

open brief: ruimtelijke ordening

Beste Hulshoutenaar,

Ruimtelijke ordening is bij uitstek een kerntaak voor de overheid. Maar het is wel een tamelijk complexe materie. Er moeten immers tegelijk heel wat verschillende aspecten in evenwicht gehouden worden. Bovendien zijn de belangen van de betrokkenen immens groot. Iemand die een "eigen nestje" bouwt of koopt, werkt daar immers meestal 20 à 30 jaren lang voor – of dus het grootste deel van zijn/haar actieve leven – om dit betaald te krijgen. Daar mag je echt niet lichtzinnig mee omgaan.

Daarom mag je een gezond vergunningenbeleid echt niet zomaar overlaten aan een schepencollege die geval per geval vrij oordelen volgens de inspiratie van het moment of erger nog, "à la tête du client". Je moet hiervoor als overheid **éénduidige regels** vastleggen die zeer **breed door de bevolking gedragen** zijn en die regels consequent toepassen.

Zo'n breed draagvlak bij de bevolking kan je alleen bekomen door via **een uitgebreide inspraakprocedure** de confrontatie te durven aangaan met de verschillende meningen en de vaak tegengestelde belangen die er leven bij de mensen. Een moeilijke oefening die bovendien veel politieke moed vergt maar absoluut noodzakelijk om tot een gedragen totaalbeleid te komen.

In de jaren 2005 en 2006 werd in Hulshout zo'n oefening van een uitgebreide inspraakprocedure gehouden om te komen tot het **Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan** (GRS), een document dat de grote lijnen van een visie op ruimtelijke ordening heeft uitgezet en dat uiteindelijk in 2007 definitief werd vastgesteld. Tijdens één van de inspraakvergaderingen werd reeds de volgende bedenking gehoord uit de mond van een toenmalige toppoliticus van de meerderheid: "Ik hoop dat het allemaal mislukt, dan kunnen we gewoon blijven voortdoen zoals we bezig waren."

De volgende stap na het GRS was om deze visies uit het GRS om te zetten in uitvoerbare en toepasbare regels in zogenaamde **Ruimtelijke Uitvoeringsplannen** (RUP's). daarom werd in de bindende bepalingen van het GRS opgenomen dat voor elke woonkern een RUP diende te worden opgemaakt. In 2018 is hier nog steeds geen begin mee gemaakt.

Bij het begin van de nu aflopende legislatuur - in 2013 - werd door de GECORO (Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening) opnieuw sterk aangedrongen om eindelijk werk te maken van die RUP's zodat er eindelijk **duidelijkheid en rechtszekerheid** kon gecreëerd worden.

Uiteindelijk kwam het gemeentebestuur met wat zij aan de GECORO verkochten als een eerste stap naar de RUP's: **een woonomgevingsplan**. Dit plan heeft echter geen verordenend karakter, met andere woorden: **geen kracht van wet**. Het moet eigenlijk worden gezien als een "beleidsmatig gewenste ontwikkeling". Het gemeentebestuur kan zich daar dus op beroepen om een vergunning te weigeren maar wie de weg kent en de moed heeft om tot het einde van de beroepsmogelijkheden door te zetten, kan misschien alsnog een vergunning bekomen. En maar goed ook dat die mogelijkheid bestaat, want het plan heeft voor heel wat kavels de rechten beperkt zonder dat dit gebaseerd is op een visie die gedragen is door een grote meerderheid van de bevolking. Dit is niet het soort rechtszekerheid die we nodig hebben!

Het voornaamste argument waarom het bestuur een woonomgevingsplan wou in plaats van een RUP was dat het opmaken van een RUP een zeer zware procedure inhoudt waarbij op de breedst mogelijke manier **allerlei inspraakmogelijkheden** moeten worden georganiseerd. En dat is maar goed ook. Als iemand jaren aan een stuk gespaard heeft en daarmee eindelijk een stukje bouwgrond gekocht heeft, dan mag je daar echt niet lichtzinnig mee omspringen om de bouwrechten op dat stuk grond te beknotten. Dan moet je daarvoor een verdomd goede reden hebben en dat moet gaan om redenen van echte hinder, niet omdat jij als vertegenwoordiger van de vergunningverlenende overheid iets niet zo mooi of wat dan ook persoonlijk vindt.

Alleen het **vermijden van echte hinder voor anderen** is een gerechtvaardigde reden om bouwrechten te beperken of toe te kennen. Net daarom is zo'n uitgebreide inspraakprocedure terecht door de wetgever voorgeschreven bij het opmaken van Ruimtelijke Uitvoeringsplannen of RUP's. En net daarom moeten die RUP's voor elke woonkern van onze gemeente worden opgemaakt met het grootst mogelijke respect voor de volledige inspraakprocedure.

Er wordt gezegd dat voor het woonomgevingsplan ook inspraak georganiseerd is. Dit was echter beperkt tot een gewone infosessie, gevolgd door een gewoon "openbaar onderzoek" waarbij iedereen bezwaren kon overmaken. De **massaal binnengekomen bezwaren** tonen aan dat het plan geenszins breed gedragen wordt. Tenslotte werd het plan hier en daar een beetje aangepast aan de bezwaren waar het bestuur het mee eens was en klaar is kees. Er werd ook geen enkele terugkoppeling gedaan naar de vele indieners van een bezwaar over wat er met hun klacht gebeurd was en waarom hun bezwaar al dan niet weerhouden werd. Dat kan je bezwaarlijk een grondige inspraak noemen en het gevolg is dat er nog steeds veel ongenoegen heerst over het plan.

Ruimtelijke Ordening moet een kwestie zijn van het vermijden van constructies die hinderlijk zijn voor anderen. Tegelijk moet de grootst mogelijke architecturale vrijheid gelaten worden aan de Bouwheer met zijn architect. **Maar de vrijheid van een persoon eindigt waar de vrijheid van een ander in het gedrang komt.** Dat moet de drijfveer zijn van een correct Ruimtelijke Ordening-beleid.

Een voorbeeld: onlangs was ik in het kantoor van de directeur van een groot bouwbedrijf. Het was een mooi ingericht, stijlvol kantoor in het industriegebied waar het bedrijf gevestigd is. Alleen viel het mij op dat het in het kantoor erg donker was omdat de zonblindes dicht waren. Toen ik daar een bemerking over maakte, vertelde hij mij dat de wieken van de windmolens in de omgeving anders continu om de paar seconden een draaiende slagschaduw door zijn kantoor sturen wat bijzonder hinderlijk is voor de concentratie bij het werk. Ook dat is hinder.

Begrijp mij niet verkeerd, ik ben een **groot voorstander van hernieuwbare energievormen** zoals windturbines. Maar voor een inplanting ervan in een dichtbevolkte gemeente als Hulshout moeten we bijzonder voorzichtig zijn.

Over deze en ander kwesties van Ruimtelijke Ordening moeten we durven om eerst het debat grondig te voeren met de specialisten van de GECORO om te komen tot een evenwichtig ontwerp-RUP om vervolgens daarmee het **brede debat** aan te gaan met de totale bevolking. Alleen zo komen we tot duidelijke regels die zodanig breed gedragen zijn dat ze met recht en reden wettelijk afdwingbaar zijn maar ook en vooral regels die ervoor zorgen dat wie ze correct toepast, de grootst mogelijke rechtszekerheid heeft over de belangrijkste financiële investering in een mensenleven: het eigen huis.

René Wouters,

Lijstduwer, ingenieur actief in de bouwsector en lid van de GECORO