

III. bindend

1. beleidscontinuïteit

Binnen het raamwerk van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden een aantal beleidslijnen voortgezet en bijgestuurd in functie van de nieuwe inzichten van het beleidsplan.

We herhalen de belangrijkste beleidslijnen die in het richtinggevend deel zijn aangehaald:

- actief woonbeleid ter ondersteuning van de leefbaarheid van de handels- en recreatieve functie:
 - herwaardering van oude woningen: de belasting op leegstand enerzijds en de bestaande renovatiepremies anderzijds worden aangehouden en verfijnd;
 - wonen boven winkels: de stad zal het reglement verlengen “tot het verlenen van een premie voor het bekomen van een stadstoelage voor het bewoonbaar maken van de bovenverdiepingen van een handelspand en het verfraaien van de gevel”;
 - de bestaande lokale recreatieve voorzieningen in de dorpskernen worden in stand gehouden; waar nodig worden ze beter gegroepeerd en uitgebreid;
- bewonersparkeren: de stad zal de bouw van bijkomende parkeergelegenheden promoten en stimuleren bij nieuwe projecten; het bestaande reglement voor wijkgebonden bewonersparkeren wordt verfijnd;
- openbaar domein en groen: het ruim aanwezige openbaar domein en groen in binnenstad en buitenwijken wordt met eenzelfde zorg verder in stand gehouden; er gaat bijkomende aandacht naar het creëren van aangepaste voorzieningen en speelgelegenheden voor de verschillende leeftijdsgroepen; waar mogelijk en gewenst worden initiatieven genomen om bijkomend bos te creëren;
- autoverkeer en parkeren in de binnenstad: de toegankelijkheid van de handelskern voor autoverkeer en de mogelijkheid tot uiterst kort parkeren zijn bijzondere aandachtspunten; de parkeerclusters in de onmiddellijke omgeving van de handelskern zullen verder uitgebouwd en gepromoot worden; de hele binnenstad wordt zone 30; bij heraanleg van het openbaar domein wordt het autoverkeer verzoend met de verblijfskwaliteit;
- stimuleren van bedrijfsactiviteiten door
 - actieve medewerking aan de uitbreiding van de bedrijvenzone Webbekom
 - actieve medewerking aan de uitbreiding van de zone voor kleinstedelijke en lokale bedrijvigheid Leuvensesteenweg 2
 - actieve medewerking aan het strategisch plan van de stationsomgeving;

De betrokken stedelijke diensten zullen gelijktijdig en jaarlijks rapporteren over deze thema's aan het college, en dit onder aansturing van de schepen van ruimtelijke ordening. Het college zal zo nodig bijsturen.

2. plannen

2.1. RUP's

2.1.1. binnenstad

Voor de hele binnenstad wordt een RUP opgemaakt met volgende oogmerken:

- het waardevol cultuurhistorisch erfgoed in kaart brengen en aangeven hoe nieuwe bouwvolumes in hun onmiddellijke omgeving harmonisch kunnen geïntegreerd worden;
- het aanduiden van zones waarbinnen een grotere stedelijke dichtheid kan gerealiseerd worden, omdat het cultuurhistorisch erfgoed er minder dominant aanwezig is terwijl er voldoende aanbod aan groen en publiek domein is;
- het verankeren van minimale woonkwaliteiten voor stedelijk wonen waarbij onder andere aandacht gaat naar de eigen buitenruimte, voldoende bergplaats en autostaanplaatsen, modern comfort (akoestisch, thermisch, visueel, ruimtelijk...);
- het aanduiden van zones waar, omwille van de belangrijke geschiedkundige waarde, archeologisch vooronderzoek naar ondergronds patrimonium aangewezen is.

2.1.2. buitenwijken

Voor de buitenwijken worden RUP's opgemaakt met volgende oogmerken:

- het aanduiden van zones waar een kwalitatieve verdichting mogelijk is;
- het verankeren van minimale woonkwaliteiten zoals hiervoor aangegeven

2.1.3. woonuitbreidingsgebieden

De stad maakt een RUP op voor de woonuitbreidingsgebieden met volgend doel:

- consolideren van een woonreserve die versterkend is voor de kernen
- versterken van openruimtestructuur en landschappelijke kwaliteit van de getuigenheuvels door herbestemmen van niet kernversterkende woonuitbreidingsgebieden naar open ruimte

2.1.4. zonevreemde woningen

Er worden RUP's opgemaakt voor zonevreemde woningen gelegen buiten de kwetsbare gebieden.

2.1.5. zonevreemde bedrijven en recreatie

Er worden sectorale RUP's opgemaakt voor zonevreemde bedrijven en zonevreemde recreatie.

2.1.6. woonwagenterrein

Voor de realisatie van het residentiële terrein voor woonwagenbewoners (15 plaatsen) aan de Fabriekstraat wordt een RUP gemaakt dat de noodzakelijke bestemmingswijziging regelt.

Eerst zal een visie op de inrichting van het terrein ontwikkeld worden in samenspraak met omwonenden en ervarings-

deskundigen. Hierbij zal ondermeer gebruik gemaakt worden van informatie afkomstig van de Vlaamse Woonwagencommissie.

Al tijdens de vaststellingsprocedure van het RUP zullen de nodige stappen worden ondernomen voor een snelle realisatie van het terrein na de vaststelling.

2.1.7. bedrijventerreinen

De stad maakt een RUP op voor de heroriëntering van lob 1 van het bedrijventerrein Citadellaan/Nijverheidslaan

De stad maakt een RUP op voor een lokaal bedrijventerrein van 5 ha aansluitend op Leuvensesteenweg 2.

2.2. ontwerp onderzoek

2.2.1. “het parkgebied Verversgracht” en “de Euroshoe-site”

Om de strategische ontwikkelingen “het parkgebied Verversgracht” en “Euroshoe-site” inhoudelijk te onderbouwen zal voor beide sites een afzonderlijk ontwerp stedenbouwkundig onderzoek worden uitgevoerd.

De stad zal in samenspraak met eigenaars en stedelijke dienstverleners, een precieze opdrachtomschrijving opstellen met onder meer volgende elementen:

- de ambities van de stad voor het gebied;
- de inbedding in de globale visie verwoord in het ruimtelijk structuurplan;
- de gewenste programmatorische invulling, zoals aangezet in het richtinggevend deel (zie II.2.1.3. “strategische ontwikkelingen”).

In de eerste plaats leveren de ontwerpende onderzoeken wervende beelden op voor beide toekomstige projectontwikkelingen. In tweede instantie leiden deze onderzoeken tot een omschrijving van de stedenbouwkundige randvoorwaarden die in de ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) zullen opgenomen worden als juridische omkadering van de projecten.

De stad zal beroep doen op externe deskundigen voor de opmaak van of omstandige advisering over deze opdrachtomschrijvingen. Inspiratie voor deze opdrachtomschrijvingen kan gezocht worden bij opdrachtomschrijvingen die door de Vlaamse Bouwmeester worden opgesteld naar aanleiding van de “Open Oproep”, of die in het kader van stedenbeleid worden uitgeschreven.

2.3. landschapsplannen

De eigen stedelijke diensten werken een plan uit voor de voetgangersroutes in de binnenstad, de lanen in de buitenwijken en de dreven in de dorpen. Voor materiaalkeuze, type van beplanting en uitvoeringsdetails wordt extern advies ingewonnen.

De uitvoering van de werken gebeurt in eigen beheer.

Voor de buitenwijken zullen de eigen stedenbouwkundige diensten een visie neerschrijven voor een landschappelijk coherente aanpak van straatwanden en openbaar domein. Ook hier wordt extern advies ingewonnen.

3. overleg en communicatie

Om voeling te houden met de ruimtelijke noden van de belangrijkste Diestse actoren zal regelmatig overleg opgezet worden over de evolutie van hun ruimtenoden, en over hun impact op de ruimtelijke ontwikkelingen van de stad.

Een gemeentelijke ambtenaar krijgt tot taak om zesmaandelijke overlegmomenten te organiseren met actoren, raden en stadsbestuur. Dit gebeurt in nauw overleg met de schepen van ruimtelijke ordening en met de andere bevoegde schepenen. De resultaten worden aan het college gerapporteerd dat, na evaluatie, het beleid zonodig bijstuurt.

De belangrijkste gesprekspartners zijn:

- de inrichtende machten van de grote scholengroepen;
- de grote stedelijke dienstverleners zoals kliniek, OCMW, huisvestingsmaatschappij...;
- de middenstandsraad en de vzw ondernemend Diest;
- de plaatselijke afdeling van VOCA;
- VVV en toerisme Diest;
- de land- en tuinbouwers, de boomkwekers, de serristen;
- de lokale sportverenigingen;
- natuuradministraties en verenigingen;
- landsverdediging (i.v.m. citadel en vliegveld).

Via de gebruikelijke communicatiekanalen van de stad zullen de resultaten van dit overleg ruim bekendgemaakt worden bij de Diestse bevolking.

Wanneer deze informatie ook belangrijk is voor een sterkere regionale positionering van Diest (aantrekken van investeerders, exploiteren van toeristische en recreatieve troeven...) zullen ook bredere perskanalen en netwerken aangesproken worden.

4. interne opvolging

4.1. basisgegevens

Om de verschillende kleinstedelijke taakstellingen op een rationele manier te kunnen invullen heeft Diest nood aan operationele instrumenten.

wonen

Het decreet ruimtelijke ordening legt de gemeentes de verplichting op om een plannen- en vergunningenregister op te maken. Uitgaande van dit decreetaal verplichte instrumentarium zal Diest een performant systeem uitbouwen dat de verschillende statistische en/of gemeentelijke gegevens over woningbestand, bevolkingsevolutie, gezinstoestanden, leegstand, beschikbare percelen... overzichtelijk samenbrengt en permanent bijwerkt.

Het instrument wordt op punt gesteld in de dienst ruimtelijke ordening, in samenspraak met de andere stedelijke diensten. Hierbij wordt beroep gedaan op een extern adviseur.

Een ambtenaar van de dienst ruimtelijke ordening krijgt tot deeltaak om de gegevens regelmatig bij te werken en jaarlijks te rapporteren aan het college.

bedrijvigheid

Eenzelfde benadering geldt voor de ontwikkeling en de ingebruikname van bedrijventerreinen: op ieder ogenblik dient de stad te beschikken over een geactualiseerde stand van zaken zodat bedrijven kunnen geholpen worden bij het zoeken naar een geschikte locatie of herlocalisatie.

4.2. vergunningenbeleid

De stad ziet de verschillende toekomstige initiatiefnemers als evenzoveel partners voor het realiseren van haar belangrijkste ruimtelijke beleidsdoelstellingen: een particulier die een eigen project wil opzetten, een projectontwikkelaar die in de stad wil investeren, een handelaar of bedrijfsleider die zich in Diest wil vestigen, een dienstverlener (huisvestingsmaatschappij, school, kliniek...) die zijn taak in de gemeente wil verbreden...

Naast de verordenende maatregelen die hierboven zijn opgesomd (ruimtelijke uitvoeringsplannen, beeldkwaliteitplan...) zal het stadsbestuur deze partners in de dagelijkse praktijk van ruimtelijke ordening, via communicatie en overleg tegemoet treden.

Het vergunningenbeleid is hierbij essentieel: tijdens informatieve gesprekken naar aanleiding van potentiële stedenbouwkundige aanvragen, en bij de aflevering van stedenbouwkundige vergunningen dienen de stedelijke diensten met een grote coherentie te handelen.

Daarom zullen de stedenbouwkundige diensten een bevattelijke en leesbare lijst van aandachtspunten opstellen die zullen gehanteerd worden bij voorafgaandelijke informatieve contacten en bij het appreciëren van aanvragen.

Het college zal haar goedkeuring hechten aan deze lijst van beoordelingsgronden. Het document zal een ruime publieke bekendmaking kennen via de gebruikelijke informatiekanalen van de stad, en samen met andere informatieve documenten, steeds meegegeven worden aan mogelijke geïnteresseerden. Het zal als leidraad gebruikt worden bij voorbereidende gesprekken en eveneens aan de grondslag liggen van de overwogen motivering bij de vergunningverlening.

4.3. doorwerking naar andere gemeentelijke beleidsdomeinen

In dit structuurplan zijn voortdurend raakvlakken aanwezig met andere domeinen van het stedelijk beleid. Toerisme en recreatie, cultuur, onderwijs, landbouw... kwamen herhaalde malen aan bod. De opmaak van masterplannen moet het mogelijk maken om de ruimtelijke implicaties van deze beleidsdomeinen sterk te integreren in het ruimtelijk beleid.

Meest cruciaal zijn:

- cultuur: een masterplan voor de culturele infrastructuur en het patrimonium moet vooral de implicaties vastleggen voor een mogelijk ruimtegebruik op de voormalige Euroshoe-site;
- recreatie: het zoeken naar bijkomende ruimte voor zaalsport en tennis in de buurt van de recreatieclusters zal het voorwerp uitmaken van “ontwerpend onderzoek”
- toerisme: in dit ruimtelijk structuurplan zijn talrijke potenties aangereikt voor een sterke uitbouw van het toerisme in Diest; een toeristisch masterplan moet nog meer inzicht geven in de gewenste ontwikkelingen op het vlak van hotelaccommodatie, fietsroutes, herwaardering van de vestinggordel, synergie tussen verschillende vormen van recreatie...
- jeugd: een masterplan voor jeugdinfrastructuur (speelpleinen, lokalen...) moet gegevens aanreiken voor de verder ruimtelijke uitbouw van speelpleinen, sportvelden, jeugdlokalen in de verschillende dorpen...
- mobiliteit: belangrijk hier zijn de permanente evaluatie van genomen maatregelen en een onafgebroken aandacht voor resterende knelpunten.

Deze masterplannen worden met bekwame spoed en in nauw overleg opgemaakt zodat de ruimtebehoeften op een correcte manier kunnen afgestemd worden op de verschillende maatregelen die in de bindende bepalingen zijn opgesomd.

4.4. uitbouwen van eigen administratie

De goedkeuring van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan brengt bijkomende taken bij voor de eigen diensten. Het bestuur zal de bijkomende werklast evalueren en hiervoor de gepaste maatregelen nemen.

5. selecties

De gemeente richt het gemeentelijk beleid volledig naar de structuurbepalende elementen van de open ruimte op bovengemeentelijk vlak:

- de rivier- en beekvalleien
- de Hagelandse getuigenheuvels
- de traditionele landschappen en de waardevolle landschapselementen
- de gebieden met zeer belangrijke en belangrijke natuurwaarde
- de belangrijke aaneengesloten agrarische gebieden

De gemeente selecteert als strategisch project voor de binnenstad: het parkgebied Verversgracht, de Euroshoe-site en de stationsomgeving.

De gemeente selecteert volgende groene verankeringen van de nederzettingsstructuur in de open ruimte:

- het Warandepark, de Allerheiligenberg, het tracé van de dode Demer
- de Demervallei (van gewestelijk belang)
- de noordoostelijke verdedigingsgordel
- de Begijnenbeek
- de Leugenbeek

De gemeente selecteert volgende open ruimte corridors rond de structurerende groene toegangswegen:

- op de N2
- op de N2
- op de N10
- op de R26
- op de N127
- op de N29
- op de N174-N287
- op de N725

De gemeente selecteert volgende lanen en dreven als verbinding van stad, buitenwijken en dorpen

- in de buitenwijken: Oude Baan, Fabiolalaan en Kloosterbergstraat, Papenbroekstraat, Steenweg op Papenbroek en Webbekomstraat, Bredestraat
- in de dorpen: Oude Baan, Papenbroekstraat en Klostyerbergstraat, Bredestraat, GHasbos, Kleinbaan, Wijerstraat, Zelemseweg en Baranbergseweg