

TOERISMEVLAANDEREN

Vlaamse overheid

Grasmarkt 61

1000 BRUSSEL

T 02 504 03 00

IBAN BE03 3751 1172 5184

BIC BBRUBEBB

btw BE 0225 944 375

www.toerismevlaanderen.be

College van Burgemeester en Schepenen

Scherpenheuvel-Zichem

Uw kenmerk

RUP_24134_214_00020_00001

Contactpersoon

Mia Lammens

Ons kenmerk

E-mail

Mia.lammens@toerismevlaanderen.be

Plaats

Brussel

Telefoonnummer

02 504 03 83

Datum

Voorontwerp gemeentelijk RUP Wonen

Geachte

Toerisme Vlaanderen heeft het voorontwerp gemeentelijk RUP Wonen in Scherpenheuvel-Zichem doorgenomen en gaat grotendeels akkoord met de ontwikkelingsperspectieven van het voorliggende plan.

Via dit plan wil men de bouwshift bewerkstellingen en dit door het wonen, werken en voorzieningen in de toekomst zo veel mogelijk te concentreren in goed uitgeruste en duurzaam bereikbare woonkernen. Daarnaast wil men in de gebieden met woonbestemming buiten de woonkernen de groei van het wonen niet meer stimuleren en het wonen en de bebouwing beter afstemmen op de openruimtestructuren (landschap, natuur en landbouw). Deze principes werken een duurzame ruimtelijke ontwikkeling in de hand en ondersteunen we volledig.

Toch hebben we nog een aantal vragen en opmerkingen bij de stedenbouwkundige voorschriften horende bij dit plan.

ART.1 HISTORISCHE DORPSKERN

ART.2 WONEN IN HET CENTRUM

'De zone is bestemd voor wonen en volgende aan het wonen verwante activiteiten en voorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met het wonen en hun onmiddellijke omgeving: kleinhandel, horeca, kantoren en diensten, openbare en private nuts- en gemeenschapsvoorzieningen, openbare groene ruimten en openbare verharde ruimten, socioculturele voorzieningen, recreatieve voorzieningen en bedrijven.'

Wij zijn zeer tevreden dat er in deze zones horeca kan ingericht worden. Toch hebben wij graag dat de term 'horeca' gewijzigd wordt naar 'reca en (kamergebonden) toeristisch logies'. Naast een hotel kan in dit gebied eventueel ook een B&B ingericht worden, of een pension. Het zijn allemaal kamergebonden logies en wij vermoeden dat het niet uitmaakt over welk type logies dit gaat



Vlaanderen
is toerisme

TOERISMEVLAANDEREN

(ruimtelijk is er geen verschil tussen een hotel met 6 kamers en een gastenkamer met 6 kamers). Daarom spreken we liever van kamergebonden toeristische logies (vb. hotel, gastenkamer, ...).

Advies: Toerisme Vlaanderen vraagt om de term 'reca en kamergebonden toeristisch logies' te gebruiken in de plaats van de term 'horeca' in de stedenbouwkundige voorschriften. Een andere optie is om bij de terminologie van het plan te omschrijven wat men precies onder de term 'horeca' verstaat.

ART. 3 WONEN IN RANDZONES

ART. 4. WONEN BUITEN DE KERN

Wonen in Randzones: 'De toegestane functies zijn wonen als hoofdfunctie en kantoren, dienstverlening en vrije beroepen als nevenfunctie.

De nevenfunctie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie, waarbij de nevenfunctie een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter invult.'

Wonen buiten de kern: 'Deze zone is uitsluitend bestemd voor wonen.'

Begrijpen we goed dat kleinschalige logies als nevenbestemming bij het wonen volgens de voorliggende voorschriften niet mogelijk is in deze zones? Kleinschalige logies gekoppeld aan het wonen zien wij als functies gelinkt aan de openruimtestructuren (plattelandstoerisme)? Dit zal, volgens ons, niet leiden tot overlast zolang deze logies kleinschalig blijven en rekening houden met de draagkracht van het gebied (dus goede ruimtelijke ordening). Gezien de ligging van deze woningen, zijn deze zones aantrekkelijke gebieden om in te logeren.

Daarenboven vinden we dat de vooropgestelde plandoelstelling (het bewerkstelligen van de bouwshift) niet betekent dat alle toegestane functies bij het wonen enkel mogelijk zijn in de goed voorziene kernen. Zolang de functies bij het wonen binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd worden en rekening houden met de draagkracht van het gebied, en dus niet te veel mobiliteit met zich meebrengen, kunnen deze, volgens ons, in alle woongebieden gerealiseerd worden (look in het landelijk woongebied).

Advies: Toerisme Vlaanderen vraagt om kleinschalige toeristische logies als nevenbestemming bij het wonen toe te laten in deze zones. Dit uiteraard op voorwaarde dat deze kleinschalig zijn en rekening houden met de draagkracht van het gebied.

Vriendelijke groeten

Mia Lammens
Adviseur Ruimte