

Gewestplan Tienen-Landen : vaststelling van een gedeelte van het gewestplan voor het grondgebied van de gemeenten Tienen, Landen, Glabbeek en Linter

Bij besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 wordt het gewestplan Tienen-Landen vastgesteld voor de delen van de kaartbladen 32/4, 32/8 en 33/5 begreemd zoals aangegeven op de kaarten die de bestemmingsgebieden aangeven, zoals aangegeven in de bijlagen 1 tot 5 van dit besluit.

Het plan met de bestaande fysische en juridische toestand, zijnde de bijlagen 6 tot 10 van dit besluit, behoort tot de niet-normatieve delen van voornoemd gewestplan.

De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Plan de secteur "Tirlemont-Landen" : fixation d'une partie du plan de secteur sur le territoire des communes de Tirlemont, Landen, Glabbeek et Linter

Un arrêté du 2 avril 1996 fixe le plan de secteur "Tirlemont-Landen" en ce qui concerne les parties des feuilles 32/4, 32/8 et 33/5 délimitées tel qu'indiqué aux cartes indiquant les zones de destination, tel qu'indiqué aux annexes 1ère à 5 au présent arrêté.

Le plan indiquant la situation physique et juridique existante, constituant les annexes 6 à 10 au présent arrêté, appartient aux parties non normatives du plan de secteur précité.

Le Ministre flamand compétent pour l'aménagement du territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

REGIONALE COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE RUIMTELIJKE ORDENING VOOR VLAAMS-BRABANT

[S - C - 35711]

Advies gedeeltelijke herziening gewestplan Tienen-Landen te Tienen, Glabbeek, Landen en Linter

Gewestplan Tienen-Landen

De Regionale Commissie in haar zitting van 29 januari 1996,

Gelet op de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, inzonderheid op het artikel 13, gewijzigd bij het decreet van 22 december 1993 en op het artikel 7;

Gelet op het besluit van 18 januari 1995 van de Vlaamse regering, houdende voorlopige vaststelling van het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Tienen-Landen op het grondgebied van de gemeenten Tienen, Glabbeek, Landen en Linter;

Overwegende dat het ontwerp-plan aan een openbaar onderzoek werd onderworpen van 14 augustus 1995 tot en met 12 oktober 1995; dat 514 bezwaarschriften werden ingediend, waarvan 9 laattijdig;

Overwegende het advies van de Bestendige Deputatie van 26 januari 1996 en het advies van de gemeenteraad van Tienen van 23 november 1995, van Linter van 28 augustus 1995, van Glabbeek van 16 november 1995 en van Landen van 28 november 1995;

Overwegende dat de Regionale Commissie een advies dient uit te brengen binnen een termijn van 120 dagen volgend op het openbaar onderzoek; dat geen termijnverlenging werd gevraagd;

A. De adviezen van de gemeenteraden.

Door de gemeenteraden van Geetbets, Zoutleeuw, Boutersem, Hoegaarden en Kortenaken werd geen advies uitgebracht. Deze gemeenteraden worden geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

De Commissie adviseert kennis te nemen van deze gunstig geachte adviezen.

A1. Door de gemeenteraad van Tienen werd een advies uitgebracht over het deel dat betrekking heeft op het eigen grondgebied.

Er wordt gunstig geoordeeld voor wat betreft Vissenaken, dus bestemmen als landbouwgebied, zoals door de Vlaamse regering voorgesteld. Dit domein ligt te midden van agrarische gebieden, en garandeert met deze bestemming de vrijwaring van de open ruimte.

Er wordt daarentegen ongunstig geadviseerd voor wat betreft Goetsenhoven :

Hier is men vooral gekant tegen de voorgenomen bestemming van het vliegveld als "gebied voor recreatie en scholingsvliegen".

Men wenst de recreatieve bestemming niet te beperken tot "het vliegen", en men verwerpt elke mogelijke vlieg-activiteit met zogenaamde U.L.M.'s (Ultra Light Machine) omwille van de overlast aan lawaai en de mogelijke aantasting van de privacy (laag en traag vliegen). Vandaar het volgend advies :

- voor het onbebouwd gedeelte : het aanvullend voorschrift als volgt :

"art. 5 gebied voor recreatie- en scholingsvliegen : in het gebied bestemd voor recreatie- en scholingsvliegen zijn zogenaamde U.L.M.'s en soortgelijke lawaaierige toestellen uitgesloten. De open ruimten worden vrijgehouden van bebouwing, aanleg van bijkomende nieuwe wegeris en/of start- en landingsbanen. Deze open ruimten zijn voorzien voor agrarisch medegebruik voor zover dit de vliegactiviteiten niet hindert."

- voor het bebouwd gedeelte : advies voor een bestemming als "gebied voor dagrecreatie, verblijfsrecreatie, recreatie- en scholingsvliegen."

A2. Door de gemeenteraad van Landen werd een positief advies uitgebracht over de voorgestelde wijzigingen op het grondgebied van de eigen gemeente, overwegende dat de bedoelde drie domeinen zich bevinden te midden van agrarische gebieden. Dus akkoord met de bestemming als landbouwzone en landbouwzone van landschappelijk waardevol belang.

A3. Door de gemeenteraad van Linter wordt een ongunstig advies geformuleerd inzake het voorstel tot bestemming als landbouwzone voor de twee betrokken domeinen in Linter. Er wordt voorgesteld het bebouwde gedeelte te bestemmen als ambachtelijke zone, en de onbebouwde gedeelten als landbouwzone.

Zij laat volgende overwegingen gelden :

- In het A.P.A. Linter zijn deze voorgestelde bestemmingen reeds opgenomen.
- De gebouwen bestemmen voor landbouw is af te raden omdat het slopen van de gebouwen financieel zwaar zal doorwegen.
 - Daarenboven worden subsidies verleend om landbouwgronden te laten braak liggen?
 - De gemeente heeft nood aan een ambachtelijke zone, zowel voor de plaatselijke bedrijven als voor de gemeentelijke technische diensten.
 - Het gebruik van bestaande gebouwen is milieuvriendelijker dan het slopen en bouwrijp maken.
 - Vanuit de bevolking is vraag naar een polyvalent gebruik voor ambachtelijke en recreatieve doeleinden.

A4. Door de gemeenteraad van Glabbeek werd een gedeeltelijk ongunstig advies geformuleerd inzake de voorgestelde bestemmingswijziging als landbouwgebied en zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen.

Gunstig voor het bebouwd gedeelte langs de Steenbergstraat, dus zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen, maar iets uitgebreid.

Ongunstig voor het onbebouwd gedeelte : zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied in plaats van het voorgestelde landbouwgebied.

Ongunstig voor het bebouwd gedeelte langs de Torenstraat : men opteert hier voor een zone voor verblijfsrecreatie in plaats van de voorgestelde landbouwzone.

Advies Regionale Commissie :

- Voor Tienen : zie onder punt D1 - algemeen advies.
- Voor Landen : zie onder punt D2 - algemeen advies.
- Voor Linter : zie onder punt D3 - algemeen advies.
- Voor Glabbeek : zie onder punt D4 - algemeen advies.

B. Advies van de bestendige deputatie.

Het advies van de bestendige deputatie luidt als volgt :

1. Algemeen.

Het voorstel tot gedeeltelijke herziening van het gewestplan Tienen-Landen werd vastgelegd in een besluit van de Vlaamse regering van 18 januari 1995.

De herziening handelt om wijziging van bestemming voor gebieden eerder aangeduid en aldus in gebruik voor militaire doeleinden. Deze gebieden zijn gelegen in de gemeenten Glabbeek, Landen, Linter en Tienen.

Het gewestplan Tienen-Landen is voor deze gebieden bij koninklijk besluit vastgelegd op 24 maart 1978. Deze gebieden hebben geen deel uitgemaakt van herzieningen door de Vlaamse regering.

Samen met de herziening van het gewestplan is een toevoeging van een stedeboouwkundig voorschrift voor een "gebied voor recreatie- en scholingsvliegen" voorgesteld.

Deze domeinen bevinden zich in een streek die in het "provinciaal beleidsplan milieu en natuur 1995 en 1996" werd geïdentificeerd als een bosarme regio. Evenwel dient eveneens gesteld dat bewuste gronden zich bevinden in een uitgestrekt homogeen vruchtbaar landbouwgebied met, in een aantal gevallen, nu reeds landbouwactiviteiten.

Gelet op het voorgaande, en op de reële nood aan bijkomende bos- en natuurgebieden in Vlaams-Brabant, is het aangewezen deze eerder te realiseren bv. in de valleien van de Dijle, de Demer en de Ijse, waar landbouwactiviteiten minder rendabel zijn o.a. omwille van de drassige gronden en de eisen van het M.A.P.

De betrokken domeinen zijn landelijk te situeren met eerder beperkte toegangswegen, waardoor in eerste instantie een bestemming als woonzone of ambachtelijk industrieel niet aangewezen is. De vrijwaring van de openruimte functie is hier eveneens van groot belang.

2. Analyse per gemeente :

2.1 Glabbeek.

oppervlakte : 56 ha.

Voorstel Vlaamse regering : agrarisch gebied met uitzondering van een bebouwd gedeelte (ca 6 ha), waar geopteerd wordt voor een zone van openbaar nut, op vraag van de gemeente, voor de inrichting van een containerpark.

Analyse in detail :

Het betreft een gebied gelegen tussen de Steenbergstraat en de Varentstraat met een lengte van 1 150 m. van oost naar west, en gemiddeld 600 m. van zuid naar noord.

Het gebied sluit aan op een landbouwzone met in de onmiddellijke omgeving natuur- en bosgebieden.

- Twee derde van het meest oostelijk gedeelte langs de Steenbergstraat is voorgesteld over een diepte van 300 m als zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorziening. Dit gedeelte bevat bebouwing die zich nog in goede staat bevindt.

Deze voorgestelde bestemming lijkt logisch en aanvaardbaar, mede gelet op de vraag van de gemeente naar een containerpark.

Een groene buffer is hier wel op zijn plaats, gelet op het soort activiteiten die de nieuwe bestemming met zich mee brengt.

Advies bestendige deputatie : gunstig voor de voorgestelde wijziging voor bovenvermeld gedeelte, maar met een groene buffer.

- Het overige gedeelte wordt voorgesteld als landbouwzone.

Het deel dat over 180 m. en op een diepte van 300 m. paalt aan de Varentstraat is sterk bebouwd.

Dit kan eventueel ingekleurd worden als zone voor verblijfsrecreatie (scholen, jeugdbewegingen, ...) of dagrecreatie (sportterreinen).

Indien blijkt dat er zich geen kandidaten aanbieden om deze recreatiezone te realiseren, dan dienen de gebouwen afgebroken te worden en krijgt dit deel de bestemming van agrarisch landschappelijk waardevol gebied.

Dit veronderstelt een nieuw aanvullend voorschrift.

Het resterende deel betreft een stuk open ruimte met een asymmetrische vallei.

Van op de Heintjesberg heeft men een prachtig zicht op de vallei en de steilere helling (Zevenhoek) met bossen. Vandaar een advies tot bestemming als landschappelijk agrarisch waardevol gebied. (de Varent).

In beide laatste gevallen dient er een aanvullend voorschrift opgenomen dat de landbouwactiviteiten uitsluitend kunnen slaan op bewerking van cultuurgronden en/of begrazing.

2.2 Landen.

Het gedeelte gewestplanherziening binnen Landen is opgesplitst in 3 delen :

A. Een strook van 240 m. lang en 60 m. diep langs de Zoutleeuwstraat.

Voorstel Vlaamse regering : omzetten naar landbouwzone.

Gezien de ligging kan men akkoord gaan met het voorstel op voorwaarde dat de gebouwen afgebroken worden, en de grond uitsluitend gebruikt wordt voor landbouwgewassen en/of begrazing. Dus, bestemmen als landschappelijk waardevol landbouwgebied.

B. Een strook van 100 m. lang en 50 m. diep langs de St-Truidenstraat tegen de grens van de gemeente Landen met Zoutleeuw.

Gezien de beperkte oppervlakte, en de omliggende landbouwgebieden, is het voorstel van de Vlaamse regering tot bestemming als landbouwgebied logisch en aanvaardbaar.

C. Een strook van 100 m. lang en 60 m. diep langs de Dorpstraat, een verbindingsweg tussen Neerlanden en Attenhoven.

Het voorstel van de Vlaamse regering luidt : landbouwzone van landschappelijk waardevol belang.

Dit gebiedsdeeltje is volledig omsloten door eenzelfde landbouwzone.

Het voorstel is dan ook logisch en aanvaardbaar.

2.3 Linter.

Het betreft hier twee domeinen, een van 6 ha., langs de weg genaamd "Achter het Dorp" tegen de hoek met de Wangestraat en de Langestraat, en een tweede van 18 ha. langs de Neerwinderstraat, midden de velden.

Voorstel Vlaamse regering : landbouwgebied.

Het kleinste is helemaal volgebouwd waardoor aanwending als landbouwgebied eerder problematisch is, ten minste wanneer blijkt dat de bebouwing afgebroken dient te worden (hoge kosten). Gebruik van de gebouwen voor agro-industriële doeleinden lijkt niet aangewezen, gelet op de hinder en lasten die dergelijke activiteiten meebrengen voor de omwonenden.

Daarentegen is er plaatselijk wel interesse voor het gebruik van dit domein voor kleine ambachtelijke bedrijven en/of voor de gemeentelijke technische diensten.

Een bestemming als gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen (licht paars) lijkt dan ook de beste oplossing.

Het tweede domein ligt in een open landbouwgebied en kan dan ook best als zodanig bestemd worden, mits afbraak van de bestaande bebouwing, en uitsluitend te gebruiken voor landbouwgewassen en/of begrazing.

Dus, bestemmen als landbouwgebied, met een aanvullend voorschrift dat de landbouwactiviteiten enkel kunnen bestaan uit bewerking van cultuurgronden en/of begrazing.

2.4 Tienen.

Het betreft hier eveneens twee terreinen : een in Vissenaken van 18 ha, en een in Goetsenhoven van 60 ha.

A. Vissenaken.

Voorstel Vlaamse regering : landbouwzone.

Ongeveer de helft van dit domein is bezet met depots. Het betreft het stuk ten oosten van de Heidestraat met een toegang in volle eigendom over een lengte van 250 m. naar de Sint-Pieterstraat.

Het stuk te westen van de Heidestraat is onbebouwd.

Gezien de ligging van dit domein, te midden van een agrarisch gebied, kan het voorstel van de Vlaamse regering bijgetreden worden, en wordt dit ingekleurd als landbouwgebied, met het aanvullend voorschrift dat het enkel aan te wenden is voor landbouwgewassen en/of begrazing.

B. Goetsenhoven.

Voorstel Vlaamse regering : gebied voor recreatie- en scholingsvliegen.

Het betreft hier het militair vliegveld, waarvoor in het voorstel van de Vlaamse regering een aanvullend stedenbouwkundig voorschrift is voorzien.

Oppervlakte : 60 ha.

Indien men de bestaande activiteiten inzake zweefvliegen en scholingsvliegen wenst te behouden, zonder echter een beduidende toename van de reeds aanwezige geluidsoverlast en een mogelijke aantasting van de privacy voor de inwoners van Goetsenhoven, Bost, Meer, Wulmersum en Hakendover, lijkt het toch noodzakelijk het voorliggend aanvullend stedenbouwkundig voorschrift aan te passen.

In eerste instantie dient dan gezorgd voor een vrijwaring van de bestaande open ruimte, met behoud van de bestaande startbaan en gebouwen, deze laatste echter niet uitsluitend ten voordele van het vliegen.

Zo kunnen anderen eveneens gebruik maken van deze unieke kans, die zich niet snel opnieuw zal voordoen in de streek van Tienen.

Naar het soort vliegactiviteiten toe, lijkt het noodzakelijk om de zogenaamde U.L.M.'s (Ultra Light Machine) uit te sluiten, gelet op het lawaai dat deze produceren, en het traag en laag vliegen met deze toestellen, wat zeer hinderlijk kan zijn voor de omwonenden.

Rekening houdend met al deze argumenten, kan het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift als volgt geformuleerd worden :

"artikel 5 - gebied voor recreatie- en scholingsvliegen"

In het gebied bestemd voor recreatie- en scholingsvliegen zijn de zogenaamde U.L.M.'s (Ultra Light Machine) en soortgelijke lawaaiërië toestellen uitgesloten.

De open ruimten worden vrijgehouden van bebouwing, van aanleg van bijkomende nieuwe wegen en/of start- en landingsbanen.

Deze open ruimten worden voorzien voor agrarisch medegebruik voor zover dit de vliegactiviteiten niet hindert.

Dit stuk wordt dan ingekleurd als geel/oranje zoals in het voorstel van de Vlaamse regering.

Voor wat betreft het bebouwd gedeelte van het terrein wordt volgende bestemming aangeraden :

"gebied voor dagrecreatie, verblijfsrecreatie, recreatie- en scholingsvliegen."

Dit gedeelte wordt dus oranje ingekleurd.

Advies Regionale Commissie

Zie onder punt D : algemeen advies.

C. Advies m.b.t. de bezwaren en opmerkingen van het openbaar onderzoek.

In het totaal werden 514 bezwaren of opmerkingen gemaakt t.a.v. het ontwerp-plan.

1 heeft betrekking op de wijziging te Linter (nr. 502), 10 op de wijziging te Glabbeek (492 t.e.m. 501), 9 bezwaren werden te laat ingediend (506 tot en met 514), en de rest heeft betrekking op de wijziging te Tienen (Goetsenhoven en Vissenaken).

401 bezwaren (van 1 tot 401) bevatten eenzelfde tekst, vragende het vliegverkeer in Goetsenhoven tot een minimum te beperken omwille van de geluidsoverlast, de aantasting van de privacy en de dreigende waardevermindering van de huizen in Goetsenhoven, Bost, Meer, Wulmersum en Hakendover.

De nummers 402 - 430 en 431 - 436 betreffen eveneens bezwaren tegen "Goetsenhoven" in de vorm van een standaardtekst, met argumenten van dezelfde strekking als hierboven vermeld.

De nummers 437 - 491 zijn individuele brieven en kaarten, eveneens met bezwaren tegen het vliegveld, en verwijzend naar de reeds eerder aangehaalde bezwaren inzake geluid, privacy, enz.

Het openbaar onderzoek liep van 14 augustus 1995 tot en met 12 oktober 1995.

Een aantal bezwaarschriften zijn onvolledig of onleesbaar; deze werden als "onleesbaar" vermeld.

Bezwaarschriften die handelen over de procedure werden tijdig, d.w.z. binnen de voorziene periode voor het uiten van eventuele bezwaren, verzonden.

De commissie meent dat bij de bepaling van de periode tijdens dewelke de burgers en/of verenigingen bezwaren kunnen aantekenen tegen een bepaalde gewestplanwijziging, geen rekening kan gehouden worden met plaatselijke toestanden inzake sluiting van het gemeentehuis (brugdagen, kermis, ...)

Het advies van de commissie t.a.v. deze bezwaren en opmerkingen vindt u verder bij de rubriek "motivatie" van bijgaande lijst waarbij verwezen wordt naar het algemeen advies van de commissie (zie onder punt D).

D. Algemeen advies :

De commissie kan de bedenkingen van de bestendige deputatie zoals vermeld in zijn advies onder :

"1. algemeen" onderschrijven. (zie hoger).

D1. Tienen.

D1. A. Vissenaken.

Dit domein ligt midden in een agrarisch gebied, met een bebouwing (depots) op ongeveer de helft van het terrein.

De commissie onderschrijft de adviezen van de stad Tienen en van de bestendige deputatie, die beide het voorstel van de Vlaamse regering gunstig beoordelen, dus bestemmen als landbouwgebied, echter met een aanvullend voorschrift waardoor de grond enkel kan gebruikt worden voor landbouwgewassen en/of begrazing. Dit veronderstelt de afbraak van deze depots.

D1. B. Goetsenhoven.

De commissie deelt de bezorgdheid van de stad Tienen, van de bestendige deputatie en van de vele bezwaardin- dieners m.b.t. de geluidsoverlast waardevermindering van huizen en aantasting van de privacy omwille van een eventueel stijgend aantal vliegactiviteiten op en rond het vliegveld van Goetsenhoven.

Anderzijds wenst de commissie de reeds bestaande vliegactiviteiten verder mogelijk te maken zonder een substantiële vermeerdering.

Nu reeds wordt dit domein gebruikt voor agrarische activiteiten; de commissie wenst dit te behouden, ook omwille van de vrijwaring van de open ruimte.

Voor wat betreft de bestaande gebouwen, sluit de commissie zich aan bij de stad Tienen en de bestendige deputatie, en meent zij eveneens dat het gebruik ervan niet uitsluitend ten goede moet komen van "de vliegwereld".

Ook andere verenigingen of organisaties moeten aan bod kunnen komen.

Advies :

Voor het bebouwd gedeelte : bestemmen als "gebied voor dagrecreatie, verblijfsrecreatie en recreatie- en scholings- vliegen".

Dus inkleuren als oranje.

Voor het onbebouwd gedeelte : In tegenstelling met de stad Tienen en de bestendige deputatie adviseert de commissie enkel de bestaande start- en landingsbanen oranje in te kleuren zoals in het voorstel van de Vlaamse regering, met het volgend aanvullend voorschrift :

"artikel 5 - gebied voor recreatie- en scholingsvliegen"

"In het gebied bestemd voor récreatie- en scholingsvliegen zijn de zogenaamde U.L.M.'s (Ultra Light Machine) en soortgelijke lawaaiërië toestellen uitgesloten.

De open ruimten worden vrijgehouden van bebouwing, van aanleg van bijkomende nieuwe wegen en/of start- en landingsbanen.

Deze open ruimten worden voorzien voor agrarisch medegebruik voor zover dit de vliegactiviteiten niet hindert."

Met dit advies wordt tegemoet gekomen aan de ingediende bezwaren, waarin men zich niet verzet tegen elke vliegactiviteit, maar wel tegen een gevoelige uitbreiding van de bestaande vliegactiviteiten en tegen een bestemming waardoor de geluidsoverlast sterk zou toenemen.

De open ruimte als zodanig wordt dan ingekleurd als landbouwzone, dus gele kleur.

De commissie benadrukt dat hier geen activiteiten toegelaten mogen worden zoals voorzien met de symbolen 10.0, 10.1 en 10.2 van het KB. van 28 december 1972 inzake de gewestplannen.

Mochten er in de toekomst kleine wijzigingen noodzakelijk zijn, kan dit geregeld worden via een bijzonder plan van aanleg.

D2. Landen.

Gelet op de ligging van de drie eerder kleine gebieden in een volledig agrarisch kader, al dan niet landschappelijk waardevol, kan de commissie instemmen met het voorstel van de Vlaamse regering, zoals dit ook positief werd geadviseerd door de gemeente Landen en de bestendige deputatie.

Advies :

- voor de strook langs de Zoutleeuwstraat : bestemmen als landschappelijk waardevol landbouwgebied, maar enkel voor landbouwgewassen en/of begrazing;
- voor de strook langs de St.-Truidenstraat : bestemmen als landbouwgebied;
- voor de strook langs de Dorpstraat : bestemmen als landschappelijk waardevol landbouwgebied.

D3. Linter.

D3. A. Het gebied tegen de hoek met de Wangestraat en de Langestraat.

De commissie steunt de vraag van de gemeente Linter om hier een gebied te creëren voor kleine ambachtelijke bedrijven en/of voor kleine en middelgrote ondernemingen, mede gelet op de bestaande bebouwing.

Dus ongunstig t.a.v. het voorstel van de Vlaamse regering tot bestemming als landbouwzone.

D3. B. Het gebied langs de Neerwindenstraat.

Dit ligt in een open landbouwgebied, en wordt best als zodanig bestemd.

Dus gunstig t.a.v. het voorstel tot bestemming als landbouwgebied, met een aanvullend voorschrift dat de landbouwactiviteiten beperkt worden tot bewerking van cultuurgronden en/of begrazing. Dit is eveneens het voorstel van de bestendige deputatie.

De commissie meent dat hier het vrijwaren van de open ruimte van essentieel belang is en volgt dus de gemeente Linter niet, waar deze voorstelt om het bebouwd gedeelte te bestemmen voor ambachtelijke of recreatieve doeleinden.

In antwoord op bezwaarschrift nr. 502 stelt de commissie dat zij het onwenselijk acht om in het kader van het behoud van de open ruimte de bestaande gebouwen te laten bestaan.

Zij onderschrijft de nood aan meer bos- en natuurgebieden, maar gelet op de ligging van deze twee gebieden, nl. midden in een reeds bestaand vruchtbaar landbouwgebied met reeds aanwezige landbouwactiviteiten, ziet zij een bestemming als landbouwgebied verantwoord.

De ontwikkeling van nieuwe bos- en natuurgebieden is beter te situeren daar waar het alternatieve gebruik van de gronden eerder beperkt of onmogelijk is.

D4. Glabbeek.

Het bebouwd gedeelte langs de Steenbergstraat wordt zowel door de Vlaamse regering als door de gemeente en de bestendige deputatie voorgesteld als zone voor openbaar nut en gemeenschapsvoorzieningen.

De gemeente Glabbeek breidt deze zone nog een beetje uit, terwijl de bestendige deputatie een buffer voorstelt rond deze zone.

De commissie onderschrijft het voorstel van de gemeente Glabbeek, met de bedenking dat de wijze van uitvoering via o.a. het advies van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting dient te gebeuren.

Het bebouwd gedeelte langs de Torenstraat kan bestemd worden hetzij als recreatiezone, zoals voorgesteld door de gemeente Glabbeek, hetzij als agrarisch waardevol gebied, mochten de gebouwen niet door een geïnteresseerde aangekocht worden voor recreatie.

De commissie volgt hier het voorstel van de bestendige deputatie, met een verwijzing naar de beperking qua landbouwactiviteiten (cultuurgronden of begrazing).

Dus ongunstig t.a.v. het voorstel van de Vlaamse regering.

Het open gedeelte wordt het best als agrarisch landschappelijk waardevol gebied aangeduid, gezien de ligging in de vallei van de Varent en het zicht van op de Heintjesberg op deze vallei en de omringende groene heuvel.

In antwoord op bezwaren 492 tot en met 501 onderschrijft de commissie de noodzaak van meer bos- en natuurgebieden, maar ziet zij deze eerder in zones die minder alternatieve toepassingsmogelijkheden hebben.

Zij wijst er eveneens op dat een gewestplanwijziging niet kan bepalen wie toekomstig eigenaar wordt van eventuele te koop aangeboden gronden.

De adjunct-secretaris,
J. Bulteel.

De voorzitter,
L. De Witte.