

VERSLAG VERGADERING 20/01/2021

Aanwezig:

Effectieve leden: De Schrijver Patrick, De Wilde Evy, Moens Katrien, Van Den Berge Sabine, De Cock Joris, Van Vaeck Jan, Hutse Steven, Francois Jan, De Pessemier Kris

Plaatsvervangers: Soetens Laurenz

Voorzitter: Fiers Jan

Secretaris: Schepens Filip - GOA

Vertegenwoordigers politieke fracties: Gijssels Robert (Open VLD), Lippens Luc (Groen), Lievens Paul (CD&V),

De Roover Lieselotte (CD&V), De Smet Evert (NVA)

Extern genodigden: Fabian Debeer, Alexander De Wit en Stijn Monsaert (SOLVA), Glorieux Rocco (GOA).

Verontschuldigd:

„

1. VERWELKOMING – INLEIDING (JF)

2. TOELICHTING BIJ RUP SANITARY (FABIAN DEBEER – SOLVA)

De ontwerper geeft een stand van zaken m.b.t. het voorliggend dossier; er wordt nu advies gevraagd aan de gecoro, na afloop van het openbaar onderzoek. Vervolgens gaat dit naar het College, en dan voor definitieve aanvaarding naar gemeenteraad.

Er wordt nog beknopt overlopen hoe er omgegaan is met de opmerkingen uit het vorig advies van de gecoro (n.a.v. plenaire vergadering):

- Vraag om te werken met concretere voorschriften (b.v. min. bouwvrije stroken, max. bebouwingsindex,...); werd opgenomen;
- Sanitary als bakken in omgeving, rest moet ondergeschikt blijven qua hoogte/volume + kwalitatieve omgevingsaanleg voor buitenruimte.
- Recht van voorkoop: blijft vermeld in 2 artikels, om discussie te voorkomen
- Verkeer/mobiliteit; moeilijk te regelen op RUP-niveau; te bekijken op projectniveau en in mobiliteitsplan
- Waterdoorlatend/waterabsorberend (water vasthoudend); werd opgenomen
- Historische tuinmuur: beperkte doorbrekingen zullen mogelijk zijn op voorwaarde dat dit de aanleg van het binnengebied niet hypothekeert
- Terminologie ‘stedenbouwkundige’ vergunning werd aangepast naar ‘omgevingsvergunning’
- Er werd een verduidelijkende begrippenlijst toegevoegd.

De adviezen (die integraal overgenomen worden in het advies van de gecoro) en de bezwaren uit het openbaar onderzoek worden overlopen:

- Departement Omgeving: gunstig; afwijkingen t.o.v. GRS dient de Stad zelf te motiveren (dit is gebeurd).
- Prov OVL: gunstig

- Bezwaar 1:

- m.b.t. mobiliteit; RUP laat in principe alle circulaties toe; problematiek zal bekeken te worden bij lopende aanpassing mobiliteitsplan en moet eerder op projectniveau door Dienst Omgeving bekeken worden. Heeft de mobiliteitsstudie i.f.v. de cultuurzaal wel voldoende rekening gehouden met de parkeerbehoefte van de omwonenden? Die studie heeft zich in hoofdzaak toegespitst op de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte van het cultuurcentrum zelf.
 - Burgerrechtelijke aspecten (plaatsbeschrijving bestaande toestand aanpalende eigendommen) van het project cultuurcentrum dienen eveneens op projectniveau meegenomen te worden door het projectteam.
 - Moet de ontsluiting van de parking Molenstraat niet aangeduid worden op plan (art. 4)? Er wordt bij deze aanduidingen geen onderscheid gemaakt tussen mechanisch verkeer en zacht verkeer; de ontsluiting van parking Molenstraat kan altijd blijven, maar moet niet; enkel de strikt noodzakelijke voor het toekomstig functioneren van de site werden aangeduid.
 - Moet deze parking niet in blauwe zone aangeduid worden? Parking kan ook in rode zone aangelegd worden + rood heeft bijkomend voordeel dat huizenrij eventueel nog terug gesloten kan worden, met geïntegreerde doorrit naar achter)
 - Historische muur kant Beggaardweg kan evt. verplaatst worden i.f.v. toegankelijkheid.
 - Moet ondergrondse garage ergens expliciet opgenomen worden? Kan in principe binnen blauwe zone (art. 0.5), maar zal nog expliciet bijvermeld worden.
- **Bezwaar 2:**
 - Opheffen oude verkaveling; nog na te zien + meenemen
 - Bouwkundige relicten: zone afbakenen (overdruk) op grafisch plan + ontwikkelingen ernaast moeten ondergeschikt blijven qua schaal, hoogte, vorm, bedaking, bouwdiepte,...
 - Historische tuinmuren in RUP aanduiden (ook aantal resterende deeltjes die nog niet opgenomen waren);
 - Stedelijke open ruimten (stedelijke pleinen en groene ruimten) aanduiden in grafisch plan? Beter flexibel laten (cfr. art. 0.6); groen kan overal.
 - Wat betreft Molenstraat 12: cfr. art. 1.1. pand ligt in woongebied; andere functies dan wonen zijn dus mogelijk; bebouwing achteraan is mogelijk, er wordt geen max. opgelegd, terreinbezetting is te bekijken op projectniveau.
 - De opmerkingen uit dit bezwaar zijn gelijklopend met die van Onroerend Erfgoed.

De externe genodigde (F. Debeer) wordt bedankt voor zijn presentatie en verlaat de vergadering.

3. WOONOMGEVINGSPLAN – TWEEDE SESSIE (ALEXANDER DE WIT – SOLVA)

Alexander doorloopt de PPT-presentatie. De presentatie zal aan de leden worden overgemaakt.

Daarna volgt een interactief gedeelte in functie van afbakening van zones waarbinnen verdichting nog mogelijk is; met focus op de 10 deelgemeente-kernen. Wel enkel voor bestaande woongebieden volgens gewestplan.

Voorlopige categorisering:

1. Zone waarbinnen geen verdichting wenselijk is (wit)
2. Zone met beperkte kernverdichting (blauw)
3. Zone voor kernverdichting (rood)

De verschillende deelgemeentekernen worden op die manier gecategoriseerd.

De voorlopige afbakening ervan wordt eveneens geëvalueerd.

Solva neemt deze resultaten mee in de verdere uitwerking.

De vertegenwoordigers van politieke partijen en genodigden worden bedankt voor hun aanwezigheid en verlaten de vergadering bij het einde van het openbare gedeelte.

4. BERAADSLAGING M.B.T. RUP SANITARY

- Standpunt t.a.v. de externe adviezen (die integraal mee opgenomen worden):
 - Departement Omgeving: gecoro treedt het advies bij (dit geeft geen aanleiding tot aanpassing).
 - Bestendige Deputatie (prov. OVL): gecoro treedt het advies bij (dit geeft geen aanleiding tot aanpassing).
- Standpunt t.a.v. de bezwaren:
 - Bezwaar 1: op vlak van mobiliteit en meerbepaald de parkeerruimte in functie van bewoners; dit is een problematiek die nauwelijks of niet te regelen valt via een RUP; akkoord met voorstel van reactie zoals opgemaakt door ontwerper + mee te nemen bij herziening mobiliteitsplan (evt. éénrichtingsverkeer overwegen).
 - Bezwaar 2:
 - Verkaveling: te onderzoeken;
 - Bebouwing met erfgoedwaarde, noordwestelijke hoek: erfgoedzone in overdruk op gebouwniveau aanduiden + voorschrift aan koppelen dat de kwaliteiten van de bestaande toestand beschrijft, enkel de panden die opgenomen zijn in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed. Er is nu geen bijkomende nieuwe erfgoedtoets meer nodig i.f.v. het RUP.
 - Historische muur/muren: bijkomende aanduidingen worden niet nuttig geacht; niet nodig om alles te bewaren; er zijn ook minder waardevolle delen.
 - Open ruimtes vastleggen: vanuit standpunt Stad is het beter dit flexibel te houden en niet strikt vast te gaan leggen (cfr. art. 0.6; in elke zone is publieke open/groene ruimte mogelijk); de vraag van de omwonende lijkt op dit vlak vnl. ingegeven door louter privaat belang.
 - Bezettingsgraad tot 60% van de tuinzone; is mogelijk op basis van huidige ontworpen voorschriften.
- Met de opmerkingen uit het vorig advies van de gecoro (25/06/2020) werd intussen voldoende rekening gehouden.

5. VARIA

- Een oproep in functie van de te hernieuwen samenstelling van de gecoro is nog op komst.

De Voorzitter sluit de vergadering af met een bedanking van de aanwezigen voor hun inbreng.

FS