen. De ontwikkeling van toeristische recreatieve routes over private eigendommen kan niet gebeuren zonder medewerking van de respectievelijk eigenaars van deze gronden.

Bijkomend zullen de bestaande en niet afgeschafte voetwegen geïntegreerd worden binnen dit het toeristisch – recreatief perspectief, maar steeds in overleg met de betrokken boordegenaars.

### **10) Erosiebestrijdingsplan.**

De schaalvergroting van de landbouwpercelen o.m. als gevolg van de ruilverkaveling en het gebruik van zwaarder landbouwmateriaal heeft de fysieke bodemkenmerken gewijzigd (hagen, kanten,...) waardoor de landbouwpercelen erosiegevoeliger worden. Het afspoelen van de leemlaag door overstromingen zal op termijn niet alleen leiden tot onvruchtbare gronden, maar het weggespoelde bodemmateriaal komt in grachten, beken en rioleringen terecht en kan modderstromen op wegen en straten veroorzaken. De Boerenbond stelt hier een vorm van participatie voor. Vermits de gemeente Lubbeek beschikt over een goedgekeurd erosiebestrijdingsplan, wordt op p. 42 van het GRS best het bestaan van dit plan vermeld. Bovendien zullen de geplande woonuitbreidingsgebieden getoetst moeten worden aan het erosiebestrijdingsplan en vooral aan de knelpuntenanalyse. Die knelpunten kunnen immers een sterke impact hebben op de haalbaarheid van bepaalde woonuitbreidingsgebieden.

### **11) Woonparken.**

Het bezwaarschrift stelt een opdeling voor van de grote residentiële woningen die in deze woonparken terug te vinden zijn.

De woonparken binnen de gemeente zijn opgenomen in goedgekeurde niet-vervallen verkavelingen (Steenveld, Steyveld, Hoog-Linden en Hoogstepuntlaan). De bestemmingen van deze percelen zijn vastgelegd in de respectievelijke verkavelingsvergunningen en bijhorende voorschriften. Een verdere opdeling zoals voorgesteld zou tot juridische geschillen kunnen leiden.

### **BESLUIT :**

Alle bezwaarschriften werden grondig en thematisch behandeld.

De gecororaad adviseert het gemeentebestuur om het ontwerp GRS aan te passen en te actualiseren, zowel tekstueel als cartografisch, aan de opmerkingen die hierboven thematisch worden weergegeven.

De secretaris

De Voorzitter

Roger Van Horenbeek

Carine Boeckx