

Verslag GECORO-raad 19/02/2015

Stemgerechtigde leden: Paul Hugaerts (voorzitter), Carine Boeckx, Carine Cornelis, Pieter Laga, Geert Sempels, Marie-Louise Vanhees, André Collaer, Hugo Schrevens.

Plaatsvervangende leden: Carine Cappelle, Peter Kint, Luc Berlamont, Marc Bracquiné, Jos Theys, **Schepen van Ruimtelijke Ordening:** Tania Roskams.

Afgevaardigde politieke partijen: Herman Vangilbergen, May Schrauwen.

Secretaris: Roger Van Horenbeek.

Verontschuldigd: Rudy Mattheus, Katrien Verbeek, Patrick Supply, Peter Van Impe, Willem Vandevelde, Hedwig Verbeke, Johan Van Engeland, Diane Keldermans.

Afwezig: Saartje Degelin, Constant Kumpen, Louis Schrevens, Freddy Vranckx.

Gastpreker: Yuri Gerrits van WIT-architecten

Agenda:

- 1) Goedkeuring verslag vergadering 16/10/2014.
- 2) Toelichting masterplan KUL-Leuven over ziekenhuissite Lubbeek/ herziening RUP dorpskern Lubbeek : Yuri Gerrits van WIT-architecten aangesteld door UZ Leuven.
- 3) Varia:
 - a. Aanvraag planologisch attest N.V. André Celis: uitbreiding ambachtelijke zone. Openbaar onderzoek van 02/02/2015 tot 03/03/2015. De gecororaad zal instaan voor behandeling van de bezwaarschriften en advies uitbrengen ten overstaan van de gemeenteraad.
 - b. Vraag Jos Theys d.d. 17/11/2014: Overzicht van de plannen van het bestuur inzake RO. Voor wat zijn er middelen voorzien in het meerjarenplan, en in hoeverre stemt dit overeen met het structuurplan?

De voorzitter opent de vergadering om 19:30u

Gezien de aanwezigheid van een gastpreker stelt de voorzitter voor om punt 1 op de agenda te behandelen na de toelichting over het masterplan ziekenhuissite.

1) Toelichting masterplan KUL-Leuven over ziekenhuissite Lubbeek/ herziening RUP dorpskern Lubbeek : Yuri Gerrits van WIT-architecten aangesteld door KUL.

De toelichting gebeurt aan de hand van een power-pointpresentatie, alsook op basis van een maquette. De presentatie wordt bij het verslag van de vergadering gevoegd.

Na de beëindiging van de toelichting worden volgende bedenkingen of opmerkingen gemaakt:

- Binnen de gecororaad werd meermaals de vraag gesteld wat er diende te gebeuren of welke initiatieven er konden genomen worden met de ziekenhuissite en de kloostersite. Dit gebeurde bij de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan alsook bij de opmaak van het RUP 'dorpskern Lubbeek'.

De leden waren zich toen al bewust van de potenties die dat gebied had. Doch enige interactie van het gemeentebestuur of UZ-Leuven is uitgebleven.

Het is jammer dat dit masterplan nu naar boven komt (opstart is immers gebeurd in 2012). Toen was het gemeentebestuur al bezig met de opmaak van een ruimtelijke uitvoeringsplan voor de dorpskern van Lubbeek.

- Bestaat er een noodzaak om deze herziening zo snel mogelijk op te starten? Immers, dient deze herziening niet ruimer bekeken te worden? Anders zou het gevaar kunnen bestaan dat op korte termijn het RUP opnieuw dient in herziening gesteld te worden. Dit kost tijd en geld.

De percelen waarvoor dit RUP zal opgemaakt worden zijn in het bezit van UZ-Leuven (ook de kloostergebouwen werden recent door UZ-Leuven aangekocht).

Is er misschien geen uitbreidingsnood voor vrije basisschool? Werd met de directie van de school overlegd?

Moet de afbakening van de dorpskern zo stringent gebeuren?

- Wat met het 'kankergezweel' omvattende de oude brouwerijgebouwen? Dienen deze gebouwen ook niet in de herziening opgenomen te worden?

=> Waarnemend burgemeester, mevrouw Tania Roskams wil hier het volgende aan toevoegen: UZ-Leuven is samen met WIT architecten dit masterplan komen voorstellen aan het schepencollege. Het masterplan toont aan welke mogelijkheden dit gebied heeft. Dergelijk initiatief fnuiken zou toch niet realistisch zijn. Daarom werd aan de gemeenteraad het voorstel gedaan om het RUP in herziening te stellen (gemeenteraad gaf het principiële akkoord op 17/12/2014). Op het ogenblik van die presentatie waren de kloostergebouwen nog niet aangekocht. UZ-Leuven wou eerst 'zekerheid' hebben dat dit masterplan ook draagkracht had binnen het gemeentebestuur. De instemming van het gemeentebestuur is ook het sein voor UZ-Leuven om subsidies aan te vragen (zorgverstrekking) die voor eind 2014 moesten ingediend worden.

De invulling op deze site dient op korte, maar vooral op lange termijn (10 jaar) bekeken te worden.

- Algemeen vinden de aanwezigen dat dit initiatief positief kan benaderd worden. De leden zijn zich wel bewust dat het masterplan en de maquette die vanavond werden voorgesteld niet de uiteindelijke invulling zal zijn.

2) Goedkeuring verslag vergadering 16/10/2014.

Er worden geen opmerkingen gemaakt, noch werden opmerkingen ontvangen.

Het verslag wordt goedgekeurd.

3)Varia:

a. Aanvraag planologisch attest N.V. André Celis: uitbreiding ambachtelijke zone. Openbaar onderzoek van 02/02/2015 tot 03/03/2015.

Toelichting door de voorzitter:

De plannen liggen ter inzage aan het loket van de dienst ruimtelijke ordening tot 03/03/2015, en kunnen aldaar ingekeken worden.

De gecororaad zal instaan voor behandeling van de ingediende bezwaarschriften en uitgebrachte adviezen advieslenende instanties en hierover advies uitbrengen ten overstaan van de gemeenteraad. De gecororaad beschikt over een termijn van 60 dagen vanaf datum einde openbaar onderzoek.

De voorzitter stelt voor om tijdens de gecoro van maart (19/03/2015) de bezwaarschriften en ontvangen adviezen te ontleden en een ontwerp van advies op te maken. In de

vergadering van april (16/04/2015) zal het advies worden uitgebracht door de stemgerechtigde leden.

De beslissing over dit planologisch attest zal door de gemeenteraad moeten genomen worden: de uiterlijke termijn is 120 dagen na afloop van het openbaar onderzoek.

Het voorstel dat door N.V. André Celis werd ingediend betreft een kleine uitbreiding van de ambachtelijke zone aan de kant van de Dunberg, door inkrimping van de bufferzone op het gewestplan. De bufferzone wordt achter de tuinen van de huiskavels van de Dunberg beperkt tot 5m, waar een geluidsmuur van 4m hoogte zal geplaatst worden. Deze wand werd stedenbouwkundig reeds vergund.

b. Vraag Jos Theys d.d. 17/11/2014: Overzicht van de plannen van het bestuur inzake RO. Voor wat zijn er middelen voorzien in het meerjarenplan, en in hoeverre stemt dit overeen met het structuurplan?

In de strategische nota 2015-2019 zijn er gelden voorzien voor volgende projecten:

1. Dorpskernherwaardiging: Opmaak van een masterplan Linden: Dit project is lopende onder de betiteling beeldkwaliteitsplan Linden.
2. Opmaak van een RUP Linden: gelden zijn voorzien. Doch de opstart is afhankelijk van de resultaten van de opmaak van het beeldkwaliteitsplan.
3. Opmaak van een RUP bedrijvenzone Lubbeek – Sint-Bernard: gelden zijn voorzien. Opstart is niet gebeurd. Wordt bekeken vanuit het standpunt dat genomen wordt in het kader van het planologisch attest dat door N.V. André Celis werd aangevraagd (zie ook onder a.).
4. RUP Pellenberg: gelden zijn voorzien. Opstart wordt gepland in 2017.
5. Herziening gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS): Daarvoor werden gelden ingeschreven maar de opstart is afhankelijk van lopende planningsprocessen.
6. RUP 'kernversterking Lubbeek': Opstart van dit RUP is gebeurd. Onderzoekt de locaties en potenties van (een) bijkomende woonzone(s) rond de kern van Lubbeek en door middel van ruil van bestaande gemeentelijke eigendommen gelegen in de woonzone in de deelgemeenten Linden en Pellenberg (voetbalterreinen).
7. Herziening RUP 'dorpskern Lubbeek': De gemeenteraad heeft hiertoe het initiatief genomen in zitting van 17/12/2014. Gelden zijn ingeschreven op het budget van 2015. Wat het doel is van dit RUP werd aangegeven tijdens de toelichting over het masterplan van de ziekenhuissite. Rondvraag naar offertes van ontwerpers is lopende.
8. Voorstudie uitbreiding bedrijventerrein St. Maartensberg: Interleuven is bezig met de opmaak van deze voorstudie. De voorstudie moet uitwijzen of naast een uitbreiding van de ambachtelijke zone St. Maartensberg ook de ambachtelijke zone in het centrum van Lubbeek, St. Bernard kan behouden blijven.

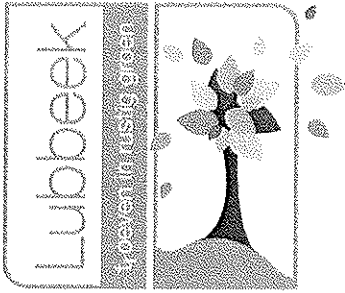
De vergadering wordt gesloten om 21:20u.

De secretaris


Roger Van Horenbeek

De voorzitter


Paul Hugaerts



Verslag GECORO-raad 19/03/2015

Stemgerechtigde leden: Paul Hugaerts (voorzitter), Carine Boeckx, Carine Cornelis, Pieter Laga, Rudy Mattheus, André Collaer, Constant Kumpen.

Plaatsvervangende leden: Peter Kint, Luc Berlamont, Peter Van Impe, Marc Bracquiné, Jos Theys.

Schepen van Ruimtelijke Ordening: ///

Afgevaardigde politieke partijen: Hedwig Verbeke, Herman Vangilbergen, Johan Van Engeland.

Secretaris: Roger Van Horenbeek.

Verontschuldigd: Katrien Verbeek, Patrick Supply, Marie-Louise Vanhees, Hugo Schrevens, Carine Cappelle, Willem Vandavelde, Tania Roskams, Freddy Vranckx, May Schrauwen, Diane Keldermans.

Afwezig: Geert Sempels, Saartje Degelin, Louis Schrevens .

Agenda:

1) Goedkeuring verslag vergadering 19/02/2015.

2) Aanvraag planologisch attest N.V. André Celis: uitbreiding ambachtelijke zone:

Kennisname van het ingediend bezwaarschrift en ontvangen adviezen. Bespreken en analyseren van deze adviezen en ontvangen bezwaarschrift.

De voorzitter opent de vergadering om 19:32u

1) Goedkeuring verslag vergadering 19/02/2015.

Er worden geen opmerkingen gemaakt, noch werden opmerkingen ontvangen.

Het verslag wordt goedgekeurd.

2) Aanvraag planologisch attest N.V. André Celis: uitbreiding ambachtelijke zone:

Kennisname van het ingediend bezwaarschrift en ontvangen adviezen. Bespreken en analyseren van deze adviezen en ontvangen bezwaarschrift.

De voorzitter licht kort toe:

- Er werd door N.V. André Celis een planologisch attest aangevraagd voor de locatie gelegen te Lubbeek, Staatsbaan 119 en met als doel de ambachtelijke zone uit te breiden.

Deze uitbreiding situeert zich achteraan de bedrijfssite, ter hoogte van de tuinkavels van de woningen aan de Dunberg (42 tot 48) en het omvat een inkrimping van de bestaande bufferzone (groen kleur T aangeduid op de gewestplan). De bufferzone op het eigen terrein (Celis) wordt herleid tot 5 meter ten opzichte van tuinkavels van voormelde woningen en waardoor er in totaliteit nog een bufferzone van om en bij de 15 meter blijft tussen het landelijk woongebied langs de Dunberg en het bedrijf.

Voor alle duidelijkheid een deel van de bufferzone bevindt zich ook op de tuinkavels van voormelde woningen.

Conform artikel 4.4.24 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening heeft de gecoro als taak een advies uit te brengen over de uitgebrachte adviezen van openbare besturen en ingediende bezwaren tijdens het openbaar onderzoek, dat gehouden werd van 02/02/2015 tot en met 03/03/2015.

De voorzitter benadrukt nogmaals dat het uitbrengen van een advies een decretale bevoegdheid betreft, toegewezen aan de gecororaad, en dat er geen verzoek daartoe werd gedaan vanuit het schepencollege. Het advies wordt uitgebracht ten overstaan van de gemeenteraad.

De uiteindelijke beslissing over het planologisch attest zal genomen worden door de gemeenteraad.

De voorzitter stelt voor om de uitgebrachte adviezen en het ingediend bezwaarschrift te overlopen:

Adviezen:

1. Administratie Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant:

een gunstig advies op voorwaarde dat de bijzondere voorwaarde over de toegang strikt nageleefd wordt.

De voorzitter merkt daarbij op dat enerzijds aan de toegang tot het bedrijf geen wijzigingen worden aangebracht en anderzijds de uitbreiding van de bedrijfssite zich achteraan situeert. Bovendien het bezwaarschrift werd gericht aan de verkeerde instantie (schepencollege). Conform de procedure dient het advies gericht te worden aan de gecoro wat in de brief verstuurd op 16/01/2015 ook aangegeven werd.

2. Provincie Vlaams-Brabant:

De provincie Vlaams-Brabant geeft een gunstig advies omdat het planologisch attest niet in tegenstrijd met het provinciaal ruimtelijk structuurplan en addendum.

De voorzitter verwijst naar enkele belangrijke motiveringen in dit advies:

- p2. Er wordt verwezen naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan - richtinggevend gedeelte - ontwikkelingsperspectief voor de globale bedrijvenzone St.Bernard: *Een uitbreiding van de ambachtelijke zone op deze locatie wordt niet vooropgesteld. Omdat de bedrijven storend overkomen in hun omgeving wordt een inbuffering van de bedrijven ten aanzien van de omliggende functies vooropgesteld.*

- P3. Vanuit de overweging dat de beoogde omvang van de activiteiten overeenstemt met de huidige activiteiten, en dat deze toestand ook reeds bestond ten tijde van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kan gesteld worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de uitgangspunten van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum).

- P3. Een verdere uitbreiding van de activiteiten in de toekomst is hier niet gewenst. De provincie sluit zich wat dat betreft aan bij het ontwikkelingsperspectief zoals opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

- p3. Ten opzichte van de reële toestand op het terrein wordt de bufferzone dus beperkt vergroot.

=> Wellicht is het woord 'vergroot' hier verkeerd gebruikt. Immers het voorstel is de bufferzone te verkleinen.

- p3. De afweging of deze bufferzone alsnog voldoende groot is om deze hinder van het bedrijf ten opzichte van de achterliggende woningen te bufferen, wordt als een gemeentelijke bevoegdheid gezien.

3. Bezwaarschrift Hoeven:

- Inplanting van een 4 meter hoge muur wordt slechts voorzien achter 4 van de achterliggende woningen en niet over de volledige breedte van het bedrijf.
- Onduidelijk wat de bestemming moet worden van de smalle strook bouwgrond tussen de woningen Dunberg 48 en 50.
- Voorstel om geen materiaal te stapelen hoger dan de voorziene muur of geen enkele draagconstructie mag worden opgericht in de huidige bufferzone die de hoogte van de muur in de buffer zou overschrijden.

De voorzitter stelt voor dat het ingediend bezwaar en de uitgebrachte adviezen worden bezorgd aan de leden van de raad.

Opmerkingen of suggesties hieromtrent dienen uiterlijk voor 10/04/2015 aan het secretariaat bezorgd te worden.

Het is de bedoeling dat op de eerstvolgend raadszitting (16/04/2015) een advies wordt geformuleerd.

3) Varia

De voorzitter licht toe:

In de vergadering van 19/02 ll. werd aangekondigd dat de vergadering van 16/04/2015 enkel toegankelijk zou zijn voor de stemgerechtigde leden.

Dit wordt herroepen om volgende reden:

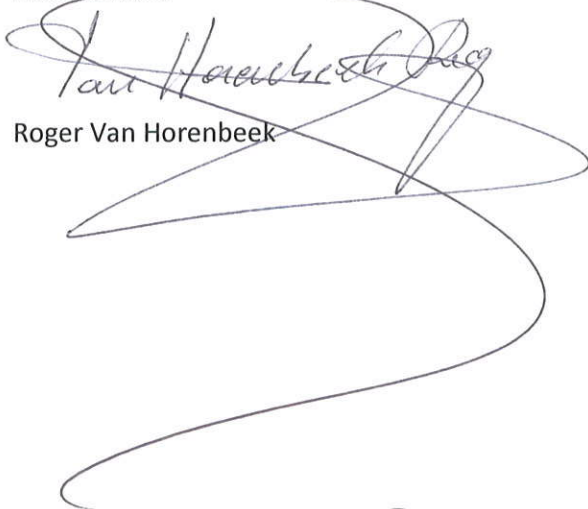
De ontwerper van het beeldkwaliteitsplan voor dorpscentrum van Linden (BUUR – Kathleen van de Werf) is bereid om op 16/04/2015 aan de gecororaad een toelichting te geven over de stand van zaken. Een toelichting die reeds gebeurd is ten overstaan van de mobiliteitsraad (de aanwezigen Piet Laga en André Collaer bevestigen dit).

Dit betekent dat alle gecoroleden worden uitgenodigd op de vergadering van 16/04 e.k.

Na afloop van de toelichting (en eventuele vraagstelling) dienen de niet-stemgerechtigde leden de vergadering te verlaten, waarna wordt overgegaan tot het formuleren van een advies m.b.t. het planologisch attest Celis

De vergadering wordt gesloten om 20:04u.

De secretaris



Roger Van Horenbeek

De voorzitter



Paul Hugaerts



Verslag GECORO-raad 16/04/2015

Stemgerechtigde leden: Paul Hugaerts (voorzitter), Pieter Laga, Geert Sempels, Katrien Verbeek, Patrick Supply, Marie-Louise Vanhees, Carine Capelle.

Plaatsvervangende leden: Peter Kint, Peter Van Impe, Constant Kumpen, Jos Theys.

Schepen van Ruimtelijke Ordening (waarnemend Burgemeester): Tania Roskams,

Afgevaardigde politieke partijen: Herman Vangilbergen, Johan Van Engeland, May Schrauwen, Diane Keldermans.

Secretaris: Roger Van Horenbeek.

Verontschuldigd: Carine Boeckx, Carine Cornelis, Rudy Mattheus, André Collaer, Marc Bracquiné, Willem Vandevelde, Hedwig Verbeke.

Afwezig: Hugo Schrevens, Saartje Degelin, Luc Berlamont, Louis Schrevens , Freddy Vranckx.

Gastpreekster: mevrouw Kathleen Van de Werf van BUUR.

Agenda:

1. Goedkeuring verslag vergadering 19/03/2015.
2. Beeldkwaliteitsplan dorpscentrum van Linden: toelichting door Kathleen Van de Werf van studiebureau BUUR.
3. Aanvraag planologisch attest N.V. André Celis: uitbreiding ambachtelijke zone: Formulieren van het advies.

De voorzitter opent de vergadering om 19:33u.

Aangezien er een gastpreekster is, stelt hij voor om punt 1 op de agenda te behandelen na de toelichting door studiebureau BUUR en verwelkomt hierbij mevrouw Kathleen Van de Werf.

1) Beeldkwaliteitsplan dorpscentrum van Linden: toelichting door Kathleen Van de Werf van studiebureau BUUR.

De toelichting wordt gegeven aan de hand van een powerpoint presentatie. Deze presentatie wordt bij het verslag van de vergadering gevoegd.

a. Belangrijkste uitdagingen van het beeldkwaliteitsplan:

- * mobiliteitsdruk in de dorpskern.
- * nieuwe woonbehoeften.
- * Duurzame mobiliteit: inzetten op andere vervoersmodi:
 - Onderzoek impact op beeldkwaliteit en gebruik publieke ruimte (via wensbeeld en referenties).
 - Onderzoek impact op bereikbaarheid handel en voorzieningen voor gemotoriseerd verkeer en zacht verkeer.

- Onderzoek integratie en bereikbaarheid haltes openbaar vervoer.
- Onderzoek mogelijkheden ontraden/knippen sluipverkeer.

b. Inzake mobiliteit worden 3 scenario's onderzocht:

- Knip doorgaand verkeer Kerkdreef/Martelarenplaats met als wensbeeld een autovrij dorpsplein: Integratie verblijfsruimte aan de kerk. Herstel bomen kerkdreef. Aanleg wadi in functie watermanagement. Multifunctioneel speelveld voor kerk (op huidige parking voor school).
- Knip doorgaand verkeer Korenbloemstraat met als wensbeeld een gezellig en karakteristiek horecaplein: Herstel topografie ten noorden van de kerk met landschappelijke integratie parkeren. Aanleg Finse piste.
- Schakel tussen Wolvendreef en Gemeentestraat met als wensbeeld de Gemeentestraat en Wolvendreef versterken als handelsstraten: Mogelijke ingrepen zijn de inrichting v/d Wolvendreef als fietsstraat (auto =gast). Inrichting zone tussen beide scholen als tijdelijke kiss& ride.

c. De gewenste ruimtelijke structuur onderverdeeld in strategische projectzones:

- bouwblok Pastorijstraat: Dense ontwikkeling met collectieve woonvormen mogelijk mits het opleggen van stedenbouwkundige lasten. Geïntegreerde parkeeroplossing. Gefaseerde ontwikkeling op basis van integrale visie. Integratie ontmoetingscentrum in totaalproject.
- site Gemeentestraat: schakel tussen Gemeentestraat-Wolvendreef en Sliepersveld. Densere bebouwing met collectieve woonvormen mogelijk mits stedenbouwkundige lasten.
- site Kasteelhoeve: Kwalitatieve aanleg buitenruimte met respect voor het patrimonium en landschappelijke integratie v/d private parkings.
- site pastorijwoning en Raalbeekhoeve: 2 historische sites als 1 samenhangend geheel. Opdeling/grootschalige verdichting vermijden.

d. Een generiek beleid verdichting in de dorpskern met als uitgangspunten:

- opwaardering/verdichting bebouwd weefsel gewenst aan de dorpskern in functie van kernversterking.
- Grotere percelen gelegen aan waardevolle groenstructuren: omzichtig omspringen met verdichting.
- Op individuele percelen: gemengde bestemming mogelijk, max. 3 bouwlagen.
- Verdichting door opdelen van perceel mogelijk indien voldoende breedte voor kwalitatieve wooneenheden.
- Ontwerpend onderzoek verdichting mits behoud doorzicht naar kenmerkende groenstructuur.

e. Ambities gewenste ruimtelijke structuur:

- een levendige kern voor alle leeftijden.
- Verdichting in functie van kernversterking.
- Een verkeersveilige en leefbare dorpskern.

Als slot benadrukt Van de Werf dat deze toelichting de stand van zaken van de opmaak van het beeldkwaliteitsplan weergeeft.

Na afloop van de toelichting werden enkele opmerkingen geformuleerd:

Jos Theys:

1. Mobiliteit: Er wordt in de nabijheid van de kern veel parkeergelegenheid voorzien. Dit is toch geen oplossing om het (zware) verkeer (o.m. bussen de Lijn) weg te houden uit de kern. In de gecoro meermaals gewezen op het aanleggen van 'overstapparking(s)' aan de Diestsesteenweg (trouwens opgenomen in GRS). Een gemis in deze beeldkwaliteitsstudie.
2. Er wordt gesproken over kernversterking maar men laat na om potentiële bouwgrond daarvoor aan te wenden (huidig voetbalterrein aan de kant van de Nachtegalenstraat). Toch wel verwonderlijk dat een recreatiegebied naast de kerk wordt behouden. Quid financiële balans door het openhouden van deze zone.

=> Mevrouw Van de Werf antwoordt dat bij de opmaak van voorstudie van het beeldkwaliteitsplan wel degelijk rekening gehouden met de 'overstapparking's' maar in deze presentatie niet werd opgenomen. Ze alludeert ook op toekomstige initiatieven m.b.t. regionet Leuven.

De huidige invulling is een ontwikkelingsvisie die werd opgenomen na intakegesprekken met bevoorrechte getuigen en een aftoetsing ervan met de raad voor mobiliteit.

=> De waarnemend burgemeester reageert op de kernversterking: Het vormt de bedoeling dat de 'potentiële bouwgrond' wordt verplaatst naar het hoofddorp om daar aan woonontwikkeling te doen. Bovendien, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd destijds door de gemeenteraad definitief aanvaard mits behoud van de zichtassen op kerk en Linden dorp, waardoor een maximale invulling van deze bouwgrond niet kon of mocht nagestreefd worden. Voor de kernversterking Lubbeek is momenteel een RUP in opmaak. De gecoro zal te gepaste tijde hierover geïnformeerd worden.

Peter Van Impe:

De voorstelling is eerder een analyse van de bestaande toestand met inrichtingsschetsen die het toekomstbeeld moeten weergeven. Het ontbreekt aan duidelijke voorschriften met betrekking tot de bebouwingstypologie, invulling van het openbaar domein (bv. soorten bomen) enz.

Het stelt zich ook vragen bij het behoud van de openruimte naast de kerk, de invulling van de zogenaamde strategische projectzones.

Een goed beeldkwaliteitsplan liet wellicht geen eerder bombastisch overkomend schoolgebouw toe in het straatbeeld. Komt er nog participatie met de bevolking?

=> Mevrouw Van de Werf antwoordt hierop dat aan een beeldkwaliteitsplan voorschriften qua invulling kunnen gekoppeld worden.

Maar, nogmaals, de huidige toelichting is enkel een stand van zaken van het dossier 'opmaak beeldkwaliteitsplan voor dorpscentrum Linden'.

Er zal nog geparticipeerd worden met de bevolking.

=> De voorzitter merkt daarbij op hoe deze voorschriften dan zullen toegepast worden.

Immers, een beeldkwaliteitsplan heeft geen juridische grondslag zoals ruimtelijke uitvoeringsplannen dat hebben.

Het beeldkwaliteitsplan dorpskern Linden is gebaseerd op de visies die werden opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan met alle plus- en knelpunten.

Het geeft korte en lange termijnvisies weer, maar hoe gaat men die concretiseren, tastbaar maken.

Mobiliteit, alsook ruimtelijke ordening is immers continu in beweging.

Bijvoorbeeld, een bouwtypologie die vandaag algemeen wordt aanvaard en past binnen het straatbeeld kan over 5-10 jaar totaal voorbijgestreefd zijn ingevolge andere inzichten inzake ruimtelijke ordening.

Gaat de gemeente als vervolg van het beeldkwaliteitsplan rup('s) opmaken?

De waarnemend burgemeester antwoordt hierop bevestigend.

De voorzitter sluit hierbij de vraagstelling en bedankt mevrouw Van de Werf voor haar duidelijke toelichting van het beeldkwaliteitsplan.

Hij verzoekt dat alle niet-stemgerechtigde leden de zitting verlaten, gezien de stemgerechtigde leden bij de volgende te behandelen agendapunten tot stemming zal overgaan.

2) Goedkeuring verslag vergadering 19/03/2015

Er worden geen opmerkingen gemaakt, noch werden opmerkingen ontvangen.
Het verslag wordt goedgekeurd.

3) Aanvraag planologisch attest N.V. André Celis: uitbreiding ambachtelijke zone:

Formuleren van het advies.

Er werd een pre-advies voorbereid door de voorzitter in samenwerking met de secretaris.

Dit advies wordt overlopen.

Aan het toegezonden advies werd nog aanvullingen gedaan in het overwegende gedeelte en besluit ingevolge toegezonden opmerkingen van gecoroleden:

- Overwegende dat aan N.V. André Celis een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op 22/12/2014 voor het plaatsen van een geluidsmuur en groenaanleg aan de kant van de Dunberg, ten einde burenhinder te vermijden;

Overwegende dat de ingediende aanvraag in feite impliceert dat de bufferzone op de eigendom N.V. André Celis wordt verkleind tot aan voormelde muur;

- Gelet op de bestaande situatie kan deze smalle strook (**bouw**)grond niet aangewend worden voor bebouwing in functie van het bedrijf, noch in functie voor een bebouwing voor een particuliere woning.

Aangezien er verder geen aanpassingen of toevoegingen worden geformuleerd stelt de voorzitter voor de aanvraag voor het planologisch attest gunstig te adviseren mits wordt rekening gehouden met de standpunten van de gecoro verwoord in de artikelen 2 en 3 van het besluit.

Stemming: **unaniem Gunstig.**

De vergadering wordt gesloten om 21:05u.

De secretaris

De voorzitter

Roger Van Horenbeek

Paul Hugaerts