

Tussenkomst bij voorstel 13

Betreft: Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen-deel 2- gemeente Rotselaar' - definitieve vaststelling

Wij hebben grote moeite met dit voorstel op basis van een van de onderdelen, nl. de cluster Eggelbroek. in Rotselaar. We zouden het nooit geweten hebben indien een van de getroffen bewoners geen mail had gestuurd naar een aantal provincieraadsleden, want niemand van ons heeft hier de tijd en de achtergrondkennis om 1000 bladzijden door te nemen en te onderzoeken.

Situatieschets **KAARTEN**

Het gaat om 12 woningen die gelegen zijn langs een gemeentelijke, geasfalteerde weg, met alle nutsvoorzieningen. Het gaat niet om caravans, wel om verblijven in goede staat (toelichtingsnota p. 25)

Langs deze weg was er volgens de Ferrariskaart reeds in 1700 bebouwing.

Het eerste weekendverblijf werd gebouwd in de jaren '50, de andere tot 1970. Juridisch liggen zij volgens het gewestplan in recreatiegebied. Het gemeentelijk structuurplan Rotselaar selecteerde hun cluster als een **verblijfsrecreatiepool**.

Momenteel is 75% van de huizen permanent bewoond.

Wat wil de provincie hier nu mee doen?

In de afwegingsnota lezen we het volgende:

Uit bovenstaand afwegingsschema blijkt dat de cluster niet meteen uit te sluiten valt noch meteen in aanmerking komt voor een herbestemming naar woongebied. De cluster is gelegen in een provinciaal natuurverbindingsgebied langs de Dijle (NVBG5), de ontwikkeling van deze natuurverbinding komt echter op geen enkele manier in het gedrang door de aanwezigheid van de cluster.

M.a.w. een twijfelgeval

Maar dan gaat men toch de knoop doorhakken in de richting van herbestemming naar open ruimte. Dat betekent voor de **bewoners dat permanente bewoning niet aanvaardbaar is en dat ze daar dus weg moeten.**

Wat zijn daarvoor nu de belangrijkste argumenten?

1) Juridisch: "voor geen van de constructies werd een vergunning afgeleverd." (TN p. 25) Dat wordt ten stelligste ontkend door een van de bewoners, die beweert dat hij een schriftelijke vergunning van de gemeente Werchter heeft gekregen om daar te bouwen. Hij beweert dat dit ook geldt voor de andere bewoners en bovendien verwijst hij naar de Vlaamse Codex voor ruimtelijke ordening art.5.1.3§2 dat zij **als vergund beschouwd** moeten worden gezien hun **bouwjaar tussen de jaren 50 en 1970.**

(§2. Bestaande constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden, waarvan door enig rechtens toegelaten bewijsmiddel in de zin van boek III, titel III, hoofdstuk VI van het Burgerlijk Wetboek is aangetoond dat ze gebouwd werden in de periode vanaf 22 april 1962 tot de eerste inwerkingtreding van het gewestplan

waarbinnen zij gelegen zijn, en waarvan het vergund karakter door de overheid niet is tegengesproken middels een proces-verbaal of een niet anoniem bezwaarschrift, telkens opgesteld binnen een termijn van vijf jaar na het optrekken of plaatsen van de constructie, worden in het vergunningenregister opgenomen als “vergund geacht”, onverminderd artikel 4.2.14, §3 en §4. Op de gemeentelijke overheid rust ter zake een actieve onderzoeksplicht. Het vergunningenregister vermeldt de datum van opname van de constructie als “vergund geacht”.)

Het juridisch argument wordt dus wellicht met veel kans op succes aangevochten.

2) ruimtelijk

Eerst lezen we in de tabel dat deze cluster *ruimtelijk aansluit bij de uitlopers van bebouwing in Werchter*, maar in het besluit staat er plots dat de cluster *“geïsoleerd ligt naar omgevende woonbebouwing toe én nog minder nabij een woonlint met specifieke bestemming toe.”*

Wie de kaart van Google Maps bekijkt, kan toch niet anders dan die conclusie in vraag stellen en het hoofd schudden bij zoveel interne tegenspraak.

Twee bijkomende argumenten zijn dat het gebied ligt in een landschappelijk waardevolle omgeving en biologisch waardevol gebied. Maar dat kan toch geen argument zijn om mensen daaruit weg te jagen! De cluster ligt niet in overstromings- of overstromingsgevoelig gebied, niet in waterwinningsgebied of Sigmaplan, niet in natuurgebied, habitatrichtlijngebied, vogelrichtlijngebied

3) Maatschappelijk

De provincie vreest dat er door het behoud van de recreatieve bestemming een aanzuigeffect zal ontstaan naar permanente bewoning. Tja, ook dat is toch wel een bijzonder pover argument, want dan gaat het om maximaal 25 % meer dan nu, dus hooguit 3 woningen.

In totaal zouden 8 van de 12 gezinnen herhuisvest moeten worden en dus mee opgenomen in het provinciaal RUP.

Welnu, dat lijkt me toch een bijzonder schrale troost voor de bewoners.

Drie gezinnen zijn namelijk gepensioneerd en van de andere gezinnen werken beide partners. Niemand is afhankelijk van een sociale uitkering. Bijgevolg komt waarschijnlijk niemand inkomensgewijs in aanmerking voor een sociale woning en al zeker niet gezien zij nog steeds een als kadastraal gekende en belaste woning bezitten.

Deze mensen worden dus mogelijk dubbel getroffen: met één pennentrek wordt hun eigendom waardeloos, want onverkoopbaar en bovendien dreigen ze uit de boot te vallen voor een sociale woning. Zullen ze dan misschien het ongelooflijke voorrecht krijgen om ergens iets te gaan huren, op hun eigen kosten wel te verstaan?

Hun bezwaren tegen dit PRUP werden door de Procoro niet eens behandeld, want de cluster Eggelbroek wordt nu opgenomen in het gewestelijk planningsproces in het kader van het strategisch project Dijlevallei. Dat heeft natuurlijk tot gevolg dat de provincie niet verantwoordelijk kan gesteld worden voor een finale beslissing.

Maar het dossier wordt wel degelijk in de richting gestuurd die de provincie wenst. In het mailverkeer tussen de provincie en het gewest lees ik weliswaar dat “op gewestelijk niveau de afweging dient gemaakt te worden of deze clusters herbestemd worden naar een open ruimte functie of naar een gebied voor kleinschalig wonen en verblijven”, maar ook hier weer geeft de provincie nog eens aan dat haar voorkeur uitgaat naar openruimtebestemming.

De gewestelijk ambtenaar wil alvast de optie meenemen om tijdelijk woonrecht te verlenen, maar is daar dan toch niet zo zeker van, want ze vraagt of er vanuit de provincie een voorbeeld van dergelijk voorschrift voor tijdelijk woonrecht bestaat. En ze vraagt ook nog: “Dit is misschien al toegepast geweest in de eerste fase van het planningsproces weekendverblijven? Bleek dit juridisch haalbaar?”

Met andere woorden collega’s, men brengt deze mensen in een bijzonder moeilijke situatie die niemand van ons hier zou willen meemaken.

Uiteraard gaat dit leiden tot het aanvechten voor de rechtbank, waar dan weer niemand beter van wordt. Waarom laat men die mensen daar niet gewoon wonen? Niemand wordt gehinderd, niemand wordt op kosten gejaagd, alleen het plannetje moet anders worden ingekleurd...

Afgaande op dit ene voorbeeld hebben we dus onze grootste twijfels bij de behandeling van alle andere gevallen. Op pagina 21 zien we dat er van de 235 gevallen amper 8 gezinnen meteen worden omgezet naar permanente bewoning en 189 gevallen op termijn moeten verhuizen, dat is zowaar 80%!

Heeft de provincie al een kosten-batenanalyse gemaakt hiervoor?

Hoeveel gaat dit aan de gemeenschap kosten? En hoeveel verlies boeken de bewoners?

Om er wat voor in ruil te krijgen?

Jan Laeremans