

**BESLUIT VAN DE GEMEENTERAAD
VAN 28 MAART 2024**

Hugo Vankelecom, voorzitter

Marc Charlier, burgemeester

Bram Peters, Kristina Eyskens, Werner Aerts, Sofie Lombaert, Jan Trappeniers, schepenen

Aanwezig:

Mario Van Rossum, Mark Van Roy, Christine Tinlot, Willy Roeykens, Dirk De Vos, Robert Steuts, Geoffroy de Schaetzen, Bram Bartholomees, Omer Graulus, Sebastiaan Coudré, Thomas Geyns, Elmo Peeters, Serge Liesenborghs, Yvette Schepers, Geoffroy de Visscher, Nadine Gabet, Geert Goossens, raadsleden

Dirk Stoffelen, algemeen directeur

Verontschuldigd: Lut Kint, zesde schepenen

Ineke Casier, Kelly Merckx, raadsleden

Afwezig:

/

Advies over het het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening woonkernen Horizon+'Aanleiding

Vraag van de provincie om advies te geven over het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) 'Afbakening woonkernen Horizon+'

Regelgeving

- Artikel 40 en 41 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 over de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- De Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening.
- Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant.
- Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant
- Het Gemeentelijke Ruimtelijk Structuurplan Tervuren.
- Het raadsbesluit van 23 februari 2023 over de goedkeuring van het Provinciaal beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant.
- Het raadsbesluit van 28 september 2023 over de goedkeuring van de ruimtelijke afbakeningen van het grondgebied van Tervuren in het kader van het strategisch project Horizon+.
- Het collegebesluit van 27 juni 2022 over de goedkeuring van de planningsdelegatie voor de opmaak van het provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplan 'Horizon+ afbakeningen'.
- Het collegebesluit van 4 juli 2022 over de goedkeuring van de startnota voor de opmaak van het PRUP 'afbakening woonkernen Horizon+'.
- Het collegebesluit van 24 april 2023 over de voorlopige goedkeuring van de afbakeningskaart, het principe van de groenverbindingen en de grote lijnen van het Provinciaal RUP 'afbakening woonkernen Horizon+'.
- Het collegebesluit van 4 december 2023 over het preadvies van het PRUP 'Afbakening woonkernen Horizon+'
- Het collegebesluit van 4 maart 2024 over het advies van het PRUP 'Afbakening woonkernen Horizon+'

Feiten, context en argumentatie

Voorliggend PRUP 'Afbakening woonkernen Horizon+' heeft als doel om een gedifferentieerd ruimtelijk beleid te voeren voor de ontwikkelingen in de zones met een woonbestemming. Daarbij worden er woonkernen afgebakend en in de woonkernen zelf worden er zones afgebakend waar een verdere selectieve en kwalitatieve verdichting van het bestaande woonweefsel kan worden nagestreefd met het oog op het verhogen van het ruimtelijk rendement.

Dit PRUP heeft dus als doel het aspect inzake de mogelijke verhoging van het ruimtelijk rendement te verduidelijken en te specificeren door zones af te bakenen waarbinnen deze rendementsverhoging al of niet beleidsmatig wenselijk is.

Bovendien zijn er zones waar ook binnen de bebouwde of voor wonen bestemde zones specifieke landschapsdoelstellingen worden nagestreefd. Dit heeft tot gevolg dat hier een andere bouwwijze en

inrichting wordt nagestreefd: behoud en versterking van het groene karakter, goede afstemming op de aanpalende open ruimte, herstructurering van de bebouwing in functie van bv. waterbeheer of groene verbindingen,... Hier kan ook een specifiek grondbeleid aangewezen zijn. Om dit specifieke beleid waar te maken, zijn specifieke overdrukken toegevoegd.

Het is niet de bedoeling van dit PRUP om gebieden te herbestemmen van een woonbestemming naar bv. een openruimtebestemming of omgekeerd. Het is ook niet de bedoeling van het PRUP om woonuitbreidingsgebieden te behandelen.

Het PRUP geeft uitvoering aan de ruimtelijke principes zoals opgenomen in het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant (19 september 2023).

Voorstel afbakening in het voorontwerp van het PRUP

De woonkernen worden afgebakend en daarbinnen gedifferentieerd.

- Enerzijds zones die potentieel voor kernversterking in aanmerking kunnen komen, waarbij een onderscheid wordt gemaakt afhankelijk van het niveau van de kern, alsook de aanpalende stukken woonkern waarbinnen groei en verdichting niet uitgesloten is;
 - hoogdynamisch centrum of dorpshart;
 - te optimaliseren woonwijken.
- Anderzijds zones die weliswaar deel uitmaken van de woonkern, maar waar verdere verdichting niet gewenst is omdat andere gebieden hiervoor meer geschikt gelegen zijn;
 - te bestendige woonwijken binnen de kern.

Buiten deze woonkernen worden de gebieden met een woonbestemming gedifferentieerd.

De toewijzing aan een categorie weerspiegelt de intentie om verdere verdichting en groei van het wonen af te remmen. 'Te bestendigen woonwijken' zijn verkavelingen die niet vlak bij een dorpshart of hoogdynamisch centrum liggen of die men omwille van landschappelijke redenen niet beschouwt als onderdeel van een woonkern. Grote delen van de woonparken zullen behoren tot de 'Groene woonwijken', mogelijks ook andere gebieden die een belangrijke rol spelen in de landschapstructuur. Hier zal het beleid extra voorwaarden m.b.t. lage dichtheid en groene karakter ondersteunen:

- te bestendige woonwijken buiten de kern
- groene woonwijken
- lint- en verspreide bebouwing.

Te herstructureren zones (overdruk)

Dit zijn zones waar herstructurering aangewezen is. Hier geldt enerzijds een verplichting: clustering van bebouwing. Anderzijds wordt hier een kans voor de eigenaars gecreëerd: wie stedenbouwkundige lasten vervult, mag een grotere woningdichtheid voorzien. Alle overdrukken zijn gecategoriseerd in de toelichtingsnota van het PRUP.

Te herstructureren zones in het kader van groenverbindingen of aanleg trage wegen die de groene stapstenen verbinden in functie van de beleving ervan.

Op verschillende plekken zijn er 'te herstructureren zones' aangeduid die behoud of realisatie van groenstructuren doorheen het woonweefsel moeten verzekeren. Stedenbouwkundige lasten kunnen hier bv. bestaan uit grondafstand voor een trage weg of een groenstrook bij het publiek domein.

Op 4 december 2023 gaf het college een gunstig preadvies bij het ontwerp PRUP 'Afbakening woonkernen Horizon+'. Hierbij werd gevraagd om bij het voorschrift 1.10.3.c te verduidelijken dat individuele kavels niet getroffen worden met de verplichting om al dan niet iets te doen in het kader van de waterproblematiek.

Bij dit voorschrift werd het volgende opgenomen: 'Dit voorschrift heeft enkel impact op sites waarop meer dan één eengezinswoning kan aangevraagd worden volgens de onderliggende zone-voorschriften. Voor klassieke woonkavels heeft dit voorschrift geen gevolgen.' Zie pagina 45 in bundel 'Voorschriften - ontwerp'.

Met 17 stemmen voor (Hugo Vankelecom, Marc Charlier, Bram Peters, Kristina Eyskens, Werner Aerts, Sofie Lombaert, Jan Trappeniers, Mario Van Rossum, Mark Van Roy, Christine Tinlot, Dirk De Vos, Robert Steuts, Omer Graulus, Sebastiaan Coudré, Elmo Peeters, Yvette Schepers, Geert Goossens), 7 onthoudingen (Willy Roeykens, Geoffroy de Schaetzen, Bram Bartholomees, Thomas Geyns, Serge Liesenborghs, Geoffroy de Visscher, Nadine Gabet)

Besluit

Enig artikel. De raad geeft een voorwaardelijk gunstig advies bij het ontwerp PRUP 'Afbakening woonkernen Horizon+'. De voorwaarde is de volgende: op pagina 45 van de bundel 'voorschriften - ontwerp' en op pagina 90 van de bundel 'toelichtingsnota bij het ontwerp' moet de formulering aangaande de percelen gelegen in een 'te herstructureren zone' aangepast worden. Percelen die als te herstructureren zijn aangeduid omwille van waterproblematiek zouden geen verplichting, maar enkel de optie moeten kennen om af te wijken van de bepalingen omtrent woondichtheid en -type. Voor percelen gelegen in een te herstructureren zone omwille van groenstructuren moet het een verplichting blijven.

Namens de gemeenteraad:

De algemeen directeur,
Dirk Stoffelen

De voorzitter,
Hugo Vankelecom

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL,
Tervuren, 2 april 2024

De algemeen directeur,

De voorzitter,

Dirk Stoffelen

Hugo Vankelecom