

Vragen naar: Evi Coomans / Tom De Bruyn

Tel.: 016 26 75 90

E-mail: evi.coomans@vlaamsbrabant.be

Ons kenmerk:

Dossierkenmerk: RMT-RO-RUP-2015054-GOO-Politiehuis-def



**VLAAMS-  
BRABANT**

## **BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN VLAAMS-BRABANT**

---

### **BETREFT: RUP - Gooik - Politiehuis - definitieve vaststelling**

#### **1. GEGEVEN**

De gemeente Gooik organiseerde een plenaire vergadering op 6 november 2013 over het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Politiehuis'.

De gemeenteraad van Gooik stelde op 28 oktober 2014 het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Politiehuis' voorlopig vast. Het openbaar onderzoek over dit ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan werd georganiseerd van 1 december 2014 tot en met 31 januari 2015. Er werden 2 bezwaarschriften en 1 petitie ingediend, die behandeld werden door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening tijdens de zitting van 18 april 2015.

Op 28 april 2015 stelde de gemeenteraad het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Politiehuis' definitief vast. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ligt ter goedkeuring voor.

#### **2. 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.

#### **3. BESPREKING**



### *Situering*

Het plangebied bevindt zich aan het zuidelijke uiteinde van de kern-in-het-buitengebied 'Kester'. Deze kern strekt zich uit langs een afbuigende lokale ontsluitingsweg die in het noorden en het zuiden aantakt op de Edingsesteenweg, een secundaire weg. Het plangebied bevindt zich net ten noorden van de zuidelijke aansluiting en grenst aan het eerste onbebouwde perceel ten noorden van de bebouwing rond het kruispunt. De steenweg begrenst het plangebied aan de westkant. Het plangebied is onbebouwd en wordt in het zuiden en het oosten begrenst door woningen of bebouwbare percelen. In het noorden bevindt zich nog open ruimte. Het plangebied bevindt zich in woonuitbreidingsgebied.

Na een locatieonderzoek voor een politiehuis voor de samengevoegde politiezone Pajottenland, die 6 gemeenten bedient, bleven twee locaties over die zowel juridisch-planologisch als geografisch ten opzichte van de regio geschikt bleken. De andere locatie bevindt zich evenwel in de woonkern Leerbeek, maar het grootste deel van de interventies zou hier het moeilijke kruispunt N285-N28 moeten oversteken, terwijl dit bij de locatie Kester slechts voor een minderheid van de interventies het geval is. Omdat het gaat om een bijkomende (noodzakelijke) ontwikkeling in een kern-in-het-buitengebied, werd de inplanting van het regiohuis, dat bij het politiehuis zou worden voorzien, niet weerhouden en zal hiervoor nog een nieuwe locatie worden gezocht.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan realiseert de herbestemming van de bedoelde percelen tot een zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen. Daarnaast worden de ontsluitingen en de buffer aangeduid.

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

Het ruimtelijk structuurplan Vlaams-Brabant (en addendum) stelt voor kernen in het buitengebied een laagdynamisch beleid voorop, waarbij woonontwikkelingen zoveel mogelijk worden beperkt en aandacht wordt geschonken aan de leefbaarheid van de kernen. De relatie met natuurlijke waarden en de agrarische structuur staat voorop.

Gooik behoort tot de deelruimte 'Landelijke Kamer West', waar het landelijk karakter wordt benadrukt en laagdynamische ontwikkelingen tot de goed ontsloten kernen worden beperkt.

Het plangebied bevindt zich dus zowel in een deelruimte als in een kern waarin ontwikkelingen sterk beperkt worden. Door de goede ontsluiting van het plangebied tegenover de politiezone en het gebrek aan andere geschikte locaties kan een hoogdringende uitbreiding als het politiehuis hier gedoogd worden. Bijkomende ontwikkelingen kunnen hier verder niet.

### *Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan*

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stelt dat deze locatie in Kester kan worden meegenomen in het locatieonderzoek voor het politiehuis. Op die manier geeft het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan uitvoering aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

### *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 van de planopties*

Reeds tijdens het vooroverleg werd ingestemd met deze locatie voor de inplanting van het politiehuis van de zone Pajottenland. Het is weliswaar geen ruimtelijk ideaal resultaat, maar rekening houdende met de andere factoren - vooral interventiesnelheid is in geval van een politiehuis van iets groter belang dan de ruimtelijke factoren - is de uiteindelijk gekozen locatie te verantwoorden als compromis. De beslissing om het regiohuis niet mee te nemen en hiervoor nog een andere locatie te zoeken is een voldoende compensatie op ruimtelijk vlak.

Door het intensieve vooroverleg en de vrij eenvoudige planvorm - slechts één bestemming voor het hele plangebied - waren er weinig opmerkingen doorheen de procedure. Na het eerste



openbaar onderzoek, tijdens hetwelk geen bezwaren werden ingediend, tekende de eigenaar van het onbebouwde perceel in het zuiden, dat oorspronkelijk in het ruimtelijk uitvoeringsplan werd opgenomen als onderdeel van de site voor het politiehuis, alsnog verzet aan tegen het ruimtelijk uitvoeringsplan. Als gevolg hiervan liet de gemeente de termijn voor definitieve vaststelling voorbijgaan en werd het plan aangepast aan het bezwaar en opnieuw voorlopig vastgesteld. Het is dit plan dat nu definitief is vastgesteld.

#### *Procedure*

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, dat liep van 1 december 2014 tot en met 31 januari 2015, bracht de deputatie op 22 januari 2015 een gunstig advies uit op het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Politiehuis'. Door het departement Ruimte Vlaanderen werd geen advies uitgebracht op het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Politiehuis'. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden 2 bezwaarschriften en 1 petitie met 308 handtekeningen ingediend.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft op 18 april 2015 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.

De argumenten die in de petitie aangebracht werden, werden in voldoende mate beantwoord door het bijgevoegde document van het politiecollege. Vooral als antwoord op het argument van de impact op het landbouwbedrijf werd duidelijk aangetoond dat er ruim voldoende inspanningen werden geleverd om een compromis te vinden (zoals de aanpassing van het plan ná het eerste openbaar onderzoek, de erfdiensbaarheid op de ontsluiting ten voordele van de landbouwer of de wederzijdse verkoop van gelijkwaardige gronden aan een gunstige prijs voor de eigenaar-landbouwer) waaruit kan worden afgeleid dat vanuit de gemeente en de politiezone voldoende rekening gehouden werd met impact op het bedrijf.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Politiehuis' geeft geen aanleiding tot verdere opmerkingen.



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

## **BESLUIT**

---

1. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Politiehuis' te Gooik, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad bij besluit van 28 april 2015, bestaande uit een toelichtingsnota, het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften, goed te keuren.

Leuven, 9 juli 2015

Aanwezig:

Lodewijk De Witte, voorzitter;  
Monique Swinnen, Julien Dekeyser, Tom Dehaene, Tie Roefs, Walter Zelderloo, leden;  
Betty Hoornaert, wd. provinciegriffier.

In opdracht:



Betty Hoornaert  
wd. provinciegriffier



Julien Dekeyser  
gedeputeerde-verslaggever



Lodewijk De Witte  
provinciegouverneur

Voor eensluidend afschrift:  
Namens de provinciegriffier.



dr. ir. Hilde TORFS  
directeur ruimte

