

**Openbare vergadering van donderdag 26 september 2024**

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad  
Bart LAEREMANS, burgemeester  
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Philip ROOSEN,  
Karljine VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, schepenen  
Manon BAS, Eddie BOELENS, William DE BOECK, Koen DEHAENE,  
Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER,  
Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Stef GROSJEAN, Katrien LE  
ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris  
SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi  
VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, Elke  
WOUTERS, gemeenteraadsleden  
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Trui OLBRECHTS, tweede schepen  
Brigitte JANSSENS, Yves VERBERCK, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

**RUP GABARITEN STROMBEEK-BEVER: DEFINITIEVE VASTSTELLING -  
GOEDKEURING**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO) en zijn uitvoeringsbesluiten, in het bijzonder artikel 2.2.21 dat bepaalt dat de gemeenteraad gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen voorlopig en definitief vaststelt.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, TITEL II Planning.
- Decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectenrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten, en haar uitvoeringsbesluiten.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.
  
- Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van 27 januari 2011 (WEBSITE).
  
- Doorlopen procedurestappen van het RUP Gabariten Strombeek-Bever (DSI)
- Resultaten openbaar onderzoek over het ontwerp van RUP Gabariten Strombeek-Bever ((DOSSIERSTUKKEN: 1 tem 11, 12 deel 1a, 12 deel 1b, 12 deel 2, 12 deel 3, 13 tem 20, 21 tem 28))
- Voorstel van behandeling van de resultaten van het openbaar onderzoek en de adviezen over het ontwerp van RUP Gabariten Strombeek-Bever. (BIJLAGE)
- Voorstel van definitief RUP Gabariten Strombeek-Bever, bestaande uit een grafisch plan (GP), stedenbouwkundige voorschriften (SV), een toelichtingsnota (TN), een register van plancompensaties (RPC) en een procesnota (PN) (BIJLAGE).
- Bijlage 1-5 en 6 horende bij de toelichtingsnota (DSI, bij procedurestap "voorlopige vaststelling")

- Besluit van de gemeenteraad van 28 maart 2024 waarmee het aangepast ontwerp van RUP Gabariten Strombeek-Bever voorlopig werd vastgesteld.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 13 december 2021 waarmee de opdracht tot opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP Gabariten Strombeek-Bever' werd toegewezen aan Antea Group i.s.m. PTArchitecten.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 27 februari 2023 waarmee de startnota van het RUP Gabariten Strombeek-Bever werd goedgekeurd.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 april 2023 waarmee kennis werd genomen van het verslag van het infomoment over de startnota van het RUP Gabariten Strombeek-Bever.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 22 mei 2023 waarmee kennis werd genomen van de resultaten van de publieke raadpleging en adviesronde over het RUP Gabariten Strombeek-Bever.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 november 2023 waarmee de scopingnota van het RUP Gabariten Strombeek-Bever werd goedgekeurd.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 20 november 2023 waarmee het voorontwerp van RUP Gabariten Strombeek-Bever werd goedgekeurd.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 februari 2024 waarmee kennis werd genomen van de resultaten van de plenaire adviesronde over het voorontwerp.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 februari 2024 waarmee het ontwerp van RUP Gabariten Strombeek-Bever werd goedgekeurd en beslist werd het voor te leggen aan de gemeenteraadscommissie.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 11 maart 2024 waarmee het aangepast ontwerp van RUP Gabariten Strombeek-Bever werd goedgekeurd en beslist werd om het voor te leggen aan de gemeenteraad.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 september 2024 waarmee een voorstel van behandeling van de resultaten van het openbaar onderzoek en de adviezen over het aangepast ontwerp van RUP Gabariten Strombeek-Bever werd uitgewerkt, alsook een voorstel van aangepast RUP Gabariten Strombeek-Bever werd goedgekeurd.

**De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:**

- Advies Departement Omgeving, beschikbaar op het DSI-loket (bij "Informatie omtrent adviesverlening").
- Advies provincie Vlaams-Brabant, beschikbaar op het DSI-loket (bij "Informatie omtrent adviesverlening").
- Advies Gecoro, incl. bundeling en coördinatie van de bezwaren, opmerkingen en adviezen (DOSSIERSTUK).

**De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:**

De gemeente ontwikkelt een visie of, hoe en waar Strombeek-Bever binnen de R0 nog verdicht kan worden, of juist niet. In het plangebied werd onderzocht welke types bebouwing aanwezig zijn. Op basis hiervan werden typologieën vastgesteld met bijhorende gabariten enz:

- Royale linten
- Harmonieus dorpsweefsel
- Pijpenkop woonwijken
- Diffuse dorpsresten
- Grootschalige entiteiten

Ook werd één zone geïdentificeerd waar een herbestemming wenselijk is:

- Aan te leggen randparking aan de Oude Mechelsestraat.

Hoewel de bestaande situatie het uitgangspunt vormt qua typologie, zijn de gabariten, het aantal toegestane woonlagen per gebouw enz afgestemd op de visie van het gemeentebestuur voor de toekomst. De voorschriften kunnen dus lagere/hogere

bouwhoogtes bepalen dan in de bestaande situatie het geval is, locaties aanduiden waar geen nieuwe meergezinswoningen meer gewenst zijn (hoewel momenteel wel aanwezig) of juist wel gewenst zijn, voorwaarden bepalen waar projecten aan moeten voldoen,...

Er wordt een RUP opgemaakt om de (bouw)voorschriften aan deze visie aan te passen.

Het planteam maakte een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan op.

Over het voorontwerp werd een plenaire adviesronde georganiseerd. Tijdens deze adviesronde werd een plenaire vergadering georganiseerd.

De ontvangen adviezen werden verwerkt door het planteam en een ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan werd opgesteld.

De gemeenteraad besloot het ontwerp van RUP Gabariten Strombeek-Bever voorlopig vast te stellen. Er werd een openbaar onderzoek over dit ontwerp georganiseerd van 2 mei 2024 t.e.m. 30 juni 2024. Er werden 28 opmerkingen ingediend.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (Gecoro) bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad. Het advies bevat de integrale adviezen van de deputatie en van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening het college van burgemeester en schepenen de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren.

Als de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening geen advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In dat geval bezorgt ze onmiddellijk de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan de gemeenteraad.

De Gecoro nam kennis van de reacties en adviezen, alsook van het voorstel van het planteam tot behandeling van de reacties. De Gecoro bundelde en coördineerde de bezwaren en opmerkingen en bracht advies uit.

De Gecoro stelt voor om de voorschriften en het grafisch plan aan te passen.

*Het ruimtelijk uitvoeringsplan kan nl. nog aangepast worden volgens VCRO art. 2.2.21:*

*"Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.*

*De definitieve vaststelling van het plan kan echter geen betrekking hebben op delen van het grondgebied die niet opgenomen zijn in het voorlopig vastgestelde plan."*

Het schepencollege nam kennis van het advies van de Gecoro en maakte een voorstel van behandeling van de resultaten van het openbaar onderzoek en de adviezen over het ontwerp van RUP Gabariten Strombeek-Bever op, alsook een voorstel van aangepast RUP Gabariten Strombeek-Bever.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan bevat (VCRO art. 2.2.5):

1° een beschrijving en verantwoording van de doelstellingen van het plan;

2° een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;

3° de bijbehorende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting of het beheer en, in voorkomend geval, de normen, vermeld in artikel 5.96 en 5.97 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

4° een weergave van de juridische toestand;

5° een weergave van de feitelijke ruimtelijke toestand en de toestand van het leefmilieu, de natuur en andere relevante feitelijke gegevens;

6° de relatie met het ruimtelijk structuurplan of ruimtelijk beleidsplan of de ruimtelijke structuurplannen of ruimtelijke beleidsplannen waarvan het een uitvoering is en, in voorkomend geval, een omschrijving van andere relevante beleidsplannen;

7° in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;

8° de kwaliteitsbeoordeling en, in voorkomend geval, de verklaring, vermeld in artikel 4.2.11, § 7, eerste lid, 2°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en, in voorkomend geval, een overzicht van de conclusies van de volgende effectbeoordelingen waarbij aangegeven wordt hoe die geïntegreerd zijn in het plan : a) het planmilieueffectrapport; b) de passende beoordeling; c) het ruimtelijk veiligheidsrapport; d) andere verplicht voorgeschreven of gemaakte effectenrapporten; in voorkomend geval de monitoringsmaatregelen in het kader van de uitgevoerde effectbeoordelingen;

9° in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding als vermeld in artikel 2.6.1 van deze codex, een planbatenheffing als vermeld in artikel 2.6.4 van deze codex, of een compensatie als vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

10° in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd of een overdruk wordt toegevoegd die aanleiding kan geven tot gebruikerscompensatie als vermeld in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen;

11° voor de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, in voorkomend geval, een overzicht van de geheel of gedeeltelijk gewijzigde of opgeheven erkennings-, rangschikkings- en beschermingsbesluiten inzake onroerend erfgoed, samen met de gegevens, vermeld in artikel 6.2.5 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met uitzondering van de aanduiding van de plaats van de aanplakking van het bericht over het openbaar onderzoek op het gegeorefereerde plan;

12° in voorkomend geval, het grondruilplan, vermeld in artikel 2.1.65 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;

13° in voorkomend geval, de inrichtingsnota, vermeld in artikel 4.2.1 van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting;

14° in voorkomend geval, een overzicht van de instrumenten waarover samen met het ruimtelijk uitvoeringsplan een beslissing genomen wordt door de bevoegde overheid om die aspecten te regelen of om de maatregelen of voorwaarden te bepalen die de bevoegde overheid op basis van het planningsproces, in het bijzonder de effectbeoordelingen, noodzakelijk acht voor de vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan en die niet geregeld worden met toepassing van punten 1° tot en met 13°;

15° in voorkomend geval het rooilijnplan, vermeld in het decreet van 8 mei 2009 houdende vaststelling en realisatie van de gewestelijke rooilijnen en het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen.

Voorafgaandelijk aan of gelijktijdig met de beslissing over het ruimtelijk uitvoeringsplan kan de bevoegde overheid overeenkomsten met publiekrechtelijke rechtspersonen, met privaatrechtelijke rechtspersonen of met natuurlijke personen afsluiten om het ruimtelijk uitvoeringsplan te kunnen realiseren.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen blijven gelden tot ze worden vervangen. Ze kunnen op elk moment geheel of gedeeltelijk worden vervangen.

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd een standpunt in te nemen over de resultaten van het openbaar onderzoek en de adviezen over het ontwerp van RUP Gabariten Strombeek-Bever.

De gemeenteraad sluit zich aan bij het voorstel van behandeling van de resultaten van het openbaar onderzoek en de adviezen van het schepencollege en maakt het zich eigen.

De gemeenteraad sluit zich aan bij het voorstel van aangepast ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt het zich eigen.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan het departement.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van vijfenveertig dagen die ingaat op de dag na de betekening, vermeld in artikel 2.2.22 of in paragraaf 3, tweede lid, om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen. Een schorsing kan niet gedeeltelijk zijn. De Vlaamse Regering kan binnen de voormelde termijn een definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ook geheel of gedeeltelijk vernietigen. Een afschrift van het schorsings- of vernietigingsbesluit wordt binnen een ordetermin van tien dagen met een beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet tijdig is geschorst of vernietigd, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan binnen zestig dagen na de definitieve vaststelling bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en wordt ze binnen dezelfde termijn volledig bekendgemaakt op de website, vermeld in het Belgisch Staatsblad.

Raadslid BOELENS krijgt het woord en licht toe. Dit is een heel belangrijk RUP, vooral ook omdat Strombeek de deelgemeente van Grimbergen is met de sterkst groeiende bevolking. Tussen 2019 en 2023 zijn er in Grimbergen 1.771 mensen bijgekomen waarvan 64 procent alleen al in Strombeek dat slechts 4,67 km<sup>2</sup> oppervlakte heeft. Dus dat betekent dat daar nu 14.400 mensen wonen. Bij zulke bevolkingsgroei en vooral bevolkingsdichtheid is het heel belangrijk om de uitdagingen aan te pakken rond levenskwaliteit en welzijn van de bevolking. Er moet voorzien worden in voldoende openbaar groen. De kwaliteit van de openbare ruimte. Het publiek domein is essentieel voor de levens- en woonkwaliteit. Het garanderen van de noodzakelijke gemeenschapsvoorzieningen, kwalitatieve kernversterking zijn daarbij essentieel. Dus in die zin is dat een zeer belangrijk RUP voor het betrokken projectgebied. Toen de fractie GROEN het RUP voorlopig vastgesteld heeft, werden een aantal opmerkingen gemaakt, voorstellen gedaan. De fractie GROEN kan alleen maar betreuren dat er eigenlijk op geen enkel van die voorstellen is ingegaan. Er werd onder andere voorgesteld om de groene gebieden in dat gebied, om die een aparte benoeming te geven als groene structuur om hun bescherming te garanderen, daar is men niet op ingegaan. Er werd voorgesteld om het gebied van diffuse dorpsresten van, zeg maar, aan de westkant van de A12, het gebied van Treft en omgeving, om daar eigenlijk nieuw elementen in te brengen om de woonfunctie in dat gebied dat toch wel gewrongen zit tussen Romeinsesteenweg, Procter & Gamble en Parking C, te versterken en te garanderen. Dat gebeurde niet, want met dat gebied, die diffuse dorpsresten kan men vele kanten op. Hetzelfde eigenlijk met de Rode Poort-site. Er werd dan ook gezegd, dat het een zeer strategische keuze was om een deel van dat gebied, de loods van Van Marcke, ook te kopen waardoor dat dat gebied gegroeid is. De fractie GROEN ziet daar liefst van al de GO!-school komen. Dat debat zal men niet meer hernemen, maar daar blijft de fractie GROEN bij. Men wil daar inderdaad een deel van het bindend sociaal objectief realiseren, maar men weet ook dat dat gebied ook op andere vlakken heel wat potentieel biedt, ook nog voor alleszins Wonen in het Groen. Men is daar een beetje onzeker over wat daar in de toekomst zal uitkomen. Veel zal afhangen van de coalitie die na de verkiezingen gevormd kan worden. Voorts verwijst de fractie GROEN ook graag naar een aantal elementen uit het negatief advies van de Gecoro. De Gecoro geeft over dit ontwerp-RUP een negatief advies. Eén van de zaken die de Gecoro stelt is, hoewel het RUP al meer verdichting toelaat ten overstaan van het voorontwerp vindt de Gecoro dat nog steeds onvoldoende gewerkt wordt aan een doordachte bouwshift. De Gecoro begrijpt dat het gemeentebestuur een betaalbaar aanbod van eengezinswoningen wil behouden en daarom opsplitsingen wil tegengaan, maar

Strombeek is een goede gelegen locatie om te verdichten. Het RUP lijkt vooral opgemaakt om te bepalen waar er niet verdicht kan worden, en niet zozeer waar wel en hoe. Het mocht voor de Gecoro ambitieuzer. Een integrale visie en actieplan waarin onder meer groen en water, sociale dynamiek, mobiliteit en bebouwingmogelijkheden aan bod komen, ontbreekt als basis van dit RUP. Vervolgens benadrukt de Gecoro terecht dat het voorgestelde RUP zou moeten streven naar een kwalitatieve kernversterking. Het gaat daarbij niet zozeer om maximale dichtheden, maar om gebruiks-, belevings- en toekomstwaarden. Voldoende openbaar groen, waterberging en behoud van erfgoed- en landschapswaarden. Men verwijst hierbij naar de sterk beperkende voorwaarden bij de afbakening van mogelijke projectzones, waardoor kleinschalige, waardevolle projecten uit de boot dreigen te vallen. Binnen de toepassing voor artikel 2, de zone voor harmonieuze dorpsweefsels, bij de zone 4 voor diffuse dorpsresten en artikel 5 zone voor grootschalige entiteiten, staat er bijvoorbeeld, projectzones worden opgericht voor ontwikkelingen die voldoen aan de onderstaande cumulatieve voorwaarden van één of meerdere percelen met een minimumbreedte van 40m strekkende meter op de grens van het openbaar domein en een minimumoppervlakte van 2.500m<sup>2</sup>. Nu, zo zijn er heel weinig locaties. Projecten op locaties die minder breed zijn, op de grens van het openbaar domein, maar zich toch zouden houden aan het realiseren van een mooi potentieel op betaalbaar wonen, op co-housing, op alternatieve woonvormen, worden daardoor in de kiem gesmoord. Volgens onze fractie zou het daarom beter zijn deze voorwaarden, die 2.500m<sup>2</sup> en die 40m strekkende, om die te minderen, maar om bij de criteria voor projectbeoordeling strenge kwaliteitsnormen op te leggen door bijvoorbeeld een hogere groenindex op te leggen. Nu wordt er een groenindex van 50% aanvaard. Men zou evengoed kleinere projecten kunnen beoordelen waar dat men zegt OK, het mag, het kan, maar dan moet er een groenindex zijn van pakweg bijvoorbeeld 65 %, 70%. Dan is men ook gegarandeerd dat de kwaliteit van die projecten er is. Want hij begrijpt een beetje de motivatie van een bepaalde oppervlakte te willen voor er een project kan komen, maar daardoor beperkt men toch de mogelijkheden en gaat men alleen maar projecten hebben die door grote maatschappijen op de rails gezet worden. Dus om al die redenen. En hij ging er niet meer over praten, maar raadslid DEWIT heeft de voorzet gegeven, ook de inconsequentie in het beleid. Hij heeft het gehad over dat project van die rijkelijke linten in de Jetsestraat. Men heeft daar bepaalde regels voor het RUP en men ziet dat die al overtreden zijn voor het RUP definitief goedgekeurd is. Dus dat wou raadslid BOELENS toch ook nog graag vermelden. Dat zijn hun bedenkingen bij dit RUP Gabariten Strombeek. Het zal wel duidelijk zijn dat men daar dus ook niet voor zal stemmen.

Burgemeester LAEREMANS krijgt het woord en stelt dat hij nu weer een beetje verbaasd is. Anderzijds is het ook logisch als Strombekenaar zelf, dat raadslid BOELENS kritiek uitoefent. Burgemeester LAEREMANS verwijst dat hij ook 24 jaar in de oppositie gezeten heeft en dan zoekt men natuurlijk naar waar het anders kan, waar het beter kan. Dat is ook geen verwijt. Hij vindt het ook goed dat raadslid BOELENS zich daarin heeft verdiept. We hebben er ook heel veel tijd ingestoken. Een Gecoro is er om zaken aan te geven en wij hebben ook hun adviezen bij een aantal zaken wel gevolgd, maar bij een aantal andere inderdaad niet. Het is inderdaad zo dat men van dit RUP ook gebruik heeft gemaakt om te zeggen waar we zeker niet willen verdichten, omdat Strombeek in onze ogen al behoorlijk dens is bebouwd. Het is één van de meest densen woonomgevingen. Als men het ziet per vierkante meter, is men bijvoorbeeld dener dan grote stukken van Vilvoorde. Dat heeft een historische verklaring en we gaan daar niet over jammeren. Het is wat het is. Maar om dan te gaan zeggen, zoals het advies van de Gecoro zegt, het is een ideale gelegenheid om nog meer te verdichten in het kader van die bouwshift. Om te zeggen, zoveel ruimte elders behouden we als open maar dan moeten we op een andere plaats meer kunnen gaan zetten. Men moet het ook kunnen behappen in Strombeek. Men weet hoe moeilijk de discussie is van een enkelvoudige of een dubbelvoudige school, uw dienstverlening, enz. Men weet dat men de bevolking niet kan tegenhouden. Dat is niet iets waar je zomaar macht over hebt. Dat heeft een bepaalde neiging om te stijgen, zeker wanneer je de bevolkingsdichtheid in Brussel ziet en de open grenzen die helaas nog veel te veel zijn, waardoor dat men met een immigratiedruk en een inwijkingdruk zit vanuit Brussel en van elders. Dus is de bekommernis juist van, we gaan toch niet hetzelfde gaan doen als in Machelen, als in Merchtem, dat we naar een explosie van de bevolking willen gaan. Men wil het juist een beetje afremmen en proberen in goede banen te leiden, voor zover het kan. Dus zijn er

een aantal zaken die de diensten echt beschouwen als een projectgebied, waar dan met grote zorg naar gekeken wordt en waar dan ook gekeken wordt wat de mogelijk compensaties zijn. Dat zal in een volgend bestuur, wie er ook in zit, zich veruitwendigen ook in de lasten die zullen opgelegd worden in zo'n situatie. Lasten in de vorm van, als men bijvoorbeeld zoveel woningen bouwt, moet men ook zorgen dat er grond wordt vrijgegeven voor iets of dat er ook iets gebouwd wordt in de vorm van een kinderdagverblijf, of wat dan ook, om te compenseren dat men hier met 30 nieuwe gezinnen wil komen wonen. Dus dat is nog maar het begin van een heel boeiend verhaal, want ruimte, inname van ruimte, renovatie, het zal de komende jaren schering en inslag zijn. Dat is een heel boeiende materie om de volgende jaren te volgen, gelet ook op de renovatieverplichtingen en zo, die mensen hebben. Eventueel afbraak van bepaalde woonblokken die niet meer dienstig zijn, enz. Dat is een zeer boeiend verhaal. We hebben hier allemaal ontzettend veel uit geleerd de voorbij jaren. Die studie bureaus die dat allemaal doen en dat uitwerken, die doen echt wel hun best. Die worden daar goed voor betaald, maar bijvoorbeeld ook het studie bureau van RUP Verbrande Brug, dat zijn heel interessante mensen die daar echt creatief mee bezig zijn. Hier ook hebben ze ons inzichten verschaft in de analyse van wat Strombeek is, die verschillende typologieën. Strombeek zou je kunnen bekijken als een beetje rommelig en dat is het ongetwijfeld ook, maar toch heeft dat een aantal charmante en karakteristieke trekken. Zij zijn erin geslaagd om die af te bakenen en die te omschrijven en daardoor is dat RUP eigenlijk bijzonder rijk. Maar tegelijkertijd dan alles gaan uitputten om te gaan zeggen, waar kunnen we nog meer gaan verdichten? Dat maakt de burgemeester een beetje ongerust. Hij denkt dat men dat niet moet omarmen en dat onvermijdelijk op een aantal plaatsen dit het geval zal zijn. Er zijn een aantal zones die tamelijk groot zijn, die in de bouwzone liggen, bijvoorbeeld langs een Romeinsesteenweg, die vrijkomen en waar we echt goed op onze tellen gaan moeten passen. De zone van het Franstalig internaat, dat naar Brussel gaat, komt vrij. Dit is een belangrijke projectzone voor de volgende jaren om goed in het oog te houden. Maar als je al die dingen ziet moet je toch zeggen van, als je je daar dan wat op concentreert dan moet je toch niet overal elders nog verder gaan verdichten. Dus dat is heel gevaarlijk om het verdichten als een doel op zich te gaan beschouwen. Ook Rode Poort, gelukkig is het onze grond en hebben we nog een stuk bijgekocht. Hij denkt volgende legislatuur, we willen daar nu juist niet direct volbouwen met een dubbele school omdat we daar grondig over willen nadenken dat die gronden een meerwaarde kunnen bieden voor Strombeek, iets waar we ook inspraak in willen van de bevolking. Dat is voor de volgende legislatuur, dat is een mooi verhaal. Waar komt de sporthal bijvoorbeeld, recreatie, trage verbindingen enzovoort. Er is daar een zeer boeiend verhaal te maken. Dit RUP, het is niet perfect, natuurlijk niet, op een aantal vlakken zal dat ongetwijfeld nog beter gekund hebben. Maar hij moet zeggen dat was een heel serieus studie bureau dat ons goed op weg heeft gezet en onze diensten hebben daar echt mooi werk geleverd en een stap vooruit in hoe dat we het ruimtelijk de volgende jaren gaan aanpakken in Strombeek. U weet, we hebben een heel bekwame planologe, die dat met hart en ziel doet, en laat ons dat te baat nemen om de volgende jagen daar geen te zotte dingen doen, maar wel mooie dingen die Strombeek aangenamer maken. Daar gaan we alles aan doen. Want daar wil ik daarmee afronden, raadslid BOELENS, u zegt groene percelen en zo, die zijn in Strombeek belangrijk. Dat weten wij ook meer dan waar ook. In een dens bebouwd gebied zijn kleine groene oases zeer belangrijk. En daarom hebben we een tijdje geleden, ik kon er op dat moment niet bij zijn, het waren schepenen KIRSTEN en VAN BREE die met de school hebben samengezeten, hoe dat we het nu gaan doen met het stuk tussen de bebouwing van de Kloosterweide en de school. Dat is een mooie zone waar we een park zouden van kunnen maken, waar we een verbinding kunnen krijgen tussen de Grimbergsesteenweg en de Kloosterstaat. En een publiek park met water ook, want daar zijn bronnen dus daar kan men echt een prachtig blauwgroen verhaal van maken. Daar gaan we volgende legislatuur, wie het ook moge wezen vanuit meerderheid en oppositie, hopelijk samen aan werken. Maar er is nog veel werk in Strombeek en ik denk dat we daar best allemaal onze schouders gaan onder zetten. Dus ik dank u al bij voorbaat.

Raadslid VAN BERLAER krijgt het woord en zegt dat hij luistert naar wat de burgemeester zei, 24 jaar in de oppositie. Hij heeft in die 24 jaar, ongeveer alles gelezen wat burgemeester LAEREMANS ooit geschreven heeft en hoor dat hier vanavond nog eens terug. U bent gecharmeerd door het resultaat van het studie bureau

en het werk van de diensten uiteraard. Maar men hoort hier toch vooral uw accenten terugkomen en dat is de angst voor de 'verbrusseling', de angst voor de verdichting van Strombeek. Het verhogen van de bouwlagen, dat heeft u ook lang aangehaald als punt. En dat is toch vooral uw zeer conservatieve reflex wat betreft Strombeek, die men hier hoort. Men gebruikt zelf het woord afremmen. Dat gaat niet, de bevolking stijgt, maar men wil dat toch graag afremmen. Wel in al die retoriek, hoort raadslid VAN BERLAER toch vooral gemiste kans, en dat staat ook in het advies van de Gecoro. Dat is een gemiste kans om een aantal groene gebieden heel duidelijk af te bakken. En eigenlijk leest dat negatief advies van de Gecoro ook vooral als: "u bent niet ambitieus genoeg geweest en u bent niet ver genoeg gegaan om iets te doen aan de leefbaarheid in Strombeek, aan de beleving". Het woord beleving werd daar gebruikt. De discussie van gisteren alludeert daarvoor een stuk al op. We hebben al zeer ambitieuze plannen gezien voor Strombeek, daar schiet effectief niks meer van over. Maar als we Strombeek niet veel ambitieuzer leefbaar en een belevingsdeelgemeente van gaan maken, dan gaan alle andere projecten, zoals mobiliteit, mensen op de fiets krijgen, fietszones of zones 30, mensen die terug naar de zelfstandigen gaan, die willen buitenkomen en winkelen, dat gaat nooit lukken. En dat is al sinds raadslid VAN BERLAER in Grimbergen woont dat hij hoort dat Strombeek achtergesteld blijft. Hij moet daarop repliceren, men is daar wel degelijk mee bezig, maar als men daarmee bezig is, burgemeester en schepencollege, dan is het nooit ambitieus genoeg. Dat staat letterlijk ook in het advies van uw eigen Gecoro. Dus alweer een gemiste kans. En ook daarom zal de fractie VOORUIT ook tegen dit Gabaritenplan, dat nochtans zeer belangrijk is voor het voor het gebied, tegenstemmen.

Raadslid BOELENS krijgt nogmaals het woord en beaamt ook dat er goed werk gedaan is door dat studie bureau. Hij vindt ook de opdeling van Strombeek zeer verhelderend. Men ziet daar inderdaad een stuk zeer correcte analyse van het gebied met een suggestie van bestemmingen. De fractie GROEN is ook niet voor verdichting om te verdichten tot het niet meer leefbaar is, maar voor een leefbare verdichting. Daar denkt raadslid BOELENS dat er criteria kunnen gehanteerd worden die verdichting leefbaar houden. Het gaat over mogelijkheden om bijvoorbeeld op het vlak van groenindex striktere criteria te hanteren. Hun zorg is dat door de straffe voorwaarden die nu gesteld worden voor projectontwikkeling, dat enkel projectontwikkelaars daar mee gaan uitpakken en een aantal projecten gaan lanceren. Dat vindt de fractie GROEN gemiste kansen. Raadslid BOELENS geeft toe dat hij inderdaad in de voorbereiding van dit dossier gesprekken gehad heeft met mensen van de Gecoro. Want hij was in het begin ook verrast over dat advies, maar als je dan met die mensen praat en luistert naar wat de motivatie is van dat advies, dan kan men daarin komen. Hij stelt vast dat het schepencollege dit advies zonder veel motivatie naast zich neerlegt. Dat kan men alleen maar betreuren, want in de Gecoro zitten toch wel echt specialisten ter zake. Raadslid BOELENS geeft aan dat hij ook weet heeft van een project, en sommigen zullen het misschien kennen, waar men op een oppervlakte van 850m<sup>2</sup> een co-housing wil realiseren. Een co-housing, wat wij zo graag zouden zien, voor 38 mensen, terwijl men daar een groenindex respecteert van minder dan 35% verharding. Dus dat is een heel mooi project in een beperktere zone dat eigenlijk, als dit RUP goedgekeurd wordt, geen schijn van kans meer maakt. Dan vraagt men zich af of men wel juist bezig is, dat is een dossier dat al een paar jaar loopt en waar ook gesprekken over geweest zijn met verschillende mensen van de meerderheid. Raadslid BOELENS zegt dat hij hier geen geheimen gaat verkondigen. Maar dan vindt hij dat wel erg dat dat soort projecten, waar dat de fractie GROEN zo graag nieuwe betaalbare en creatieve woonvormen zouden zien, door dit RUP goed te keuren in de kiem gesmoord worden. Dat vindt de fractie GROEN heel spijtig.

Burgemeester LAEREMANS wenst toch nog op een paar punten een antwoord te geven. Wat dat laatste betreft, we hebben natuurlijk degene die dat projectvoorstel gesproken, maar van 'à la tête du client' gesproken.

Raadslid BOELENS komt tussen en zegt dat het echt niet juist is van de burgemeester.

Burgemeester LAEREMANS repliceert dat het wel zo is, want dit gaat in concreto over woningen in een tuinzones. Als men dat begint toe te laten, dan kan men inderdaad nog heel veel verdichten in Strombeek, maar dan maakt men de leefbaarheid van alle

andere tuinen daarnaast stuk. Heel veel mensen hebben daar belang bij om een tuin vol te zetten of om daar een hele hoop mensen in te huisvesten. Maar dat lijkt ons niet de juiste weg. Daar in concreto is dat voorstel en dat kan wel degelijk nog, maar dan moet men een globaal plan voor heel die omgeving vinden, want die tuinen zijn daar allemaal nogal diep. Maar niet daarvoor wel en die andere mensen dan niet. Dat is een heel moeilijk geval. Voor de toekomstige schepen die er misschien zal zijn, kan hij echt wel zeggen dat ruimtelijke ordening een moeilijke materie is, waar je altijd met individuele belangen zit. Waar je moet afwegen, wat is nu in het algemeen belang en wat is een correct nagestreefd individueel belang. Uiteraard moet men ook rekening houden met particulieren die iets willen realiseren en die iets mooi willen bouwen en een meerwaarde kunnen betekenen. Dat is het moeilijke van heel de dienst Ruimtelijke Ordening, die ondertussen wel zeer goed bestaft is met degelijke mensen, maar die ook allemaal zeer kritisch wil zijn, en die via dit RUP toch ook wel wat armslag krijgen om dingen tegen te houden wanneer ze niet goed zijn. Volgens de burgemeester geeft dit RUP eten en drinken voor onze dienst. We moeten er als politiek ook over waken dat dat niet leidt tot machtsmisbruik, noch van politiek nog van de diensten. Het is niet zo dat men door dit RUP nu ineens aan armen en voeten totaal gebonden is, maar anderzijds moet men ook vermijden dat daar willekeur gaat spelen. Dat is altijd in het dossier van ruimtelijke ordening, daar moet men in elk dossier opletten dat het niet de verkeerde kant uitgaat en dat er evenwicht is en harmonie met de omgeving. Dat is moeilijk en dat leidt soms tot groot onbegrip in de buurt, dat is geen gemakkelijke job. Dat kan men maar doen als men zich onafhankelijk opstelt en probeert boven het gewoel te staan, dat is niet zo eenvoudig.

De burgemeester wenst nog even terug te komen op hetgene raadslid BOELENS zei en dat vindt hij ook terecht, toen hij een bedenking maakte over Strombeek-Bever, de woongelegenheden daar aan de overkant van de A12. Dat is ook de bekommernis geweest van het college en juist daarom heeft men dat studie bureau gevraagd om een aantal schetsen te maken over hoe zouden we dat kunnen verbeteren en invullen om de woonfunctie daar te versterken, gelet op de toekomstige tramhalte die daar gaat komen, die eigenlijk vooral voor parking C is, maar ook een ingang zal hebben via een rotonde voor fietsers en voetgangers rechtstreeks met de Gentsestraat. In de Gentsestraat is enerzijds de ene kant een royaal lint, daar kan men bijna niet extra bouwen. Daar wil men de 'verappartementisering' tegengaan. De andere kant was wel mogelijk als men het van Procter & Gamble kan gedaan krijgen dat zij een stuk van hun parking anders zouden gaan indelen. Een gelaagde parking, in verdiepingen, zou daar perfect kunnen en dan zou er ruimte vrijkomen voor bewoning en groene ruimte, parkaanleg, want dat zou daar meerwaarde hebben, zowel voor het bedrijf als voor de bewoners. Daar zou men inderdaad kunnen uitbreiden en extra bewoning kunnen voorzien vlakbij openbaar vervoer. Zelfs het idee van een school, en eventueel zelfs een middelbare school, een technische school of wat dan ook, want in de streek is daar behoefte aan, zou daar kunnen in die context, maar dan moet de partner meewillen. Dus heeft men daar een stuk geïnvesteerd en geprobeerd mee te trekken, maar het was te vroeg. Daar was echt wel iets mogelijk. Dan zijn er nog een heel aantal plaatsen in Strombeek, Het terrein van de Koninklijke Schenking bijvoorbeeld of de Romeinsesteenweg. Er zijn op termijn in Strombeek nog heel veel mogelijkheden, alleen hopen we dat het niet allemaal ineens zal komen, maar op lange termijn zal Strombeek nog groeien, dat is onvermijdelijk zo. Alleen moeten we proberen dat in goede banen te leiden. Dit is een instrument, het is ook maar een Gabaritenplan. Beigem ging een stuk verder, het opzet van het RUP van Beigem. Maar niks sluit uit. Het RUP van de omgeving van de Koninklijke Schenking is on hold gezet omdat daar nog veel te veel bijkomend onderzoek moet gebeuren. Beter kwalitatief dan overhaast. Maar als men de volgende keer iets zou doen in de bedrijvengone van Procter & Gamble, dan zal daar nog een nieuw RUP voor nodig zijn. Maar dat kan dan allemaal. Alles ineens gaat niet. Volgens de burgemeester zou dat niet wenselijk zijn. Op termijn is het goed dat men daarover nadenkt.

Raadslid DEWIT krijgt het woord en zegt dat classici het wel in het Latijn of in het Grieks kunnen zeggen, maar hij vreest die Grieken vooral wanneer dat ze geschenken geven. Hier zijn het geen geschenken van de Grieken. Hier zijn het wel een keer hersenspinsels van studie bureaus. Gisteren, voor diegenen die aanwezig waren in het CC, heeft men dus gehoord hoe dat één bepaald studie bureau, goed uitgekozen vanuit een aantal zogezegd objectieve criteria, erin geslaagd is van een mobiliteitsplan op te stellen. Hier

zijn ze erin geslaagd van één of ander plan op te stellen waarvan dat men ons nu wil verkopen dat het het ideale is, met enkele kleine schoonheidsfoutjes die we dan nog wel zullen bijsturen en zo. Raadslid DEWIT stelt zich ten eerste de vraag wat al die studies waard zijn, wat kan men ervan maken? Als men ziet wat dat men van Strombeek gemaakt heeft. Hoewel raadslid DEWIT geen geboren Strombekenaar is, en ook niet grootgebracht werd in Strombeek, maar hij heeft Strombeek toch een beetje gekend ten tijde van de wereldtentoonstelling. En dat was toch wat anders. En wat heeft men nu? Ze spraken daar veel Frans en er waren ook veel Italianen. De laatste getuige van de aanwezigheid van die Italiaanse arbeiders is nog maar enkele maanden geleden afgebroken. Dat was een huis in hout, dat was typisch. Zo hebben er nog enkele gestaan in de jaren '80, die zijn nu allemaal verdwenen. Daar is geen enkel spoor nog van, behalve misschien in de hersenen van bepaalde en misschien hier of daar een keer een foto. Soit, in elk geval wat dat er is, als men ziet. Als men naar het gemeenteplein en waar het CC staat gaat en kijkt naar dat schone, dat magnifieke gebergte dat men voor zich heeft. Zeven, acht verdiepingen hoog. Men heeft dat allemaal laten gebeuren onder leiding van een grote Vlaming die dan nog een keer de orde van de Vlaamse Leeuw gekregen heeft daarvoor. Maar bon, soit. Als men dan een keer een beetje verder gaat naar de kerk, aan de achterkant van de tuin van de pastoor en kijk hier ook naar gans dat gebergte dat daar voor u staat. Wat blijft er nog van Strombeek over. Hier en daar nog een keer een huisje, een villaatje, pastiche, dat men gebouwd heeft, maar het is toch zo. Daarom is raadslid DEWIT niet blij dat men uiteindelijk niet gaat reageren op wat er in de Jetsestraat gaat gebeuren. Als men dan spreekt van een charmante hoek of een charmant zicht, wel daar heb je nog een levende haag van taxus, 4m hoog, een levende haag en volledig ingesloten. En dan komt men nu met zoiets af. Dus men is aan het preken voor het één en men doet het ander. Dat is werkelijk zeer spijtig. Raadslid DEWIT geeft aan al die bijlagen niet te kunnen volgen. Maar dan heeft men ook nog een keer de fameuze watertoets. Ga eens terug naar dat fameus cultureel centrum en beziet een keer. We hebben daar een commissievergadering over gehad misschien wel 10 jaar geleden, want mevrouw Marleen MERTENS was nog burgemeester. En dan gingen ze een parking vijf verdiepingen naar beneden. En dan in het water, men ziet de eendjes daarin. "Mijnheer Dewit, voor elk technisch probleem is er een technische oplossing." Voorts meent raadslid DEWIT dat men zich beperkt heeft tot drie verdiepingen omdat men niet zeker was dat men anders de wagens en de bestuurders niet zou laten verzuipen. Maar ziet dat gedrocht dat daar staat, men heeft zelfs niet van de gelegenheid gebruik gemaakt. Dat zou ook geen zicht geweest zijn. Dat is één probleem van de Soensstraat, maar het waterprobleem. Heeft iemand al een keer gekeken naar de site van de Vlaamse Gemeenschap? Dus men heeft de kavels van de gemeente en men kan zien waar dat er water is. Daar is een site op internet van de Vlaamse Gemeenschap. Men moet maar een keer zien. Daar is niet veel dat boven de waterspiegel uitkomt. En dan gaan wij nu nog niet eens spelletjes doen. Plus daarbij dan nog objectief genomen. Maar het resultaat is, hoeveel bomen staan er nog in Strombeek? Misschien dat men zich nog rap kan haasten voor de verkiezingen. Dat is allemaal onkruid. Onkruid bestaat niet, maar al die vuiligheid van al die planten die we in de tijd wegdeden, die groeien nu tussen de plaveisels. En dan gaat men ons nu hier proberen te doen geloven dat het nu beter gaat gaan. Raadslid DEWIT licht tot slot toe dat hij er niet aan kan doen, maar zal tegenstemmen.

Schepen HOEFS krijgt het woord en wenst zich te excuseren t.o.v. raadslid DEWIT. Ze verklaart dat ze niet aan het lachen was met wat hij aan het zeggen was, maar zij moest lachen omdat hij over die haag bezig was. Maar die haag, behalve dat die 4m hoog is, staat die ook bijna 1,5 meter op het openbaar domein. Het RUP, er is al veel over gezegd, maar zij wil toch nog een paar dingen aanvullen. Het RUP is er voor een groot stuk gekomen om de identiteit van Strombeek in de verf te zetten en om Strombeek terug iets of wat een smoel te geven die we allemaal af en toe wat missen. Zij vindt het spijtig dat raadslid DEWIT daartegen is, maar uiteraard heeft iedereen recht op zijn eigen meningen. Raadslid BOELEN, over dat bijkomend verdichten, daar wil ze toch ook nog eventjes op terugkomen. Uiteraard is dat theoretisch mogelijk om in Strombeek bijkomend te gaan verdichten. De vraag is alleen of dat dat op vandaag is wel Strombeek nodig heeft. De uitdagingen in Strombeek op dit moment zijn en enorm. Raadslid VAN BERLAER zegt dat het plan vooral gaat over de angst van onze burgemeester over de 'verbrusseling' en dergelijke meer. Het is zeker

niet de burgemeester alleen die dit plan heeft mee opgemaakt. We hebben daar als meerderheid allemaal aan gewerkt. Maar ook voor u, de uitdagingen in Strombeek zijn enorm. Het gaat niet over het feit dat we daar geen appartement meer bij willen, het gaat over het feit dat we alles wat daar nu is even onder controle willen krijgen. Onze dienstverlening kan duidelijk niet volgen. Raadslid DEWIT heeft er ook naar gerefereerd. We kunnen het onkruid niet aan, we krijgen het zwerfvuil op dit moment moeilijk onder controle. Sociaal staan we ook voor enorme uitdagingen. Schepen HOEFS zegt verder dat ze de gemeenteraad niet moet overtuigen dat zij een absolute fan is van Strombeek, maar we kunnen er niet omheen dat de uitdagingen groot zijn. In het RUP, in het ontwerp, en het is waar niet alle studiebureaus zijn hetzelfde, maar zij denkt dat hier toch iedereen die het dossier van dichtbij bekeken heeft, het zal eens zijn met het feit dat het studiebureau hier echt wel heel goed werk heeft geleverd. Er is heel specifiek gekozen om Strombeek te gaan opdelen in die verschillende zones die er zijn. Het is hier nogal gezegd, om die karakteristieke delen in Strombeek extra in de verf te zetten en die ook te bewaren naar de toekomst. Die kwalitatieve garantie die is heel subjectief. Schepen HOEFS snapt enerzijds wat raadslid BOELENS zegt. Men kan gaan verdichten en men kan daar dan kwalitatieve criteria aan koppelen. Wel ja, die zijn heel subjectief en die zijn heel afhankelijk van hoe hoe men ze zal beoordelen. Je hebt daar dan gerefereerd naar de groenindex. Uiteraard is dat een heel belangrijke parameter, maar dat is ook maar één parameter. Het is niet omdat men bij een lelijk project veel groen voorziet, dat dat ineens een mooi project wordt, dat blijft een lelijk project. En dat wordt toch wel heel moeilijk. Ze begrijpt inderdaad dat met de beslissing van het RUP nu, dat er misschien bepaalde kleinschalige projecten het heel moeilijk krijgen of in sommige gevallen zelfs onmogelijk zijn. Ze begrijpt dat, maar men zegt dan alle projecten die er nog aan kunnen komen, gaan voornamelijk door projectontwikkelaars gebouwd worden in de komende jaren. Wel, als men kijkt naar wat er de afgelopen 10, 20 jaar is bijgekomen in Strombeek, het is ook hoofdzakelijk door projectontwikkelaars. Dat is net één van de aspecten die men in dit RUP toch wel minstens tijdelijk een halt willen toeroepen. Dan het feit dat het niet ambitieus genoeg zou zijn, dat wil zij toch even tegenspreken, want daar is zij het absoluut niet mee eens. We hebben er gisterenavond nog een hele avond over gediscussieerd, uiteraard is het niet perfect, het mobiliteitsplan, maar we hebben wel een ongelooflijk historische stap gezet om Strombeek terug op de kaart te zetten voor de toekomst. Daarnaast zijn er nog heel wat projecten. Het is daarstraks ook al vermeld, we hebben een heel groot stuk aan de Koningsloseteenweg opgekocht. We zijn bezig met een bijkomend park achter Sint-Jozef, we zijn Borrekensveld aan het ontwikkelen tot een ongelofelijke, aantrekkelijk site voor heel Strombeek. De bibliotheek zal naar de kerk gaan, daar zijn we met een Vlaamse bouwmeester bezig. We zijn het volgende project aan het voorbereiden zodat de toekomst van het OCMW en het CC ook daar verder kan groeien. Dus zeggen dat het plan niet ambitieus genoeg is, daar is zij het absoluut niet mee eens. En dan nog een laatste stuk, maar dat is eigenlijk al aangehaald, over de Treft. Uiteraard zijn daar veel mogelijkheden. We zitten daar volgens mij absoluut op dezelfde lijn, daarom ook dat het domein van Procter & Gamble, de burgemeester heeft het al gezegd, buiten dit RUP valt. Alle kansen die er liggen om de Treft in de toekomst weer een wijk te maken die die zich heel betrokken voelt bij Strombeek, liggen net op dat terrein van Procter & Gamble. Dus zij kan alleen maar hopen dat de volgende meerderheden als die opportuniteit zich ooit voordoet daar heel goed over nadenkt als daar een RUP wordt opgestart. En heel goed kijkt naar de schetsen die het studiebureau daaromtrent al gemaakt heeft.

Raadslid BOELENS krijgt het woord en meldt dat hij ook een hart voor Strombeek heeft, daar zal men wellicht niet aan twifelen en hij vindt het de tofste deelgemeente van de fusie. Hij weet ook dat Strombeek niet per se nood heeft aan verdichting an sich, maar wel aan kwalitatieve verdichting. Raadslid BOELENS denkt dat men op dat vlak het advies van de Gecoro nog eens goed moet lezen. Het klopt inderdaad dat tot nu toe de laatste jaren projecten gerealiseerd zijn door projectontwikkelaars en daarom zijn die voor hem ook zeer bedenkelijk. Hij heeft in de tijd kritiek gegeven op de verkaveling in De Burtinstraat. Hij vindt dat geen voorbeeldig project qua ontharding. Dan werd er gezegd van: het is van een kameraad van u die de grond bezit, dat heeft er niks mee te maken, alsjeblijft. Maar hij heeft daar wel kritiek op gehad. Er is een verkaveling aan de Oude Mechelsestraat, vlakbij het kerkhof, tot aan de ring bij wijze van spreken. Dat is iets dat raadslid BOELENS heel erg betreurd heeft, en toen zat de fractie GROEN zelfs in

de meerderheid. Er zijn weinig voorbeelden van geslaagde verkavelingen. Er is er wel één nogal geslaagd en dat is recht over het kapelletje. Hij vindt dat dat er mag zijn, ook al had hij moeite met die weidegrond die eraan is gegaan. Er zijn een aantal mogelijkheden, dat men nu eigenlijk bijna ongedaan maakt. Dat is heel erg spijtig om creatieve projecten van inbreiding te realiseren. Natuurlijk is niet alleen de groenindex belangrijk. Maar Gecoro zegt dat ook. Men moet kijken naar het type bebouwing dat men bij bepaalde projecten wil realiseren bij zo'n inbreidingsprojecten. Dus het is in de Gecoro zijn advies wel genuanceerder dan wat schepen HOEFS nu suggereert. Het project achter Sint-Jozef, daarover is raadslid BOELENS blij dat er eindelijk ook over nagedacht wordt want de fractie GROEN heeft daar al meermaals op gewezen. Men heeft dat laten verloederen, er is daar gekapt. Aan de kant van de Grimbergsesteenweg is daar verhard tot het niet meer kan, terwijl dat over een heel mooi parkgebied gaat dat door het BPA ook als parkgebied vastgelegd is. Tot slot zegt raadslid BOELENS dat hij hoopt dat daar in een volgende legislatuur inderdaad aan gewerkt zal worden.

Raadslid GROSJEAN krijgt het woord en wil graag iets kwijt. Hij vindt dit een hoogstaand gesprek en een zeer goed en verhelderend debat. Er zijn ook ideologische verschillen aan het licht gekomen en dat mag, daarom kan het perfect zijn dat, de fractie VOORUIT iets niet ambitieus genoeg vindt en anderen wel. Hij zou graag nog één ding graag willen vragen aan de burgemeester en aan schepen HOEFS. Hoe duiden zij dat negatief advies, maar in het kort, van de Gecoro. Want daar legt de fractie VOORUIT nogal sterk de nadruk op en zeker raadslid GROSJEAN zelf als leek, want het is inderdaad een zeer complexe materie. Hij zegt dat hij een beetje geschokt was als hij dat las. Gecoro, het adviesorgaan, geeft een negatief advies en het schepencollege ziet dat duidelijk anders, daar had hij dus graag wat meer uitleg over.

Burgemeester LAEREMANS geeft graag meer uitleg en zal zijn uitleg nog eens herhalen. De Gecoro begrijpt dat het gemeentebestuur een betaalbaar aanbod van eengezinswoningen wil behouden en daarom opsplitsing wil tegengaan. Want dat is één van de dingen waar we op mikken, dat moet mogelijk blijven, eengezinswoningen, maar Strombeek is een goedgelegen locatie om te verdichten. Het RUP lijkt vooral opgemaakt om te bepalen waar niet verdicht kan worden en niet zozeer waar wel en hoe. Het mocht dus ambitieuzer. Wanneer het ging over ambitieuzer, ging het vooral daarover. De burgemeester weet niet of het RUP met Gabariten werd bedoeld van, waar zijn bepaalde hoogten redelijk? Tot welk aantal bouwlagen kan men gaan? Daar is eigenlijk wel heel wat mogelijk gemaakt via dit RUP, want op dit moment zegt het gewestplan nog altijd, ook voor Strombeek, twee woonlagen. Alleen wanneer dat er in de straat al meer dan de helft meer dan twee zijn, kan men worden toegelaten om hoger te gaan. Met dit RUP gaat men verder en geeft men op heel wat plaatsen meer mogelijkheden. Dus daarom is het ook zo belangrijk dat het altijd in een context bekeken wordt van harmonieuze omgeving. Dat men ook kijkt naar de goede ruimtelijke orde in zijn geheel. Daarom zal natuurlijk ook de dienst Ruimtelijke Ordening een belangrijke rol spelen in de toekomst en ook het schepencollege. Maar gelukkig dat er nog wat vrijheid is om bepaalde dingen te bekijken. Dus dit is niet echt een keurslijf, heel dit RUP. Maar wij zagen dit nu eens als een kans om te zeggen, wat willen we liever behouden. Want een heel belangrijk deel van de aandacht van het studie bureau gaat naar behoud van het huidige gabarit van Strombeek, van het harmonieuze dorpsweefsel, wat zij zo noemen. Gelukkig heeft een apolitiek en onafhankelijk studie bureau van ver van hier dat een keer durven typeren en zegt, jongens, Strombeek is op zich tamelijk mooi, breek zomaar niet alles af. Dit is een heel waardevolle insteek van dat studie bureau. We hebben vooraf dat studie bureau niet gekozen op basis van zijn ideologie of van wat dan ook, maar wel van een aantal kwaliteiten, maar we zijn heel blij dat het in die richting is gegaan. Een Gecoro geeft altijd interessante insteeken en daar hebben we ook voor Beigem een aantal dingen van gevolgd, maar in de Gecoro zitten ook nogal wat mensen, die op één of andere manier professioneel vervlochten zijn met de immo-sector. Ofwel architecten, ofwel deskundigen, die daarin betrokken zijn en die zeggen kijk, hier worden kansen gemist om meer te bebouwen. Het is niet duidelijk of dat onze eerste bedoeling was met een RUP Gabariten om te zeggen, waar gaan we nu nog meer verlichten en bebouwen. Inderdaad is de burgemeester eerder op de rem gaan staan, maar ook de diensten en ook het hele college. Dus dat is de reden waarom dat we helemaal niet zomaar de ideeën van de Gecoro volgen. Het is een waardevol advies, maar onze insteek is voor een stuk anders. Maar toch zijn er in Strombeek nog heel veel

mogelijkheden. We hopen alleen dat die de komende jaren niet allemaal ineens gaan uitgeput worden, maar dat dat harmonisch en geleidelijk aan gestalte krijgt en groeit. Maar tussen nu en 50 jaar zal de bevolking van Strombeek onvermijdelijk nog toenemen. Onvermijdelijk, en dus moet men proberen dat zoveel mogelijk in goede banen te lijden en af te remmen waar mogelijk.

Schepen HOEFS krijgt tot slot het woord en dankt raadslid GROSJEAN voor zijn vraag. Ze begrijpt inderdaad, zo'n RUP, dat zijn zeer moeilijke document om u door te worstelen, zeker als men niet uit die sector komt. Ze heeft daar uiteraard alle begrip voor dat je je dan focust op het advies dat vanuit een Gecoro wordt gegeven, want dat is uiteraard de gemeentelijke commissie voor ruimtelijk ordening, de mensen die daarin zitten, dat zijn mensen die met kennis van zaken spreken, die leveren in Grimbergen ook heel kwalitatief werk. Schepen HOEFS volgt dat niet altijd 100%, maar vaak kunnen we dat uiteraard wel volgen. De mensen die daarin zitten, die bekijken dat natuurlijk, de burgemeester zei het ook al, voornamelijk vanuit een insteek die vanuit de bouwwereld komt. Architecten, stedenbouwkundige ontwikkelaars, die vaak ook met hun klanten in het achterhoofd zitten en die bedenkingen ook meenemen in dat debat. Zij vragen ook altijd standaard naar kwalitatieve architectuur. De architect in mij steunt dat altijd, de politiker in mij weet dat kwalitatieve architectuur voor niet-architecten helaas een heel andere betekenis heeft. Dus daar heeft zij haar de afgelopen 18 jaar al bij moeten neerleggen. De Gecoro is ook vaak niet eensgezind over een thema, soms geven zij ook tegenstrijdige meningen. Dus het is wel onze taak ook, als politiker, om daar dan ook kritisch naar te kijken. Voor ons zijn er ook heel wat andere afwegingkaders, die we moeten meenemen. Heel de manier waarop uw samenleving is opgevat enz., dat zijn aspecten waar dat de Gecoro uiteindelijk veel minder aandacht voor heeft. Alle begrip dat jullie zich focussen op het advies van de Gecoro, daar kan zij niets op tegenhebben.

**Bijkomende informatie:**

/

**Stemming:**

Met 16 stemmen voor (Bart LAEREMANS, Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Jean-Paul WINDELEN, Koen DEHAENE, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, Elke WOUTERS), 11 stemmen tegen (Manon BAS, Eddie BOELEN, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Stef GROSJEAN, Katrien LE ROY, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER), 3 onthoudingen (William DE BOECK, Gilbert GOOSSENS, Chris SELLESLAGH)

**BESLUIT:**

**Artikel 1.**

Kennis te nemen van de resultaten van het openbaar onderzoek en de adviezen over het ontwerp van RUP Gabariten Strombeek-Bever.

**Art. 2.**

De resultaten van het openbaar onderzoek en de adviezen over het ontwerp van RUP Gabariten Strombeek-Bever te behandelen zoals opgenomen in bijlage bij dit besluit.

**Art. 3.**

Het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Gabariten Strombeek-Bever, aangepast zoals opgenomen in bijlage bij dit besluit, definitief vast te stellen.

In zitting, datum als hierboven

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Peter PLESSERS**

voorzitter gemeenteraad

-----  
Voor eensluidend afschrift op 25 oktober 2024

**Muriel VAN SCHEL**

algemeen directeur

**Peter PLESSERS**

voorzitter gemeenteraad