directie ruimte
dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Joke Van Campenhout/ Els Van Loon
Tel/Fax 016/26.75.66 / 016/26.75.85
E-mail joke.vancampenhout@vlaamsbrabant.be
Ondernemingsnr 0253.973.219
uw kenmerk
Dossiernummer RUP-2014028
Ons kenmerk RMT-RO-RUP-HLT-140402-Zonevr. maneges-definitief-betekening cbs

Provincie Vlaams-Brabant • Provincieplein 1 • 3010 Leuven

PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

GEMEENTE HOEILAART
Inkomende briefwisseling
04 -04- 2014
volgnummer
dienst

AANGETEKEND MET ONTVANGSTBEWIJS

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

03 -04- 2014

Geacht college,

Betreft: Hoeilaart - gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde maneges' - goedkeuring

Als bijlage vindt u een afschrift van het besluit van de deputatie van 27 maart 2014 houdende de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde maneges', zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Hoeilaart op 27 januari 2014.

Eén exemplaar van de toelichtingsnota, een grafisch plan en de 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

In het kader van de vervulling van onze taak van openbaar belang nemen wij uw relevante persoonlijke gegevens op in onze bestanden. U kan deze inzien en verbeteren conform de Wet Verwerking Persoonsgegevens van 8 december 1992

Directie ruimte

Dienst ruimtelijke ordening

Vragen naar Joke Van Campenhout/ Els Van Loon
Tel/Fax 016 26 75 66 / 016 26 75 60
E-mail Joke.VanCampenhout@vlaamsbrabant.be
Ons kenmerk RMT-RO-RUP-HLT-140319-Zonevreemde maneges-def
Datum 19 maart 2014
Dossiernummer RUP-2014028

PROVINCIE
VLAAMS • BRABANT

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT

I. GEGEVEN

Het voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde maneges' behandelt de problematiek van zonevreemde maneges binnen de gemeente Hoeilaart, voor zover deze problematiek niet meegenomen werd in het bijzonder plan van aanleg 'Groenendaal'. De plenaire vergadering vond plaats op 31 mei 2012. In maart 2013 werd een schriftelijk advies gegeven op de herwerkte versie van het voorontwerp. Het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd voorlopig vastgesteld tijdens de gemeenteraad van 24 juni 2013. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 5 augustus tot en met 4 oktober 2013. Er werden 2 bezwaarschriften en 2 adviezen ingediend, die behandeld werden door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening tijdens de zitting van 12 november 2013. Op 27 januari 2014 stelde de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde maneges' definitief vast. 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

Situering

Door de nabijheid van het Zoniënwoud kent Hoeilaart relatief veel maneges verspreid over haar grondgebied, maar geconcentreerd in en in de omgeving van het Zoniënwoud. Een aantal van deze maneges zijn zonevreemd gelegen. Voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan legt de ontwikkelingsperspectieven voor volgende vijf zonevreemde maneges vast: de maneges Green corner en Equité, gesitueerd ten zuiden van de spoorlijn Brussel-Namen en de maneges Lindt 2, Musette en Dondi, die zich in het noordwesten van de gemeente nabij het Zoniënwoud bevinden.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan heeft tot doel om aan deze bestaande zonevreemde maneges, gelegen buiten het Zoniënwoud en het bijzonder plan van aanleg 'Groenendaal', juridische zekerheid en ontwikkelingsmogelijkheden te geven, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving.

Relatie met het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum)

Hoeilaart is volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) gelegen binnen de deelruimte 'Verdicht Netwerk', meer bepaald het subgebied 'Open Schicht'. Het beleid voor het Verdicht Netwerk is gericht op het maximaal geven van een eigen identiteit aan elk van de

fragmenten. Meervoudig ruimtegebruik staat voorop. De provincie wenst bovendien het open karakter in de toekomst te behouden en verder te versterken. Hoogdynamische ontwikkelingen, bovenlokale bedrijvigheid, grootschalige residentiële ontwikkelingen dienen te worden geweerd. De uitbouw van de bestaande woonkernen dient beperkt te blijven. De kernen van de Open Schicht komen niet in aanmerking voor het opvangen van een grote woondynamiek.

Hoeilaart is volgens de gewenste toeristisch en agrarische structuur gelegen op de grens van het stedelijk toeristisch-recreatief netwerk rond Brussel en het Dijlenetwerk. De ontwikkelingsperspectieven voor het stedelijk toeristisch-recreatief netwerk rond Brussel bestaan enerzijds uit het uitbouwen van toeristisch-recreatieve infrastructuur en anderzijds uit de verbindingen tussen deze toeristisch-recreatieve elementen. De uitbouw van bestaande toeristisch-recreatieve infrastructuur en de inplanting van nieuwe hoogdynamische toeristisch-recreatieve activiteiten worden verbonden aan toeristisch-recreatieve knooppunten. De gemeente Hoeilaart werd niet geselecteerd als een toeristisch-recreatief knooppunt. Het Dijlenetwerk ten zuiden en zuidwesten van Leuven is een klein, landelijk toeristisch-recreatief netwerk. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen dienen in dit netwerk uit te gaan van de natuurwaarden. De uitbouw van een fijnmazig netwerk voor wandelaars, fietsers en andere dienen gestimuleerd te worden, maar terdege rekening te houden met het natuurlijk belang van het gebied. Het toeristisch-recreatieve en het natuurlijke aspect moeten op elkaar worden afgestemd.
Het bestendige van de manegefunctie kan hierbinnen passen indien ze laagdynamisch blijft, in relatie staat tot een ruiterpadennetwerk en terdege rekening houdt met het natuurlijk belang van het gebied. Het toeristisch-recreatieve en het natuurlijke aspect moeten op elkaar worden afgestemd. Het voorliggend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan past hierbinnen.

Voor de inplanting van nieuwe maneges werd in het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) volgend toetsingskader meegenomen:

- ze zijn bij voorkeur gelegen in een toeristisch-recreatief netwerk;
- de aanwezigheid van ruiterpaden voor toeristisch-recreatieve ontwikkelingen van de ruiters is verzekerd;
- ze worden een herbestemming van een gedesaffecteerd landbouwbedrijf;
- er dienen geen nieuwe constructies opgericht;
- ze accentueren de eigenheid van de streek;
- ze blijven laagdynamisch van karakter.

In het kader van dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, dat bestaande maneges behandelt, is dit afwegingskader minder relevant.

Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hoeilaart werd voor de problematiek van zonevreemde maneges een algemeen afwegingskader ten opzichte van de gewenste openruimtestructuur uitgewerkt. Afhankelijk van hun locatie binnen deze gewenste openruimtestructuur kunnen de aanwezige maneges gepaste ontwikkelingsmogelijkheden krijgen. Aan dit algemeen afwegingskader is in het bindend deel actie nr. 11 gekoppeld: "De bestaande maneges gelegen buiten het Zoniënwoud krijgen, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving, juridische zekerheid en ontwikkelingsmogelijkheden via de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en voor zover niet opgenomen in het bijzonder plan van aanleg 'Groenendaal'.".
Bij de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd in het besluit van de deputatie van 25 februari 2010 opgenomen dat bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor zonevreemde maneges het afwegingskader verder verfijnd moet worden en dat er randvoorwaarden opgenomen dienen te worden vanuit de openruimtestructuur omwille van de ligging van de opgenomen maneges in of aan de rand van belangrijke openruimtegebieden. Binnen het voorliggende ontwerp werd deze uitwerking opgenomen.

Vormvereisten gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan
Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit een toelichtingsnota, een weergave van de bestaande juridische en feitelijke toestand, een grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, de ontheffingsbeslissing 'onderzoek tot milieueffectenrapportage', een register met de percelen waarop een bestemmingswijziging is doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschade vergoeding, een planbatenheffing of een compensatie en een limitatieve lijst van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

Bespreking
Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat liep van 5 augustus tot en met 4 oktober 2013 bracht de deputatie op 12 september 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit op het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde maneges'. Door het departement Ruimte Vlaanderen werd op 3 oktober 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. De bijkomende opmerkingen uit deze beide adviezen werden gemotiveerd besproken door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden twee bezwaarschriften ingediend.
De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft op 12 november 2013 de bezwaren en adviezen die tijdens het openbaar onderzoek werden ingediend besproken en bracht gemotiveerd advies uit. Het ontwerp werd aangepast als gevolg van de ingediende bezwaarschriften en de door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening ondersteunde opmerkingen uit de adviezen van de deputatie en het departement Ruimte Vlaanderen. Op 27 januari 2014 stelde de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde maneges' definitief vast.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zonevreemde maneges' 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 'Zonevreemde maneges' te Hoeilaart, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 27 januari 2014, bestaande uit een toelichtingsnota, het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften, goed te keuren.

Leuven, 27 maart 2014

Aanwezig:
Lodewijk DE WITTE, voorzitter;
Monique SWINNEN, Julien DEKEYSER, Karin JIROFLÉE,
Tom DEHAENE, Luc ROBIJNS en Walter ZELDERLOO, leden;
Marc COLLIER, provinciegriffier.

In opdracht:

Julien DEKEYSER
gedeputeerde-verslaggever

Marc COLLIER
provinciegriffier

Lodewijk DE WITTE
provinciegouverneur

Voor eensluidend afschrift:
Namens de provinciegriffier,

Katrien PUTZEYS
diensthoofd ruimtelijke ordening