



Standpunt: N-VA Huldenberg over containerpark, sportcomplex en gemeenteloodsen

N-VA Huldenberg: mei 2021

Behoud Kerkeveld

Het plateau tussen Neerijse en Leefdaal (onderdeel van het plateau van Duisburg) is een uniek stuk ongerept landschappelijk waardevol landbouwgebied. We hebben het als N-VA Huldenberg nooit onder stoelen of banken gestoken dat we voor het behoud van deze **Prachtige Panoramische Plek** zijn. Het blijft voor ons nog steeds een raadsel waar het plan vandaan kwam om net op die plaats een containerpark, gemeenteloodsen en uitgebreide sportfaciliteiten aan te leggen.

Verschillende Huldenbergenaren zijn alleen of in kleine groepen aan de slag gegaan met dit gegeven. Ook wij zijn opnieuw in een aantal documenten gedoken. Als we mogen afgaan op de vele mails die we over dit onderwerp hebben mogen ontvangen, is het een onderwerp dat heel sterk leeft in Neerijse. We zullen samen met hen blijven ijveren om dit project een andere wending te geven.

Een verslag met bijkomende informatie en/of argumenten kan je hieronder lezen.

In 2015 heeft de Vlaamse Overheid 70 plaatsen aangeduid die vanuit erfgoedperspectief het meest waardevol zijn. Ze worden aangeduid als '**vastgestelde ankerpunten**'. Dit betekent dat de onroerenderfgoedsector zegt: "Mensen, als jullie deze omgeving willen ontwikkelen, houd dan alsjeblieft rekening met de erfgoedwaarde van dit gebied."

We zijn trots dat Huldenberg één van die ankerpunten voor een groot stuk op haar grondgebied heeft liggen. Het gaat om **het 'Plateau van Duisburg', het plateau waar het Kerkeveld een onderdeel van is.**

We verwijzen naar de lijst van vastgestelde ankerpunten waarin het Plateau van Duisburg als volgt wordt beschreven:

De wegen op de kamlijn van de plateaus bieden weidse vergezichten over dit landelijk gebied. Deze versterken de grote landschappelijke belevingswaarde van het gebied, zoals dat ook het geval is voor de talrijke gaaf bewaarde holle wegen die het plateau aansnijden vanuit de valleien.

De schoonheid van het gebied is een gevolg van de afwezigheid van bebouwing, het golvend soms diep ingesneden reliëf en de diepe holle wegen en droge dalen met begroeide taluds. Van op het plateau zijn een aantal unieke vergezichten waar te nemen in de richting van Bertem, Leuven, Sint-Joris-Weert en Neerijse.

Het plateau van Duisburg omvat een uitgestrekt nauwelijks bebouwd waardevol agrarisch landschap dat aan de verstedelijkingsdruk tussen Leuven en Brussel heeft weerstaan. Het is tevens gelegen tussen twee drukke verkeersassen die gelegen zijn in de naburige valleien.



Standpunt: N-VA Huldenberg over containerpark, sportcomplex en gemeenteloodsen

N-VA Huldenberg: mei 2021

Een nogal hoogdravend taalgebruik. Maar het geeft duidelijk weer dat het hier om een uitzonderlijk landschap gaat, een gebied dat het verdient om gekoesterd te worden!

Op de website van onze gemeente zijn de volgende drie documenten terug te vinden waarin eveneens gepleit wordt voor het behoud van dit plateau: de Beleidsnota, de Bouwmeesterscan en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS).

- **Gemeentelijke beleidsnota 2019-2025**

Bij het begin van een bestuursperiode stelt de nieuwe coalitie een beleidsnota op. Hierin legt het nieuwe bestuur de plannen voor de volgende zes jaar uit. Dit is het document waarin het bestuur aan de bevolking bekendmaakt wat de plannen voor de volgende zes jaren inhouden.

Open-Vld en Groen hebben er in 2019 voor gekozen om een korte en krachtige beleidsnota te schrijven. Er staan geen wollige praatjes in, het is een duidelijk document dat zegt wat er allemaal zal gerealiseerd worden.

In de inleiding van de beleidsnota voor de jaren 2019-2025 lezen we: *'Planologisch maken we ons klaar om een mooie landelijke gemeente te blijven met veel open ruimte en sterke, aangename en veilige dorpskernen'.*

Wat betreft Ruimtelijke Ordening staan er negen punten in het beleidsplan, onder andere:

- Als eerste staat er dat de Bouwmeesterscan zal gebruikt worden als basis voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.
- Verder staat er dat een containerpark en gemeenteloodsen op een gemeenschappelijke plaats zullen gerealiseerd worden.
- Er zal een locatie gezocht worden voor een multifunctioneel sportcomplex.

Kunnen we hieruit niet afleiden dat er in 2019 nog geen sprake van was om de drie functies op één plek samen te brengen?

- **Bouwmeesterscan**

Volgens de eigen beleidsnota baseert het bestuur zich voor zijn ruimtelijk beleid op de zogenaamde 'Bouwmeesterscan'.

In 2017 konden alle gemeenten zich kandidaat stellen om een bouwmeesterscan te laten uitvoeren. De bedoeling van zo'n Bouwmeesterscan was om lokale besturen advies te geven over een duurzamer en beter ruimtegebruik.



Standpunt: N-VA Huldenberg over containerpark, sportcomplex en gemeenteloodsen

N-VA Huldenberg: mei 2021

De gemeenteraad van Huldenberg heeft in 2017 unaniem beslist om een aanvraag voor zo'n scan in te dienen. In 2018 kwam het heuglijke nieuws dat Huldenberg bij de eerste dertig Vlaamse gemeenten was waar een Bouwmeesterscan zou uitgevoerd worden.

In 2018-2019 heeft een team van experts de ruimtelijke en beleidsmatige sterktes en zwaktes van de gemeente in kaart gebracht. Deze experts hebben ook een reeks concrete projecten en ingrepen voorgesteld. Het is een lijvig document geworden waarin staat wat de gemeente kan doen om de overgang naar een aangename, gezondere en beter uitgeruste leefomgeving te maken.

Een Bouwmeesterscan op zich **is een adviserend document** op vlak van het realiseren van een mooiere, gezondere gemeente. Zoals hoger vermeld heeft het huidige gemeentebestuur bij haar aantreden wel gezegd dat de Bouwmeesterscan zal gebruikt worden als basis voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Met andere woorden, **het bestuur heeft er zelf een bindend document van gemaakt.**

Eén fragment uit de Bouwmeesterscan vat eigenlijk het hele document samen.

Blijf de mooiste! Versterk de valleien en plateau's!

Over het idee om een containerpark/gemeenteloods/sportterrein aan te leggen citeren we letterlijk het volgende uit de Bouwmeesterscan.

De gemeente heeft drie loodsen die verspreid liggen over de gemeente. Ze is nu bezig met het zoeken naar één groot depot, alsook een locatie voor een nieuw voetbalveld en containerpark. Deze functies allemaal lokaliseren op één plek, zal een moeilijke oefening worden. Moet hiervoor open ruimte aangesneden worden? Kan door het efficiënter gebruik van bestaande gebouwen en/of uitbreiding van deze ruimtes en/of koppelen aan wonen al niet beantwoord worden aan de wens van de gemeente? Voorstellen: Theyssens keukens en aan Eurospar.

Over de plateaus en de open ruimte geeft de Bouwmeesterscan **het advies om moedige beslissingen te nemen en natuur als prioriteit naar voren te schuiven**. De inwoners zullen hier mee van profiteren. De troef van de gemeente is immers de natuur.

De Bouwmeesterscan maakt nog een belangrijke kanttekening. In 2013 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS, zie volgende alinea) goedgekeurd. Maar het blijkt dat sommige onderdelen ervan niet meer up-to-date zijn. Na de goedkeuring van het Structuurplan is er verder niets meer mee gebeurd. Dit lijkt op het eerste zicht misschien problematisch, maar anderzijds geeft het de gemeente een unieke kans om op basis van de nieuwe inzichten uit deze Bouwmeesterscan nu te starten met een actief



Standpunt: N-VA Huldenberg over containerpark, sportcomplex en gemeenteloodsen

N-VA Huldenberg: mei 2021

ruimtelijk beleid. Voor dat nieuwe ruimtelijk beleid kan dan rekening gehouden worden met de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, en de ondertussen achterhaalde visies in het GRS kunnen bijgesteld worden.

De Bouwmeesterscan hamert er op dat er niet langer bijkomende druk op de open ruimte mag gelegd worden. **Huldenberg kan niet meer uitbreiden, maar enkel inbreiden om haar unieke balans tussen de bebouwde en onbebouwde gebieden - die het aangenaam wonen met een landelijk karakter mogelijk maakt - niet verder in gevaar te brengen.**

Wij kunnen dit alleen maar ondersteunen.

- **Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening (VCRO)**

Elke schepen die zijn/haar opdracht serieus neemt, begint met studiewerk. Voor een schepen van Ruimtelijke Ordening is het eerste document dat hij/zij zou moeten bestuderen de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening, de VCRO. Het is de bijbel voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen. Het is het document dat zegt hoe we in Vlaanderen met onze schaarse ruimte moeten omgaan.

Die Vlaamse Codex stelt dat de ruimte moet beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang worden gebracht.

Om deze doelstelling te bereiken heeft de gemeente drie taken:

- Beleidsplannen maken: voor Huldenberg zijn dat de beleidsnota, het GRS, de Bouwmeesterscan.
- Omgevingsvergunningen afleveren: Hierover staat letterlijk in de VCRO: *"Een vergunning wordt geweigerd als het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening"*.

De VCRO is zelfs nog duidelijker over de manier waarop een gemeente haar eigen beleid moet uitvoeren. *"Een gemeentebestuur mag bij het aanvragen van vergunningen voor eigen projecten niet afwijken van zijn eigen beleidsplannen"*.

- De regels handhaven: Het gemeentebestuur neemt De Bouwmeesterscan als uitgangspunt, waarin blijkbaar in 2018 reeds sprake was van een zeer moeilijke oefening om deze drie functies samen te voegen **en** als men de toepassing van het leveren van omgevingsvergunningen in acht neemt, zou het tegen de wet zijn om daar een vergunning voor af te leveren.



Standpunt: N-VA Huldenberg over containerpark, sportcomplex en gemeenteloodsen

N-VA Huldenberg: mei 2021

Het lijkt er op dat het plan om de drie functies samen te voegen al in de achterkamers voorbereid werd maar handhaaft het gemeentebestuur hiermee zelf de regels?

- **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) goedgekeurd in 2013**

Het GRS is een document waarin het gemeentebestuur de visie vastlegt die ze heeft over de ruimtelijke ordening in de gemeente. M.a.w. Waar er kan gebouwd worden? Waar moet open ruimte komen/blijven? Waar kan er een bedrijventerrein of een containerpark komen?...

De wet zegt dat **een gemeente niet mag terug komen op de ruimtelijke visie die in het GRS staat, "behalve ingevolge onvoorziene ruimtelijke behoefte van de verschillende maatschappelijke activiteiten"**.

Hoewel de Bouwmeesterscan aanhaalt dat sommige elementen niet meer up-to-date zijn, blijven bepaalde punten wel gelden.

- Dat het **behouden van vergezichten noodzakelijk is** en dat er daarom niet mag bijgebouwd worden. Daarom wordt als suggestie naar het Vlaams Gewest meegegeven om deze gebieden, met uitzondering van de bestaande landbouwzetels, af te bakenen als bouwvrije landbouwzones. Dit is prioritair voor het plateau van Duisburg.
- Dat **het plateau niet geschikt is om er een lokaal bedrijventerrein** van 5ha te ontwikkelen.

Wij stellen ons de vraag waarom dit dan wel kan voor een complex van 4,5 ha?

- Dat **de gemeente aan de hogere overheid vraagt om de bestemming ontginningsgebied om te zetten in landbouwgebied**. Immers, de gemeente wenst de sterkte van Huldenberg als gemeente waar het aangenaam is om te wonen, maximaal te behouden. Dit betekent ook dat activiteiten die een negatieve invloed hebben op de woonkwaliteit worden vermeden.

We stellen ons de vraag of dat dan niet geldend is voor de bestemming "gebied voor openbaar nut"?

- Dat **de landschappelijke en natuurlijke waarden op het plateau behouden blijven**.
- Dat **het oprichten van nieuwe landbouwbedrijven alleen wordt ondersteund als de nieuwe vestiging geen impact heeft op de landschapswaarde van de plateaus** (voor het project van Duisburg betreft het deze die zijn omschreven in definitief afgebakende ankerplaats), in het bijzonder het vrijwaren van de open ruimte. Landbouwbedrijven worden bij voorkeur aan de rand van het plateau, in de nabijheid van andere bebouwing ingeplant.
- Dat **de gemeente de activiteiten van de zandgroeve Kerkeveld wil stopzetten**. Daarom wenst de gemeente dat de voormalige ontginningsputten worden ingericht als natuurgebiedjes en dat Vlaanderen de niet ontgonnen delen als landbouwgebied inkleurt. De visie die de gemeente in het GRS formuleert voor het plateau van



Standpunt: N-VA Huldenberg over containerpark, sportcomplex en gemeenteloodsen

N-VA Huldenberg: mei 2021

Duisburg, en dus ook voor het Kerkeveld is dat de open ruimte moet behouden blijven.

- **Er worden strenge voorwaarden opgelegd voor de locatie van nieuwe landbouwbedrijven.**

Wij stellen ons de vraag waarom al die zaken dan niet zouden gelden voor loodsen, een containerpark, kleedkamers, een kantine en een tribune?

- **Toch stelt het gemeentebestuur net op deze locatie een dergelijk project voor? Waarom?**

Uit het voorgaande blijkt dat een containerpark, gemeenteloodsen en voetbalterreinen aanleggen op het Kerkeveld niet strookt met de beleidsvisie die het gemeentebestuur zichzelf heeft opgelegd.

Het blijft onduidelijk wat er toe geleid heeft dat het bestuur dit voorstel toch uitwerkte.

We hebben onze vragen en bezorgdheden bij verschillende overheden aangekaart. We blijven verder zoeken!

Het gemeentebestuur heeft merkwaardig genoeg het complex niet geagendeerd voor de gemeenteraad van 27 mei aanstaande.

We houden u verder op de hoogte!

Met dank aan Sonia Van Laere voor de medewerking

Contactgegevens

Voor bijkomende informatie kunt u steeds contact opnemen met:



Kathleen Carlier, voorzitter N-VA Huldenberg

+0032 478 27 86 30

Kathleen.Carlier@N-VA.be



Standpunt: N-VA Huldenberg over containerpark, sportcomplex en gemeenteloodsen

N-VA Huldenberg: mei 2021



Tom Persyn, ondervoorzitter N-VA Huldenberg

+0032 490 56 43 40

Tom.Persyn@N-VA.be

Bronnen:

- <https://www.onrorendergoed.be/nieuws/ankerplaatsen-de-inventaris>
- <https://www.huldenberg.be/beleidsnota>
- <https://huldenberg.be/search/bouwmeesterscan>
- https://huldenberg.be/sites/default/files/atoms/files/20130501_gemeentelijk_ruimt_elijk_structuurplan.pdf
- <https://codex.vlaanderen.be>portals>codex>documenten>