

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering houdende het gedeeltelijk intrekken van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Jongebos en Vallei van de Mombeek van Wimmershoven tot Wimmertingen'

1. Situering

Op 24 mei 2018 heeft de gemeente Kortesseem een verzoek ingediend om af te kunnen wijken van de voorschriften van het gewestelijk RUP 'Jongebos en Vallei van de Mombeek van Wimmershoven tot Wimmertingen', goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 20 juni 2008. De vraag om af te wijken gaat gepaard met het verzoek om delegatie te krijgen voor de planningsbevoegdheid voor de opmaak van een gemeentelijk RUP voor de bestemmingswijziging van drie percelen aansluitend bij de kern van Vliermaalroot. Voor die percelen werd in het GRUP Jongebos een bestemmingswijziging doorgevoerd van woongebied met landelijk karakter naar agrarisch gebied.

2. Bespreking van het verzoek

De gemeente Kortesseem vraagt de delegatie voor een bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar een woonbestemming voor drie percelen in de Herestraat in Vliermaalroot, concreet de percelen gekend als Afdeling 3, sectie A, nummers 259G, 259C en 259 E.

Die percelen waren in het gewestplan Sint-Truiden – Tongeren bestemd als woongebied met landelijk karakter. In het GRUP "Jongebos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen" zijn ze nadien bestemd als agrarisch gebied. De bestemmingswijziging naar agrarisch gebied is gebeurd om het onbebouwd karakter te behouden en het agrarisch gebruik te bestendigen. Die motivering is nog geldig voor de percelen 259C en 259 E.

Voor het perceel 259G is echter eerst een stedenbouwkundig attest afgeleverd en daaropvolgend op 20 mei 2005 een bouwvergunning voor een woning. De woning is nadien gerealiseerd. De gemeente wil het zonevreemde karakter van deze behoorlijk vergunde woning opheffen door de opmaak van een gemeentelijk RUP. Bij de opmaak van het gewestelijk RUP is er destijds verkeerdelijk vanuit gegaan dat het om drie onbebouwde percelen ging. Vanuit het oogpunt ruimtelijke ordening is geen bezwaar tegen dergelijke bestemming vermits de betrokken woning aansluit op de kern van Vliermaalroot en de open ruimte door de bestemmingswijziging niet in het gedrang zal worden gebracht. De bestaande situatie zal immers enkel bevestigd worden.

Deze optie kan dus enkel verantwoord worden voor het bebouwde perceel 259 G, vermits de percelen 259C en 259 E onbebouwd zijn en in landbouwgebruik. De bestemmingswijziging naar agrarisch gebied draagt effectief bij aan de vooropgestelde doelstelling, het behoud van de open ruimte.

De gemeente is nog niet gestart met de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De gemeente wenst immers eerst zekerheid te krijgen over de planningsbevoegdheid omdat het plangebied in een gewestelijke RUP is gesitueerd en zekerheid over de mogelijkheid tot afwijken op een rechtsgeldige manier.

3. Inhoud van het voorstel

De gemeente Kortesseem verzoekt de Vlaamse Regering om te mogen afwijken van een bestaand GRUP en vraagt de delegatie van de planningsbevoegdheid. De problematiek die de gemeente aankaart is het gevolg van een beslissing van de Vlaamse Regering in de vorm van een GRUP.

De gemeente geeft in haar verzoek duidelijk aan dat bij de beslissing destijds door alle betrokkenen, zowel de eigenaars, de gemeente, de adviesinstanties en de Vlaamse Regering over het hoofd is gezien dat het perceel 259G bebouwd was op het ogenblik van de definitieve goedkeuring van het GRUP. De gemeente geeft in het verzoek aan dat zij initiatief wil nemen om de zonevreemdheid van deze woning op te heffen in de plaats van de Vlaamse Regering.

Aan dit verzoek kan evenwel ook tegemoet gekomen worden door de intrekking van het GRUP voor wat betreft het bebouwde perceel 259G. Het behoud van de open ruimte wordt daarmee niet in het gedrang gebracht. Door de intrekking wordt een materiële fout rechtgezet en herleeft de bestemming woongebied van het gewestplan. Een intrekking, of een bestemmingswijziging op gemeentelijk vlak voor de onbebouwde percelen is vanuit de openruimte doelstelling echter niet aangewezen. De intrekking heeft als bijkomend voordeel dat de gemeente niet hoeft te investeren in de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan. Vermits niet wordt betwist dat de bestemmingswijziging van het perceel 259G uitging van een foutieve bestaande toestand is de intrekking ervan wettelijk mogelijk. Uit het verzoek van de gemeente en uit het dossier als geheel blijkt voldoende duidelijk dat de beslissing van de Vlaamse Regering gebaseerd is op onjuiste gegevens en dat, indien er uitgegaan was van de feitelijke toestand, het betrokken perceel uit het GRUP zou zijn gelaten. Voor de overige bebouwde percelen langs de Herestraat is immers geen bestemmingswijziging doorgevoerd en uit de motivering blijkt onomstotelijk dat de bestemmingswijziging bedoeld was voor het behoud van de bestaande open ruimte, terwijl het in werkelijkheid om een bestaande woning ging;

Er wordt derhalve voorgesteld het GRUP Jongenbos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 20 juni 2008, in te trekken voor wat betreft het perceel 259G.

4. Overeenstemming met de gedragslijn van de Vlaamse Regering tot vrijwillige terughoudendheid

In de postelectorale periode na de verkiezingen van 26 mei 2019 kiest de Vlaamse Regering voor een vrijwillige terughoudendheid. Voorliggend voorstel is in overeenstemming met die gedragslijn:

- Het betreft geen wetgevend initiatief.
- Het is geen beslissing die impact heeft op de beleidskredieten of de begroting. Het voorstel geeft geen aanleiding tot planschade of planbaten of een andere vorm van vergoeding of kosten.
- Het is geen onderwerp dat, op zichzelf staand, onderworpen is aan de rechtstreekse controle van het parlement, in die zin dat het om een specifieke beslissing gaat over één GRUP. Uiteraard valt de opmaak van ruimtelijke plannen door de Vlaamse Regering en het beleid dat daarmee gevoerd wordt onder de parlementaire controle, maar dat is dus niet rechtstreeks het geval voor de voorliggende individuele beslissing tot gedeeltelijk intrekking van het GRUP Jongenbos en vallei van de Mombeek van Wintershoven tot Wimmertingen.
- De beslissing bindt de volgende Vlaamse Regering niet in die zin dat het voorliggende voorstel beperkt is tot de intrekking van de vaststelling van een GRUP voor één perceel. Die intrekking heeft geen verdere beleidsmatige gevolgen. Door het beperken van de intrekking tot het bebouwde perceel 259G wordt bovendien gegarandeerd dat er geen impact is op de Vlaamse beleidsdoelstelling om de open ruimte te behouden. Er is geen bijkomende ruimte-inname en geen mogelijkheid tot bijkomende verharding.
- Het betreft een lopende zaak in die zin dat ingegaan wordt op een verzoek dat reeds geruime tijd werd voorgelegd en waarvan eerst de wettigheid en de beschikbare mogelijkheden werden onderzocht, zoals bijvoorbeeld een delegatie. Nu blijkt dat een gedeeltelijke intrekking

aangewezen is, kan binnen de lopende besluitvormingsprocedure een beslissing worden voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

- De beslissing is dringend omdat het uitblijven van een beslissing de mogelijkheden van de gemeente om op te treden en te starten met de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan onbestaand zijn. Zonder beslissing van de regering krijgt de gemeente immers niet de vereiste beleidsruimte om op te treden en de vastgestelde problematiek aan te pakken. Indien zij bijvoorbeeld de opmaak van een grup zou aanvatten zonder de wettelijke vereiste instemming van de Vlaamse Regering dreigen er middelen en tijd verloren te gaan. Vermits de gemeente zonder de toestemming van de Vlaamse Regering geen planningsinitiatief kan nemen, is het aangewezen dat de Vlaamse Regering onverwijld zelf initiatief neemt om de bestemmingswijziging voor perceel 259G, die zij ten onrechte heeft doorgevoerd, in te trekken.

5. Weerslag

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op de begroting, het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap of op de lokale besturen.

6. Voorstel van beslissing

De Vlaamse Regering beslist het bijgaande ontwerpbesluit houdende het gedeeltelijk intrekken van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Jongebos en Vallei van de Mombeek van Wimmershoven tot Wimmertingen' voor perceel 259G, Herestraat in Kortesseem, goed te keuren.

Koen Van den Heuvel
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw