

GECORO-ADVIES OVER DE GEBUNDELDE EN GECOÖRDINEERDE THEMA'S VAN DE BEZWAREN EN OPMERKINGEN OVER HET ONTWERP VAN RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VAN LONDERZEEL

1. INLEIDING

1.1.- Historiek afgelegde parcours

De gemeenteraad heeft in zitting van 24.01.2006 het ontwerp van Ruimtelijk Structuurplan Londerzeel (RSL) voorlopig vastgesteld. Overeenkomstig de bepalingen van artikel 33, §§ 3 en 4 heeft het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan onderworpen aan een openbaar onderzoek van negentig dagen. Dit openbaar onderzoek is geopend op 01.03.2006 en afgesloten op 31.06.2006.

Tijdens de periode van dit openbaar onderzoek zijn 131 bezwaarschriften ingediend. Een groot deel van deze bezwaarschriften zijn individuele bezwaarschriften welke betrekking hebben op één of meerdere thema's uit het RSL. Daarnaast zijn 2 typebezwaarschriften ingediend, welke respectievelijk 54 en 15 gelijkaardige brieven bevatten. Na de afsluiting van het openbaar onderzoek zijn geen laattijdige bezwaarschriften meer ingediend. Tijdens de periode van het openbaar onderzoek heeft slechts 1 aanpalende gemeente bij het voorliggend ontwerp bemerkingsen geuit: Buggenhout.

In haar vergadering van 06.06.2006 heeft de GECORO- Londerzeel beraadslaagd over het ontwerp van Ruimtelijk Structuurplan, inzonderheid over het uitbrengen van advies terzake en over de decretale mogelijkheid om de termijn van zestig dagen om een gemotiveerd advies uit te brengen over het ontwerp van Ruimtelijk Structuurplan, (met inbegrip van de bezwaarschriften, opmerkingen en adviezen) eenmalig met zestig dagen te verlengen.

Rekening houdend met het groot aantal bezwaarschriften, de vakantieperiode, de lopende opmaak van andere beleidsplannen en de strikte timing waaraan de GECORO gebonden is voor het uitbrengen van haar advies, heeft de GECORO na beraadslaging met eenparigheid van stemmen het college van burgemeester en schepenen verzocht om de termijn van 60 dagen eenmalig met 60 dagen te verlengen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 32, § 7 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Dit verzoek is ter vergadering door de bevoegde schepenen geacteerd en door het college van burgemeester en schepenen ontvangen op 12 juni 2006. De GECORO heeft haar verzoek ingediend uiterlijk de dertigste dag na het beëindigen van het openbaar onderzoek.

In zitting van 12 juni 2006 heeft het college van burgemeester en schepenen de termijn om advies uit te brengen over het ontwerp van Ruimtelijk Structuurplan eenmalig met 60 dagen verlengd.

1.2.- Methodiek behandeling

In onderlinge afspraak met de ontwerper, de stedenbouwkundige ambtenaar (tevens Gecoro-secretaris), de bevoegde schepen en de Gecorovoorzitter werd voorafgaandelijk ervoor geopteerd de ingekomen bezwaarschriften op een bijzonder systematische wijze te bundelen in Excelformaat.

Het uitgewerkte document vermeldt

- de legende bij de gebruikte codes,
- het overzicht van de ingekomen bezwaarschriften met identiteitsgegevens
- het overzicht van de petitie-ondertekenaars met identiteitsgegevens
- de aanzet tot discussie in de gecoro

Uit alle andere ingediende bezwaarschriften (zowel individueel ingediende bezwaarschriften als collectieve/typebezwaarschriften) heeft de GECORO de naar haar mening essentiële elementen gehaald en deze ondergebracht in een aantal hoofdthema's. Deze werden later nog verfijnd in een aantal subthema's.

Per thema worden de nummer(s) van de bezwaarschriften aangegeven waarin deze thema's terug te vinden zijn.

Voor elk bezwaarschrift wordt de essentie weergegeven en de aanzet tot discussie.

De bemerkingen en adviezen van buurgemeenten, provincie en Vlaamse overheid werden eveneens in het Exceldocument geïntegreerd en afzonderlijk geadviseerd.

Als voorbereiding op de vergaderingen werd het uiterst handige en overzichtelijke werkschema vooraf aan de leden bezorgd, en werd dit telkens ter vergadering in uitvergroete vorm met beamer geprojecteerd. Op deze wijze hebben de leden met grote concentratie en efficiëntie kunnen meewerken aan de behandeling van de diverse bezwaren.

Dank zij de toewijding en de technische kundigheid van secretaris en adjunct-secretaris, kon de bespreking op vraag zelfs worden geïllustreerd met geprojecteerd kaartmateriaal. Vergadertechnisch was deze adviesronde dan ook een positieve belevenis.

Na de individuele bespreking van de respectieve bezwaarschriften werden de belangrijkste elementen, bemerkingen en suggesties nog eens samengevat weergegeven, gevolgd door de stemming. In het schema werd telkens dan het punctueel advies van de Gecoro opgenomen, ter vervanging van de aanzet tot discussie.

De vergaderingen betreffende de behandeling van de bezwaarschriften hebben plaatsgevonden op: 4 juli 2006, 22 augustus 2006, 29 augustus 2006, 5 september 2006, 12 september 2006 en 25 september 2006.

2. SAMENVATTING VAN DE BEZWAREN, OPMERKINGEN, VRAGEN EN SUGGESTIES EN ADVIES VAN DE GECORO

2.1. Ingekomen reacties openbare instanties

2.1.1. Vlaamse Gewest

Het schrijven van de Vlaamse minister bevoegd inzake ruimtelijke ordening (ref: Afdeling Ruimtelijke Planning) (dd. 24.05.2006) werd ontvangen op 26.05. 2006

☞ De GECORO is unaniem van oordeel dat bij nieuwbouwprojecten inderdaad bij wijze van verordening de verplichting wordt opgelegd tot het zelf creëren van de nodige parkeerplaatsen

☞ De Gecoro acht geen aanpassing nodig wat het initiatiefrecht m.b.t. de opmaak van RUP's voor de open ruimte en de beeklandschappen. De Vlaamse overheid en de provincie hebben tijdens overleg met de gemeente duidelijk gemaakt dat de genoemde bindende bepalingen bevoegdheden van henzelf betreffen. De gehanteerde formulering is het resultaat van dat overleg (zie verslagen structureel overleg en plenaire vergadering). Niettemin wenst de gecoro dat in de bindende bepaling een termijn wordt opgenomen. Als de provincie in de eerste helft van de volgende legislatuur geen initiatief genomen heeft voor de opmaak van een RUP, zal de gemeente zelf het RUP opmaken. Het feit dat de provincie de open ruimte als territorium gebruikt in het kader van de Groene Corridor en de Molenbeekvallei, belet niet dat de gemeente zelf een visie kan ontwikkelen. Ook de andere beken dan de Molenbeken, komen in aanmerking.

☞ De Gecoro acht een aanpassing nodig voor wat betreft de woningprogrammatie. De argumentatie voor het aangeven van een overmaat aan gebieden kan worden uitgebreid door aan te geven dat: gebieden worden aangesneden op basis van een realisatiegraad van 50%, dat deze realisatiegraad realistisch is gelet op het verleden, dat woonuitbreidingsgebieden in belangrijke mate gericht zijn op zwakke doelgroepen, dat de betreffende gebieden in de atlas van de woonuitbreidingsgebieden als nog te onderzoeken zijn aangegeven, dat de gemeente een prioritering zal aanbrenge en dat niet alle gebieden gelijktijdig op de markt zullen komen.

☞ De Gecoro acht geen aanpassing nodig voor wat betreft de voetbalclub Daltons. Het behouden van VK Daltons is een gedoogbeleid, omdat de eigenaar van goede wil is voor deze voetbalclub.

2.1.2. Provincie Vlaams-Brabant

Het schrijven van de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant (dd. 30.05.2006) werd ontvangen op 31.05. 2006

☞ **De GECORO noteert het eensluidend gunstig advies van de provincie, zonder dat deze opmerkingen gemaakt heeft.**

2.1.3. Buurtgemeenten

De bemerkingen van de gemeente Buggenhout (schrijven dd. 9.3.2006) werden ontvangen op 24.3. 2006.

☞ De GECORO is unaniem van oordeel dat de bemerkingen van de gemeente Buggenhout met betrekking tot het statuut van Zwaluwstraat – Hoogweg – Vierbunderstraat – Opdorpstraat niet aangenomen kunnen worden.

De gemeente Londerzeel selecteert deze wegen als lokale wegen type II (gebiedsontsluitend). Volgens de gemeente Buggenhout zouden deze als lokale verbindingswegen type I (verbinding tussen verschillende kernen) moeten geselecteerd worden. De GECORO wenst hiermee niet akkoord te gaan, gezien deze hogere categorisering ook vrachtwagens zou toelaten. Het zwaar verkeer moet volgens de GECORO via de N17.

☞ De GECORO is daarentegen wel unaniem van oordeel dat de desiderata van de gemeente Buggenhout met betrekking tot de herwaardering van de Vondelbeekvallei aangenomen kunnen worden.

De Vondelbeekvallei loopt achter de huizen aan de Mattestraat. De beek ontspringt op Steenhuffel aan de Bouw (vroeger temidden van de ruilverkaveling). De gemeente Buggenhout vraagt om deze vallei even belangrijk als de Molenbeken te beschouwen. De gecoro gaat akkoord om meer zorg te dragen voor de Vondelbeekvallei en om voor deze beek, zoals voor de Molenbeken, een open ruimte-RUP op te stellen.

2.2. Advies bij ingekomen reacties van private instanties

Wat hieronder volgt is niet het volledige eindadvies van Gecoro-Londerzeel. Hierna worden gewoon enkele hoofditens geadviseerd, los van de punctuele bezwaarschriften die terzake werden ingediend.

THEMATISCH

2.2.1. Desiderata met betrekking tot eigen percelen

Een aantal bezwaarindieners hebben het openbaar onderzoek aangegrepen om hun perceel grond of eigendom onder de aandacht van de GECORO of de gemeente te brengen. Het gaat daarbij door betrokkenen wenselijk geachte bestemmingswijzigingen. Deze worden vermeld onder het thema “perceelsgebonden materie”. De GECORO maakt deze bezwaren eveneens over aan de gemeenteraad en is daaromtrent van oordeel dat gezien het RSL enkel de algemene krijtlijnen voor het toekomstig ruimtelijk beleid moet uitzetten zonder dat daarbij reeds uitspraak nodig is op perceelsniveau. Aldus werd hierop niet verder ingegaan. Dit kan pas te berde komen bij de desbetreffende opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen waarbij de beleidsopties concreet geïmplementeerd zullen worden op het terrein zelf en pas dan de afweging dient te gebeuren op perceelsniveau.

2.2.2. A12 & Mobiliteit

2.2.2.1. Voorafgaande bemerkingen

- De Gecoro verwijst naar haar tussentijds advies dd. 6 december 2005 waarin zij (o.a.) het gebrek aan een goedgekeurd mobiliteitsplan, als bijkomend referentiekader voor het uitstippelen van een aangepast beleid van ruimtelijke ordening, heeft betreurd. Deze treurnis blijft actueel, hoewel thans uit de lectuur van het *gemeentelijk milieubeleidsplan*¹ de doelstellingen van het komende mobiliteitsplan de volgende blijken te zijn:

- 1) Het verbeteren van de noodzakelijke leef-en omgevingskwaliteit voor de bewoners
- 2) Het in stand houden van de bereikbaarheid van Londerzeel
- 3) Het bevorderen van de verkeersveiligheid
- 4) Het optimaliseren van het openbaar vervoer
- 5) Het stimuleren van het fietsverkeer
- 6) Het afremmen van de groei van de automobilititeit door het verbeteren van de kwantitatieve en kwalitatieve ruimtelijke condities voor de alternatieve vervoerswijzen
- 7) Het remmen van het sluipverkeer door een betere verkeersafwikkeling op de hoofdwegen

¹ gemeentelijk milieubeleidsplan, p.116

- De GECORO-Londerzeel blijft voorts de onduidelijkheid betreuren waarmee de hogere overheden de gemeente Londerzeel sinds lange tijd opzadelt met betrekking tot de ontsluiting naar en van de A12. Gecoro-Londerzeel vindt het absurd in een planningscontext denkwerk te moeten verrichten die ook rekening houdt met een status quo. Londerzeel, dat in termen van het Structuurplan Vlaanderen erkend werd als economisch kruispunt, moet dan ook dringend de dienovereenkomstige infrastructuur kunnen verwerven en moet hieromtrent zo snel mogelijk alle duidelijkheid verkrijgen.

2.2.2.2. Advies

-Verbinding Londerzeel (en deelgemeenten) met A12

De reacties vanuit het gehucht Stuikberg (waarvoor Gecoro de interlokale weg wenst te behouden, zonder truckersroute!) en de Meerstraat, in combinatie met andere, individuele reacties, onderlijnen dat de bereikbaarheid van de A12 een teer punt is. Hoe de bereikbaarheid van Londerzeel “in stand houden” (zie 2^{de} geciteerde doelstelling van het sub 2.2.2.1. Mobiliteitsplan in opmaak). Zoals gezegd blijft de onduidelijkheid inzake de uitvoering van “Londerzeel-Noord” en “Londerzeel-Zuid” frustraties voeden.

Gecoro Londerzeel wenst dat de knooppunten Zuid én Noord, dus allebei, gerealiseerd worden vermits bij realisatie van enkel “Londerzeel-Zuid” de hele geschetste verkeersafwikkeling in duigen valt. In dit geval dient om verkeerstechnische redenen ook afgestapt van de ontwikkeling van een KMO-zone tussen A12 en Meerstraat. De KMO-zone aan de Berg moet rechtstreeks ontsloten worden naar het knooppunt Zuid.

Kan men uit de impasse raken door de creatie van een “doorsteek” (net buiten de Londerzeelse kom)? Gecoro is hier geen voorstander van. Of de keuze voor een “stand still” scenario de beste is, waarbij enkel de as Polderstraat-Mechelsestraat-Berkenlaan-Kerkhofstraat als doorgangsweg geherprofileerd en benadrukt zal worden, wordt door Gecoro niet zomaar aangenomen. Gecoro adviseert immers dat Londerzeel met de provincie en buurgemeente Meise naar een *bijkomende* oplossing zoekt waardoor de Brusselsestraat het verkeer ook richting Slozen-Imde naar de A12 zou kunnen doen vertakken. Dit is tenslotte nog steeds een provinciale, dus bovengemeentelijke weg. Uiteraard impliceert dit de weder in gebruikname van de oprit ter hoogte van Levedale.

-Interne verkeerscirculatie

Gecoro vraagt, zoals enkele bezwaarindieners, speciale aandacht voor de stijging van de meergezinswoningen en de parkeeroverlast die de bewoners vaak meebrengen op de openbare weg. Geadviseerd wordt om een verordening uit te vaardigen die als algemene maatregel eigenaars/promotoren verplicht voldoende eigen parkeerruimte te voorzien. Tevens wordt geadviseerd op enkele drukke wegen aangepaste fietspaden te voorzien (bv. Berkenlaan, Spoelberghstraat, Zwaluwstraat e.a.).

- Trage wegen

In het kader van een geïntegreerde visie op natuur-mobiliteit en ruimtelijke ordening, kan Gecoro zich inschrijven in de visie die het *Gemeentelijk Milieubeleidsplan* heeft opgenomen met betrekking tot de noodzaak de trage wegen te herwaarderen².

“Heel wat trage wegen zoals buurt- en voetwegen, kerkwegels, enz., zijn in het verleden in Londerzeel en deelgemeenten verdwenen of dreigen in de toekomst verloren te gaan. Toch zijn ze niet alleen een veilige verbinding voor de zwakke weggebruikers, ze hebben vaak ook een cultuurhistorische functie en een natuurwaarde.”. Om die reden wordt geadviseerd in het bindend gedeelte een rubriek 22 bis in te schrijven (rubriek 22 // toegankelijk maken) nopens het opnieuw en/of beter toegankelijk maken van buurt-, voet- en kerkwegels.

Dit wil niet zeggen dat alle atlasvoetwegen opnieuw geopend moeten worden. De bestaande voetwegen moeten behouden en onderhouden worden en enkel daar waar het zinvol is, kan men de voetwegen heropenen.

2.2.3. Beeldkwaliteit

Gecoro vindt de rubriek 18 van de bindende bepalingen te vrijblijvend want vaag en zonder concrete timing of prioritering. Verwezen wordt naar eerdere uitgebrachte adviezen i.v.m. beeldkwaliteit. Geadviseerd wordt om volgend engagement te nemen:

Een kadernota “Londerzeel in Beeld” dient bij voorrang opgesteld te worden die de gemeentelijke visie op beeldkwaliteit verwoordt. Daartoe wordt bij de installatie van de nieuwe Gecoro een gemengde projectgroep opgericht.

In de nota moeten de diverse aspecten aan bod komen die de sfeer en de identiteit van Londerzeel bepalen. Als aanzet hiertoe wordt werk gemaakt van een drietal gemeentelijke voorbeeldprojecten, te beginnen met:

1. deze die de herinrichting van de publieke ruimten betreffen
2. de randvoorwaarden terzake m.b.t. het koopcentrum Gamma-Colruyt-Aldi.
3. de invalspoorten van de hele gemeente Londerzeel

Naast de kadernota dient evenzeer werk gemaakt van een uitwerkingsnota met daarin gebiedsgerichte voorschriften.

De nota dient als inspiratiebron voor particuliere en professionele ontwikkelaars om de bijzondere identiteit van Londerzeel te behouden en te versterken. De uitwerkingsnota zal ook als toetsingskader dienen bij de beoordeling van bouwplannen.

² Gemeentelijk Milieubeleidsplan, p.117

2.2.4. Kleine kernen

Waar in het Gemeentelijk structuurplan veel denkwerk is verricht rond de kerngemeente Londerzeel, vergen *ingrijpende* projecten in de kleine kernen volgens de Gecoro evenzeer gestructureerd overleg. In dit verband pleit Gecoro ervoor dat aan de ontsluiting van de site Sarens in Steenhuffel (waarvoor onder rubriek 12 van de bindende bepalingen meteen een RUP in het vooruitzicht wordt gesteld) een soort “deel-structuurplan” voorafgaat.

2.2.5.Londerzeel Centrum

Gecoro is voorstander van een *masterplan* voor alle bestaande en nieuw te ontwikkelen binnengebieden van Londerzeel-Centrum, die geenszins elk op zich mogen beschouwd worden. Wonen, winkelaanbod, groenvoorzieningen, spelen, parkeren,... moeten tijdig onderling afgestemd worden, zoniet dreigt een overaanbod aan handelszaken met leegstand, en kan niet gewerkt worden aan een gepaste mix van beroepsgroepen. Idem voor de verkeersproblematiek (woon-werkverkeer, parkeren, enz...).

Geopteerd moet worden voor de tot standkoming van een gemengd “projectteam” met alle actoren en belanghebbenden.

2.2.6.Gemeenschapsvoorzieningen

- Bibliotheek: De Gecoro adviseert om de bibliotheekfunctie op termijn onder te brengen in het binnengebied Molenstraat 22, teneinde also de Groene Long een grotere belevingswaarde te geven, al dan niet in combinatie met woon-, parkeer-, groenfunctie. Tevens wordt voor dit gebied het potentieel onderlijnd naar een betere ontsluiting (naar achteren) van de huidige winkelas Dorpstraat-Kerkstraat.

- Multifunctionele zaal

Bij gebeurlijke inplanting van de multifunctionele zaal op de Argogronden dient ervoor gezorgd dat de nodige parkeerplaatsen overdag ook maximaal gebruikt kunnen worden door de klanten van de belendende handelszaken en als ‘kiss and ride’-zone voor de Centrumschool.

- Terreinen voor openluchtrecreatie

De keuze van inplantingsplaatsen voor recreatieterreinen moet zeer beredeneerd gebeuren.

De gecoro stelt voor om de zone voor openluchtsportcentra te focussen op de percelen ten noorden van de bestaande sportinfrastructuur in het Centrum. De gecoro wenst dat de huidige perimeter rond de bestaande landbouwbedrijven in zijn huidige exploitatievorm gevrijwaard worden in de toekomst.

-Heldenplein

De gecoro adviseert dat voor de veiligheid van de schoolgaande kinderen de Ursulinestraat best verlegd wordt naar de woningen toe. Het politiegebouw moet niet onvoorwaardelijk afgebroken worden. Een mogelijke herbestemming moet onderzocht worden. De herinrichting van het Heldenplein kan op basis van deze elementen uitgevoerd worden.

2.2.7. Bedrijvigheid

Gecoro wenst dat tegemoet getreden wordt aan de bekommernissen van de detailhandel en de kleine, niet hinderlijke productiebedrijven die op de huidige locatie aan de grenzen van de ruimtelijke groei gekomen zijn. Zij die in Londerzeel wensen te blijven, moeten de mogelijkheid krijgen zich te kunnen herlokalisieren in zone-eigen gebied.

2.2.8. Open Ruimte

2.2.8.1. Voorafgaande bemerkingen

Zoals eerder reeds in haar motie van 20 september 2005 (3) onderlijnd werd, is de Gecoro-Londerzeel voorstander van een geïntegreerde kijk op ruimtelijke ordening en natuur. Daarom vond de commissie het nodig te onderlijnen dat zij bij de adviesvorming zou moeten kunnen terugvallen op een goedgekeurd gemeentelijk milieubeleidsplan. Ondertussen is het milieubeleidsplan een feit. De commissie verheugt zich erover dat in het Londerzeelse milieubeleidsplan op geregelde tijdstippen naar het (ontwerp) ruimtelijk structuurplan wordt gerefereerd vanuit hetzelfde besef te komen tot een geïntegreerde visie rond de natuur – ruimte(4).

2.2.8.2. Open ruimte

De open ruimte -resultaat van eeuwenlange werking van landbouw en natuur- is geen statisch begrip en betekent niet enkel 'landschap', maar ook het verbeteren van de waterkwaliteit, de aanpak van overstromingsproblematiek, het vrijwaren en plaatselijk versterken van de natuurwaarden, het eventueel uitbouwen van een recreatief netwerk,

Gebruikelijke problemen moeten stelselmatig aangepakt worden aan de hand van regels en acties. Vooral de overgangszones naar de beken moeten de nodige aandacht krijgen. De omgeving van de beekoeverszones verdienen het nodige respect.

Belangrijk is dat alle gebruikers binnen de open ruimte blijven samenwerken voor het behoud van deze waardevolle openruimte-omgeving

³ Naar aanleiding van de vraag naar advies bij het 3de voorontwerp gepresenteerd op een gezamenlijke vergadering met GRC dd.6 september 2005

⁴ Milieubeleidsplan Londerzeel 2006-2010 (definitief plan), p.64-65;68;77

2.2.8.3. Regionale Landschap

De Gecoro dringt er bij de overheden op aan dat alle vertrouwen gegeven wordt aan het Regionale Landschap om op bovengemeentelijk niveau mede invulling te geven aan het Londerzeelse beleid van open ruimte dat rekening houdt met de principes uiteengezet in het RSL (zie ook Excel-document).

2.2.9. Wonen

Gecoro betreurt dat pas nu een sociaal beleidsplan in de maak is (hoe verdienstelijk ook), waardoor niet eerder geput is kunnen worden uit wetenschappelijke bevindingen met betrekking tot de woonbehoeften van specifieke doelgroepen in Londerzeel. Eens de specifieke woonbehoeftestudie verricht, dient het beleid de nodige aanpassingen te verrichten, ook in de bindende bepalingen.

2.2.10. Zonevreemd

Los van de punctuele adviezen vraagt Gecoro Londerzeel dat de gemeente werk maakt van de officiële mededeling van de status van de eigendommen van de burgers (woningen en bedrijven): zonevreemd of niet. Dit dient te gebeuren door een individuele, officiële aanschrijving.

2.2.11. Stationsomgeving Londerzeel & Malderen

- Londerzeel

Ter hoogte van de stationsomgeving staan heel wat inbreidingsgerichte woonprojecten op stapel (Meulekesbaas, Geeroms, Praille). Hierbij sluit ook de woonkern rond het zwembad aan, die als zodanig in het ontwerp niet echt in rekening wordt gebracht. Als men daarenboven in het mobiliteitsplan in opmaak als doelstelling huldigt het promoten van het openbaar vervoer, dient dus dringend een extra inspanning geleverd voor de herwaardering van dit gebied.

De herwaardering van de stationsomgeving is vanuit voorgaande vaststellingen te belangrijk om louter als actiepunt voor overleg en onderhandeling opgenomen te worden, temeer daar naar resultaat nergens een tijdslimiet vooropgesteld wordt die rekening houdt met de effectieve in gebruik stelling van deze woonprojecten. Gecoro verzoekt aldus de gemeente om een *prioritaire* actie dienaangaande te ontwikkelen.

GECORO herhaalt in dit kader eveneens het eerder uitgebracht advies om de Stationsstraat mee te nemen in de belevingszone rond de centrale handelsas.

- Malderen

Gecoro Londerzeel is van mening dat de Malderse stationsomgeving meer potentieel heeft dan dit van een parkeerplaats voor wagens en fietsen. Hier dient het overleg niet enkel de spoor- en autobusinstanties te viseren, maar ook de grond- en huiseigenaars van deze omgeving, teneinde de combinatie van parkeerfunctie (voor een groot deel op privaat terrein), woon- en handelsfunctie naar de directe toekomst te kunnen optimaliseren.

2.2.11. Varia

-Erfgoed

De GECORO stelt zoals de provincie Vlaams-Brabant in haar schrijven van 7 september 2005 ook nog het hiaat vast dat nergens een ruimtelijke visie ontwikkelt wordt met dito akties rond het historisch waardevol onroerend patrimonium.

In dit kader verwijst zij naar de recente beslissing, met uitgebreide motivering, van dezelfde provincie Vlaams-Brabant met betrekking tot een belangrijk onderdeel van dit erfgoed, namelijk de oude pastorie of villa Van Assche. Rekening houdend met onze voorgestane totaalvisie rond de opwaardering van de "Groene Long" in Londerzeel-Centrum (zie hoger) en de gekende staat van het gebouw, wordt geadviseerd hieromtrent in de bindende bepalingen een aktiepunt in te schrijven.

-Ruilverkaveling

Gecoro stelt voor om in de bindende bepalingen rond Overleg en onderhandeling, een rubriek 26 op te nemen teneinde meer zicht te kunnen krijgen op het hangende ruilverkavelingsproject. Naar vernomen komt het thema overstromingsproblematiek in de ruilverkaveling voor, alsmede meerdere ingrepen in het landschap (o.a. wegeaanleg).

Sinds januari 2001 ligt dit dossier bij de bevoegde minister. De vraag, die reeds dateert van 2002, wordt opnieuw gesteld of er vanuit de gemeente geen brief kan gestuurd worden aan de minister om het dossier te ontvriezen.

Eindconclusie:

Het ontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is een zeer doordacht uitgewerkt en kwalitatief document. Het verwoordt een visie en bijhorende beleidsdoelstellingen ter ondersteuning daarvan, die borg moeten staan voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Londerzeel.

De uitgewerkte concepten en ontwikkelingsperspectieven voor de verschillende deelruimten en –structuren geven een duidelijk beeld van de globale gewenste ruimtelijke structuur die wordt nagestreefd.

Diverse uitgangspunten, zoals vermeld in het richtinggevend gedeelte, worden ten stelligste gewaardeerd.

Het bindend gedeelte van het GRS bevat evenwel geen overvloed aan echt ambitieuze plannen, projecten en ingrepen. Hierbij lijkt het van groot belang dat de prioriteitenlijst en taakstelling van zeer nabij wordt opgevolgd. Het verdient aanbeveling om hiervan regelmatig een stand van zaken op te maken en te rapporteren naar de Gecoro.

Na bespreking en op basis van alle hoger vermelde overwegingen – aangenomen met algemeenschap van stemmen- vraagt de Gecoro dit adviesdocument integraal toe te voegen aan het gemeentelijk structuurplan Londerzeel en het beschikbaar te stellen op de gemeentelijke website.

De GECORO van de gemeente Londerzeel besluit als volgt:

‘De GECORO brengt gunstig advies uit over het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Londerzeel voorlopig vastgesteld bij gemeenteraadsbesluit van 24 januari 2006, mits in achtneming van de geformuleerde standpunten, inzichten, opmerkingen en suggesties n.a.v. de gevoerde bespreking over de ingediende adviezen en bezwaarschriften’.

Namens de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO)

Steven Rits
Secretaris GECORO

Hubert De Clerq
Voorzitter GECORO