

directie ruimte
dienst ruimtelijke ordening



Vragen naar Evi Coomans
Tel/Fax 016-26 75 90 / 016-26 75 85
E-mail evi.coomans@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossiernummer RUP-2014112
Ons kenmerk RMT-RO-RUP-HLT-Nilleveld en herbest. serregeb.-betekening aan cbs



PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

AANGETEKEND MET ONTVANGSTBEWIJS

Aan het college van burgemeester en schepenen van de
gemeente Hoeilaart
Jan Van Ruusbroecpark
1560 Hoeilaart

07 -01- 2015

GEMEENTE HOEILAART	
Inkomende briefwisseling	
08 -01- 2015	
volgnummer	Ro
dienst	

Geacht college,

Betreft: Hoeilaart - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'WUG Nilleveld en herbestemming Serregebieden' – gedeeltelijke goedkeuring

Als bijlage vindt u een afschrift van het besluit van de deputatie van 18 december 2014 houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'WUG Nilleveld en herbestemming Serregebieden', zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Hoeilaart op 23 oktober 2014.

Eén exemplaar van de toelichtingsnota, per deelplan een grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften zijn gevoegd bij dit schrijven. Het uitvoeringsplan zal in werking treden veertien dagen na de bekendmaking.

De publicatie in het Belgisch staatsblad zal door onze zorgen gebeuren zodra de beroepstermijn van 30 dagen, cf. art. 2.2.16. §1 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening is verstreken.

Met vriendelijke groeten,

Namens de deputatie,

Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening

Directie ruimte
Dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Evi Coomans / Shary Heuninckx
Tel/Fax 016 26 75 90 / 016 26 75 85
E-mail Evi.Coomans@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk RMT-RO-RUP-HLT-WUG Nilleveld en herbestemming Serregebieden-def
Datum 10 december 2014
Dossiernummer RUP-2014112



BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

I. GEGEVEN

Op 14 december 2012 vond in Hoeilaart een plenaire vergadering plaats met betrekking tot het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Herbestemming serregebieden'. Het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'WUG Nilleveld' werd besproken tijdens een plenaire vergadering op 14 december 2012 en 25 september 2013.

De gemeenteraad van Hoeilaart heeft in zitting van 27 januari 2014 het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'WUG Nilleveld en Herbestemming Serregebieden' voorlopig vastgesteld. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 25 februari 2014 tot en met 25 april 2014.

Tijdens de gemeenteraadszitting van 23 oktober 2014 werd het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'WUG Nilleveld en Herbestemming Serregebieden' definitief vastgesteld. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ligt ter goedkeuring voor.

II. JURIDISCHE BASIS

Art. 2.2.13 t.e.m. Art. 2.2.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

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 en 17 december 2010 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 en het addendum inzake de actualisatie en de beperkte herziening van het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant, definitief vastgesteld door de provincieraad op 19 juni 2012.

III. BESPREKING

Deelplan 'WUG Nilleveld'

Het plangebied omvat het woonuitbreidingsgebied Nilleveld en situeert zich in het zuiden van de gemeente, aan de stationsomgeving, ten noorden van de spoorlijn. Het wordt ingesloten door woongebied met landelijk karakter volgens het algemeen plan van aanleg.

Met de voorgestelde herbestemming wenst de gemeente een kwalitatief en betaalbaar woonaanbod mogelijk te maken dat de link tussen de kern en het station van Hoeilaart versterkt. Langsheen de spoorweg kan sport en recreatie worden ingeplant als geluidsbuffer. Het woonuitbreidingsgebied is gelegen in een omgeving met heel wat verkavelingen.

In 2010 werd een principeel akkoord afgeleverd voor het plangebied.

Deelplan 'Herbestemming serregebieden'

Het onderdeel 'herbestemming serregebieden' omvat 8 deelzones die momenteel gelegen zijn in serregebied volgens het algemeen plan van aanleg van Hoeilaart. Ze situeren zich verspreid in het zuid(oost)elijk deel van de gemeente.

In het plan krijgen een aantal serregebieden een herbestemming naar agrarisch parkgebied en/of agrarisch gebied. Op deze manier wil de gemeente een aantal groene vingers en de groene rand die in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden geselecteerd ook juridisch-planologisch

verankeren. Daarnaast worden enkele delen van serregebieden herbestemd naar woongebied met landelijk karakter of afwerkingsgebied, als afwerking van het aangrenzende bestaande woongebied.

Hoeilaart is volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) gelegen binnen de deelruimte 'Verdicht Netwerk', en meer bepaald het subgebied 'Open Schicht'. De kern van Hoeilaart maakt deel uit van het bebouwd perifeer landschap, met een mogelijkheid tot selectie als hoofddorp. De genomen planopties zijn niet in strijd met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum).

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'WUG Nilleveld en Herbestemming Serregebieden' past tevens binnen de visie en de doelstellingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hoeilaart.

Het voorliggend document bestaat uit een toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, plannen met de feitelijke en juridische toestand, grafische plannen, de ontheffingsbeslissing 'onderzoek tot milieueffectenrapportage', een register met de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing of een compensatie en een limitatieve lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

De deputatie bracht respectievelijk in zitting van 27 maart 2014 en 3 april 2014 voorwaardelijk gunstige adviezen uit op de voorlopig vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplannen 'WUG Nilleveld' en 'Herbestemming Serregebieden'. De gemeenteraad van Hoeilaart heeft, op aangeven van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, de geformuleerde adviezen op voldoende wijze behandeld.

Op de bemerking betreffende de verwijzing naar het grond- en pandendecreet werd echter niet ingegaan. Het Grondwettelijk Hof heeft op 7/11/2013 de bepalingen uit het decreet Grond- en Pandenbeleid die handelen over "wonen in eigen streek" en "sociale last" vernietigd. Bijkomend werden de bepalingen omtrent vergunningen met oplegging van sociale last vernietigd op 18/12/2013. De expliciete verwijzing naar de vernietigde passages dient geschrapt te worden. Derhalve dienen volgende schrappingen te gebeuren: de woorden "van het grond- en pandenbeleid decreet" onder artikel 4.1.2 van de stedenbouwkundige voorschriften, en de titel "Grond- en pandenbeleid" van artikel 4.1.2.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bracht op 23 april 2014 een voorwaardelijk gunstig advies uit op het voorlopig vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Nilleveld' en 'Herbestemming Serregebieden'. De gemeenteraad van Hoeilaart heeft, op aangeven van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, de geformuleerde adviezen op voldoende wijze behandeld.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften ingediend. De gemeenteraad van Hoeilaart heeft, op aangeven van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, de geformuleerde bezwaren op gemotiveerde wijze weerlegd.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geeft geen aanleiding tot verdere opmerkingen.

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

IV. BESLUIT

Enig artikel

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'WUG Nilleveld en Herbestemming Serregebieden' te Hoeilaart, bestaande uit een toelichtingsnota, en per deelplan een grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 23 oktober 2014, goed te keuren, met uitsluiting van:

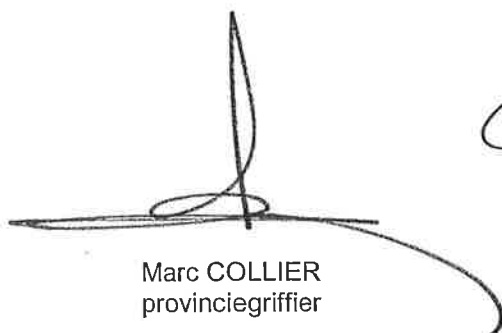
- de titel "Grond- en pandenbeleid" van artikel 4.1.2 van de stedenbouwkundige voorschriften;
- Het zinsdeel "van het grond- en pandenbeleid decreet" onder artikel 4.1.2 van de stedenbouwkundige voorschriften.

Leuven, 18 december 2014

Aanwezig:

Lodewijk DE WITTE, voorzitter;
Monique SWINNEN, Julien DEKEYSER, Marc FLORQUIN,
Tom DEHAENE, Tie ROEFS en Walter ZELDERLOO, leden;
Marc COLLIER, provinciegriffier.

In opdracht:



Marc COLLIER
provinciegriffier



Julien DEKEYSER
gedeputeerde-verslaggever



Lodewijk DE WITTE
provinciegouverneur

Voor eensluidend afschrift:
Namens de provinciegriffier,



Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening

