

OPEN RUIMTE EN LANDSCHAP

[bis]

Ruimtelijke Uitvoeringsplannen: een grabbelton voor gemeenten Of hoe sommige gemeenten zich gedragen als speculanten en projectontwikkelaars

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn in.

De gemeente Hoegaarden bv. heeft er vijf in de maak. Bij veel van deze plannen gaat het om 'speculatieve valorisatie' van gronden die in eigendom zijn van die gemeente of waar ze zelf belanghebbende is. Gronden zoals een oud voetbalveld en een oud containerpark die, zoals het in een goede projectontwikkelaarsingesteldheid past, opgewaardeerd worden tot bouwzone. De gemeente treedt op als opdrachtgever voor het plan, en als beslissende overheid, en als uiteindelijk begunstigde. De gemeente is dus rechter en betrokken partij. Op deze manier wordt een goede ruimtelijke ordening wel heel twijfelachtig. De plannen hebben immers vooral als doel meerwaarden te creëren door bestemmingswijziging.

In Bierbeek zijn momenteel twee ontwerpen van een ruimtelijk uitvoeringsplan lopende. Eentje geeft (adem)ruimte aan het Universitair Psychiatrisch Centrum Sint-Kamillus. Dat is op zich geen

probleem. Ware het niet dat deze gelegenheid aangegrepen wordt om heel wat extra reserve als toekomstige ontwikkelingszone mee in te kleuren zonder dat daar op dit ogenblik enige beredeneerde behoefte aan bestaat. Opmerkelijk is ook dat een aanzienlijk deel van deze extra reserve nu agrarisch gebied is en er geen ruimtebalans beschikbaar is. Nog opmerkelijker: de administratie van Duurzame Landbouw heeft geen enkel bezwaar tegen de inname van zo'n grote oppervlakte agrarisch gebied voor een nu nog onbestemde bestemming zogenaamd om de toekomst open te houden. Om open ruimte aan te snijden moet je dus blijkbaar ofwel een vergunning vragen voor biologische kippen (Bierbeek), biologische serrecomplexen (Geetbets), ofwel een instelling van openbaar nut of een gemeenschapsvoorziening zijn die bestemmingen overdimensioneert als een echte projectontwikkelaar.

Spoorwegzate, een belangrijke toeristische poort volgens het structuurplan Hoegaarden, nu ook een bouwzone met mooi uitzicht. Gemeente is hier rechter en partij. Foto Archief JR



AP meer dan ooit bedreigd!

Een tweede GRUP in Bierbeek wil de situatie in de omgeving van het winkelcomplex D'Store regulariseren als commercieel centrum. De verrassing is evenwel dat ook hier een zeer grote ontwikkelingszone voorzien is en, godbetert, een park. Nu wordt dus ook al een park als alibi gebruikt (en geen openbaar nut of biologische kippen). En dit op een plaats waarvoor bij de opmaak van het Gemeentelijk Structuurplan gezocht werd naar een reservezone voor woningbouw, die op de koop toe Bierbeek volgens alle taakstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet nodig heeft en niet voor in aanmerking komt.

Inkt afbakening Kleinstedelijk Gebied Tienen door Provincie nog niet droog of er wordt een nieuwe locatie voor het ziekenhuis gezocht in de afgebakende open ruimte.

Nog flagranter: het geval Tienen. De inkt van de vaststelling van het Kleinstedelijk Gebied Tienen is nog niet droog of er komt een zoektocht naar een nieuwe vestigingsplaats voor een eengemaakte campus van het Regionaal Ziekenhuis Hageland. Dat is nu deels in de stad en deels in het Houtenveld gelegen. Tot voor kort was er nog een zeer grote reserve op de campus Houtenveld. Daar zijn in een zeer recent verleden echter zowel serviceflats als een nieuw gebouw voor het OCMW opgetrokken.

Het Regionaal Ziekenhuis van Tienen, nu Regionaal Ziekenhuis Hageland, heeft zich in het verleden al in nevenbranches gewaagd met een inmiddels gesloten verbrandingsoven. Nu dreigt het ermee een nieuwe locatie elders in het Hageland te zoeken als het geen nieuwe campus krijgt. Het Regionaal Ziekenhuis wil een site hebben met een oppervlakte van minstens 12 ha, want ze willen geen ondergrondse parking of parkinggebouw (te duur) optrekken maar wel een bovengrondse parking aanleggen. Het heeft haar zinnen gezet op een aansnijding van de open ruimte, tevens herbevestigd landbouwgebied, tussen de Ring, de Oorbeeksesteenweg, het Kasteel van Oorbeek en de Mene. Deze open ruimte wordt in elk structuurplan beschreven als te behouden en valt buiten het afgebakend kleinstedelijk gebied.

Onbegrijpelijk dat de Provincie Vlaams-Brabant en de Stad hierin meegaan en dus hun eigen goedgekeurd ruimtelijk beleid onderuit halen. In hun gemeenschappelijk persbericht motiveren ze deze site met het argument dat ze bijna grenst aan het afgebakend kleinstedelijk gebied. Een manier om te zeggen: het past er niet, maar erg is dat niet. Gelukkig zijn er bestuurlijke

rechtscolleges om beslissingen die op basis van zulke misleidende motiveringen genomen zijn, te laten vernietigen als onbehoorlijk bestuur. De provincie Vlaams-Brabant verdient een beter en consequenter ruimtelijk beleid.

Om deze keuze in te kleden organiseren de Stad Tienen en de Provincie nu een zoektocht naar nog drie andere (quasi kansloze) locaties, waarvan geen enkele voldoet aan de nood tot inbreiding en sanering van stadsleegstand. Een doorgestoken kaart om op basis van een afweging de site buiten het afgebakend kleinstedelijk gebied als enige optie te kunnen behouden. Ook hier komt door deze hervestiging in de gave open ruimte, tevens agrarisch gebied, op de huidige locatie in de stad heel wat dure projectgrond vrij. Zo kan het ziekenhuis de rol van projectontwikkelaar opnemen en de Stad een graantje laten meepikken van de winsten (gezien de site aan het Houtenveld eigendom is van het OCMW). Dit is dus een nieuwe invulling van het concept Publiek-Private Samenwerking (PPS), nl. de Publiek-Private SpeculeringsSamenwerking (PPSS). Waar er een collusie is tussen instellingen: een kliniek die speculatiemeerwaarden wil realiseren en zich opstelt als een projectontwikkelaar en dit in een symbiose met de bevoegde overheden, zijnde de Provincie en de Stad Tienen. Terwijl beide overheden – vanuit het collegiaal bestuur dat de deputatie en het college van burgemeester en schepenen vormen – zouden moeten toezien op een consequent ruimtelijk beleid met respect voor eigen goedgekeurde plannen zoals het afgebakende Kleinstedelijk Gebied. Zoiets mogen we als burgers toch van een college van burgemeester en schepenen en van de deputatie verwachten.

In het geel de drie quasi kansloze locaties. In het rood de beoogde locatie buiten de afbakening Kleinstedelijk Gebied Tienen.

