

Openbare vergadering van dinsdag 21 september 2021

- Aanwezig:** Rudi VAN HOVE, voorzitter gemeenteraadscommissie omgeving
Kirsten HOEFS, Eddie BOELEN, Gerlant VAN BERLAER, Elke WOUTERS, Gilbert GOOSSENS, Chantal LAUWERS, Pierre VAN DEN WYNGAERT, Karin VERTONGEN, effectieve commissieleden
Linda DE PREE, Isabel GAISBAUER, Tom GAUDAEN, Brigitte JANSSENS, Bart LAEREMANS, Karima MOKHTAR, Trui OLBRECHTS, Luk RAEKELBOOM, waarnemende commissieleden
Ruben VANGEEL, secretaris gemeenteraadscommissie omgeving
Ellen VAN MULDER, waarnemend secretaris gemeenteraadscommissie omgeving
- Verontschuldigd:** Bart VAN HUMBEECK, effectief lid gemeenteraadscommissie omgeving
- Afwezig:** Jean DEWIT, Sofie ROELANDT, Manon BAS, effectieve commissieleden

William DE BOECK, Jelle DE WILDE, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Peter PLESSERS, Philip ROOSEN, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Karlijne VAN BREE, Yves VERBERCK, Patrick VERTONGEN, Jean-Paul WINDELEN, waarnemende commissieleden

Hilde DE STORDEUR, Muriel VAN SCHEL, deskundigen

1. RUP Beigemveld - Definitieve goedkeuring

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Artikel 56 van het decreet lokaal bestuur 22 december 2017.

- Artikel 2.2.21, §6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009:

De gemeenteraad stelt binnen honderdtachtig dagen na het einde van het openbaar onderzoek het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast.

De bevoegde diensten voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage beoordelen voorafgaand aan de definitieve vaststelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan de kwaliteit van het planmilieueffectrapport respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport. Ze toetsen aan de scopingnota en aan de gegevens die vereist zijn conform artikel 4.2.8, § 1bis, respectievelijk artikel 4.4.3 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, en ze houden rekening met de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde adviezen, opmerkingen en bezwaren. 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.

Op gemotiveerd verzoek van het college van burgemeester en schepenen beslist de gemeenteraad over een verlenging met zestig dagen van de termijn waarin het plan moet worden vastgesteld.

De beslissing wordt genomen op grond van:

ALGEMEEN:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uitvoeringsbesluiten.
- Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.
- Decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten, en haar uitvoeringsbesluiten.
- Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen van 17 februari 2017.

SPECIFIEK:

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 9 februari 2015 waarbij de opdracht voor de opmaak van de ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de woonuitbreidingsgebieden gegund werd aan D+A consult nv.
- Besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2016 waarbij de woonbehoeftestudie en haar conclusies werden goedgekeurd.
- Besluit van de gemeenteraad van 31 augustus 2017 waarmee het RUP Beigemveld voorlopig werd vastgesteld.
- Besluit van de gemeenteraad van 26 april 2018 waarmee het RUP Beigemveld definitief werd vastgesteld (vernietigd).
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 januari 2021 tot kennisname van het arrest Raad van State van 12 januari 2021 inzake de procedure RUP Beigemveld in de zaak A. 226.153/X-17.321.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 29 maart 2021 tot aanstelling van studiebureau Antea Belgium nv, met zetel Roderveldlaan 1 in 2600 Antwerpen voor een bedrag van €6.534 incl. btw voor de opmaak van een mobiliteitsstudie over Beigemveld, zonder verkeerstellingen.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 31 mei 2021 inzake kennisname van de e-mail van GD&A Advocaten van 28 mei 2021 waarin o.a. wordt geadviseerd de gemeenteraad te vragen de beslissingstermijn over het RUP Beigemveld te verlengen.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 14 juni 2021 inzake het verlengen van de beslissingstermijn voor het RUP Beigemveld.
- Besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2021 waarmee de beslissingstermijn voor het RUP Beigemveld werd verlengd met 60 dagen.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 12 juli 2021 waarmee de opdracht van D+A Consult nv werd uitgebreid met de herneming van RUP Beigemveld.
- Besluit van de gemeenteraad van 26 augustus 2021 waarbij de zaak van de wegen van de verkavelingsaanvraag voor het zuidelijk gedeelte van het plangebied voorwaardelijk werd goedgekeurd.
- Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, definitief goedgekeurd door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 27 januari 2011 (dossierstuk 1).
- Woonbehoeftestudie zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 24 juni 2016 (dossierstuk 2).
- Ruimtelijk uitvoeringsplan "Beigemveld" zoals voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 31 augustus 2017 (dossierstuk 3).
- Ruimtelijk uitvoeringsplan "Beigemveld" zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2018 maar vernietigd door de Raad van State op 12 januari 2021 (zie dossierstuk 13).
- Mobiliteitsstudie van Antea Belgium nv, ontvangen op 12 mei 2021 (zie dossierstuk 14).
- Aangepast ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan "Beigemveld" met geïntegreerde mer-screening in de toelichtingsnota d.d. 9 september 2021 (zie bijlage 1).
- Resultaten van het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgesteld RUP Beigemveld dat liep van 3 oktober 2017 t.e.m. 1 december 2017 (zie dossierstuk 4).
- Oplijsting, analyse en evaluatie van de bezwaarschriften en adviezen door D+A Consult nv met het oog op een verdere behandeling door de bevoegde organen (zie dossierstuk 5).

- Beslissing van de dienst Milieueffectenrapportagebeheer van 25 juli 2017 waaruit blijkt dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen zodat de opmaak van een plan-MER niet nodig is (zie dossierstuk 11).
- Beslissing van team MER van 8 september 2021 waaruit blijkt dat het voorgenomen plan nog steeds geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen zodat de opmaak van een plan-MER niet nodig is (zie dossierstuk 12).
- Arrest Raad van State van 12 januari 2021 inzake de procedure RUP Beigemveld in de zaak A. 226.153/X-17.321 (dossierstuk 15).
- Presentatie van de D+A Consult nv over RUP Beigemveld d.d. 21 september 2021 (dossierstuk 16).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

- Advies van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 16 november 2017 (zie dossierstuk 6).
- E-mail van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed van 13 december 2017 waaruit bleek dat geen advies zou uitgebracht worden (zie dossierstuk 7).
- Advies van de dienst Veiligheidsrapportering van het Departement Omgeving van 31 juli 2017 waaruit blijkt dat er zich voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid geen probleem stelt en er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden (zie dossierstuk 8).
- Advies van de Gecoro van 19 februari 2018 waaruit geconcludeerd kan worden dat de Gecoro zich aansluit bij de behandeling van de adviezen en bezwaren zoals voorgesteld door D+A Consult nv maar evenwel nog aanvullende accenten legt en bemerkingen maakt (zie dossierstuk 9).
- Advies van Departement Mobiliteit en Openbare Werken van 3 september 2021 (zie dossierstuk 10).

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Aanleiding en context

De gemeente besliste om een ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken voor het woonuitbreidingsgebied "Beigemveld". Gelet op de omzendbrief RO/2002/03 werd beslist om voorafgaandelijk een woonbehoeftestudie op te maken waarvan de definitieve versie op 24 juni 2016 door de gemeenteraad werd goedgekeurd.

Rekening houdende met deze woonbehoeftestudie werd beslist de opmaak van het RUP Beigemveld te starten.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan werd voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad op 31 augustus 2017.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan werd definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 26 april 2018.

De definitieve goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Beigemveld door de gemeenteraad werd evenwel vernietigd door de Raad van State.

Na ontvangst van het Arrest van de Raad van State door GD&A Advocaten op 28 januari 2021 had de gemeente 180 dagen de tijd om het ruimtelijk uitvoeringsplan opnieuw definitief vast te stellen. De gemeenteraad besliste deze termijn te verlengen met 60 dagen, conform de VCRO, waardoor de uiterlijke beslissingsdatum 25 september 2021 is.

Openbaar onderzoek

Over het voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 3 oktober 2017 t.e.m. 1 december 2017, conform de bepalingen van de VCRO.

De opmerkingen en bezwaren die werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek werden, tezamen met de uitgebrachte adviezen, gebundeld door de Gecoro en tijdig aan het college van burgemeester en schepenen bezorgd.

Adviezen

Het advies van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 16 november 2017 is gunstig.

Zoals de VCRO bepaalt heeft de Gecoro gemotiveerd advies uitgebracht op 19 februari 2018 en dit tijdig aan de gemeenteraad bezorgd, op 20 februari 2018.

Aanpassingen ruimtelijk uitvoeringsplan

De gemeenteraad kan het voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan aanpassen aan de resultaten van het openbaar onderzoek dat erover gehouden werd en aan de ontvangen adviezen. Het plangebied kan niet uitgebreid worden.

De Raad van State oordeelde dat de gemeenteraad in haar beslissing van 26 april 2018 geen rekening hield met de eerder door haar vastgestelde problemen m.b.t. de breedte van de Kruipstraat en de afwezigheid van voet- en fietspaden en hierdoor het zorgvuldigheids- en rechtszekerheidsbeginsel schond.

Mobiliteit werd tevens herhaaldelijk als knelpunt aangeduid in de bezwaarschriften die werden ingediend over het voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het college van burgemeester en schepenen liet i.k.v. deze problematiek een mobiliteitsstudie opmaken voor het projectgebied. Zodoende worden de eventuele aanpassingen aan het ruimtelijk uitvoeringsplan naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen, opmerkingen en bezwaren, onderbouwd door een expertenstudie.

Over deze mobiliteitsstudie werd een openbaar onderzoek georganiseerd dat parallel verliep aan een openbaar onderzoek over de zaak van de wegen van de verkavelingsaanvraag voor het zuidelijk gedeelte van het projectgebied waarvan de vergunning eerder ook door de Raad van State en Raad voor Vergunningsbetwistingen werd vernietigd. Deze verkavelingsaanvraag heeft het PRIAK als wettelijk kader, niet het ruimtelijk uitvoeringsplan.

De gemeenteraad nam op 26 augustus 2021 een gunstige beslissing over de zaak van de wegen van deze verkavelingsaanvraag waarbij mobiliteitsmaatregelen als voorwaarde werden geformuleerd, o.a. de verbreding van de Kruipstraat en het aanleggen van voetpaden. Deze mobiliteitsmaatregelen werden gebaseerd op de mobiliteitsstudie en resultaten van het openbaar onderzoek over deze studie.

Het college van burgemeester en schepenen gaf D+A Consult nv de opdracht het voorlopig vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan "Beigenveld" voor te bereiden voor definitieve vaststelling, rekening houdende met de resultaten van het openbaar onderzoek en de adviezen.

De Gecoro stelt in haar advies van 19 februari 2018 dat de menging van de procedures als RUP, PRIAK en verkaveling dubbelzinnigheid schept over het project en adviseert om de verkavelingsaanvraag negatief te adviezen of (voorlopig) uit te stellen zodat het RUP dan duidelijke randvoorwaarden voor de verkaveling kan aangeven. Verder wijst de Gecoro erop dat projectontwikkelaar Matexi op de hoogte is van het feit dat er een RUP wordt opgemaakt en dat de verkavelingsaanvraag dan ook binnen het RUP moet passen. Bovendien moet het RUP samenlopen/hangen met het RUP Open Ruimte. Het project is gelegen in een ruime zone van structuurloze verkavelingen en moet belangrijke bindende functie vervullen. Hierbij verwijst de Gecoro in het bijzonder naar het inplannen van gemeenschapsvoorzieningen (vooral voor kinderen) en naar het bieden van een alternatief qua vormgeving tegenover de klassieke verkavelingen. De commissie suggereert, om een degelijke inplanting te waarborgen, om een extern, gespecialiseerd studiebureau in te schakelen. De eerste fase van uitvoering moet voldoende ruim zijn en zeker de centrale groene zone bevatten. Nog volgens de commissie is er een grotere variatie van woonvormen nodig. Tot slot wenste de Gecoro een mobiliteitsstudie die het lussensysteem zou onderzoeken met verschillende ontsluitingsopties.

De VCRO biedt de mogelijkheid om op basis van een PRIAK een verkavelingsvergunning af te leveren. Het ruimtelijk uitvoeringsplan hoeft niet aangepast te worden aan de opmerking van de Gecoro hieromtrent.

Het RUP Herbestemming Open Ruimte werd reeds definitief vastgesteld. Het RUP Beigemveld hoeft niet aangepast te worden aan de opmerking van de Gecoro hieromtrent.

Het inrichten van gemeenschapsvoorzieningen is toegelaten volgens de voorgestelde voorschriften van het RUP Beigemveld. Naar aanleiding van het advies van de Gecoro werd door D+A Consult nv voorgesteld om in de toelichting van artikel 5.2 "Bestemming" expliciet de wens op te nemen dat het projectgebied een (sociale) bindende functie vervult.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan werd opgemaakt door D+A Consult nv, een studiebureau gespecialiseerd in ruimtelijke ordening. De voorschriften bevatten voldoende garanties (inrichtingsplan, V/T, G/T, bouwdiepte, indicatieve groene aders, maximale groene en samenhangende inrichting van de publieke buitenruimte, centrale groenzone,...) om een degelijke inplanting en vormgeving te waarborgen. Het RUP laat ook reeds verschillende woontypologieën en -vormen toe in de stedenbouwkundige voorschriften. Een verplichting wordt niet opgenomen in de aangepaste voorschriften van D+A Consult nv. Zo'n verplichting zou namelijk erg beperkend zijn want houdt in dat in het masterplan voor het plangebied verplicht andere woonvormen opgenomen moeten worden, zelfs als er geen partners en geïnteresseerden gevonden zouden worden.

Wat betreft de suggestie van de Gecoro in de behandeling van de bezwaren om aangepaste verkeersmaatregelen te onderzoeken en indien nodig vast te leggen, in het bijzonder voor de Kruipstraat, wordt verwezen naar het gemeenteraadsbesluit van 26 augustus 2021, zoals opgenomen in de mer-screening van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

De mobiliteitsgegevens en -maatregelen die nodig werden geacht om op te nemen op planniveau werden verwerkt in het ruimtelijk uitvoeringsplan. In het bijzonder de opdeling van het plangebied in kwadranten met elk een eigen ontsluiting op het omliggend wegennetwerk wordt opgenomen. Verder wordt ook een maximale woondichtheid vastgelegd voor het gehele projectgebied. Hiermee werd rekening gehouden bij het inschatten van de mobiliteitseffecten. Het team MER oordeelde op basis van deze informatie dat geen aanzienlijke effecten te verwachten vallen en een plan-MER niet dient opgemaakt te worden.

Voor het overige zal aan de gemeenteraad voorgesteld worden zich aan te sluiten bij het advies van de Gecoro en de behandeling van de bezwaren.

Schepen Bart LAEREMANS geeft een intro over de lopende procedures m.b.t. het project Beigemveld (verkavelingsaanvraag en ruimtelijk uitvoeringsplan).

Deskundige Axel RIJPERS geeft een presentatie over het RUP Beigemveld waarbij de aanpassingen t.o.v. de voorlopig vastgestelde tekst worden geduid.

Schepen Bart LAEREMANS bedankt het studiebureau. Hij haalt aan dat de gepresenteerde voorschriften verder worden toegelicht in een aparte nota die geraadpleegd kan worden als voorbereiding voor de gemeenteraad.

Voorzitter Rudi VAN HOVE opent de vragenronde.

Gemeenteraadslid Kirsten HOEFS bedankt voor de overzichtelijke aanduiding van de wijzigingen. Ze vraagt zich af of er ook uitspraak wordt gedaan over de woondichtheid buiten het projectgebied in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Een tweede opmerking betreft de toevoeging over de gemeenschapsvoorzieningen. Zijn er ook gemeenschapsvoorzieningen die geen sociaal bindende functie hebben?

Deskundige Axel RIJPERS antwoordt dat deze woonranden onder art. 4 in de voorschriften vallen en hier geen maximale woondichtheid werd bepaald. De vermelding van de sociaal bindende functie van de gemeenschapsvoorzieningen werd toegevoegd om dit nog extra te benadrukken.

Gemeenteraadslid Eddie BOELEN bedankt ook voor de presentatie. Hij heeft enkele vragen/bedenkingen:

- Zijn fractie geeft nog steeds de voorkeur aan een nieuw RUP i.p.v. een aanpassing van het RUP dat vernietigd werd.
- Schepen Bart Laeremans vermeldde in zijn intro het risico dat er "achter het net gevestigd zou worden". Wat wordt hiermee bedoeld?
- Zijn er garanties m.b.t. de realisatie van de gemeenschapsvoorzieningen? Kan bijvoorbeeld een aanvraag geweigerd worden als er geen gemeenschapsvoorzieningen zijn opgenomen in de aanvraag?

Schepen Bart LAEREMANS duidt dat de snelle opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan belangrijk is omdat anders enkel het PRIAK als basis dient voor de tweede verkavelingsfase - die in principe al over enkele maanden zou ingediend kunnen worden als de verkavelaar die zou willen. Wat betreft de gemeenschapsvoorzieningen deelt de schepen mee dat ontwikkelaar Matexi een ruimte voorziet voor een kinderdagverblijf en mee zoekt naar een uitbater.

Gemeenteraadslid Eddie BOELEN werpt op dat de plannen voor de verkaveling al klaar zijn en het dus toch niet uit maakt of het RUP traag dan wel snel opgemaakt wordt.

Schepen Bart LAEREMANS stelt dat dit niet het geval is. Zo kan een kwalitatieve, aaneengesloten centrale parkzone afgedwongen worden via het ruimtelijk uitvoeringsplan. Bovendien kan een maximale woondichtheid bepaald worden. Nu is er geen maximale woondichtheid en stuurt de provincie in het PRIAK zelfs aan op meer dan 22,5 wo/ha. Tot slot kan het zijn dat indien een verkavelingsvergunning afgeleverd wordt, deze opnieuw vernietigd wordt en bij een nieuwe aanvraag een RUP dan wel belangrijk is.

Gemeenteraadslid Gerlant VAN BERLAER bedankt eveneens voor de duidelijke weergave van de aanpassingen. Het gemeenteraadslid is bekommerd over de mobiliteit rond het projectgebied, specifiek wat betreft de verkeersveiligheid van zwakke weggebruikers. Steppers belanden bijvoorbeeld steeds vaker op de spoeddienst omdat het verkeer nog niet aangepast is aan dit vervoersmiddel. Hij vraagt zich ook af of er genoeg op de verbinding met het openbaar vervoer wordt ingezet. Kunnen de bushaltes aangeduid worden?

Deskundige Axel RIJPERS toont de bushaltes op de kaart.

Schepen Bart LAEREMANS overloopt de aanwezige bushaltes in de omgeving en welke aanpassingen aan het busnet nu reeds gekend zijn (wegvallen halte ten oosten van projectgebied).

Gemeenteraadslid Gerlant VAN BERLAER stuurt erop aan dat de modal shift hard gemaakt moet worden en de nabijheid van openbaar vervoer dus van belang is. Dit dient opgevolgd te worden.

Schepen Bart LAEREMANS verduidelijkt dat rond het projectgebied een zone 30 wordt ingesteld, alsook een fietsstraat naar de Keienberglaan. Bovendien worden er extra voetpaden aangelegd. Dit alles moet een vlotte en veilige verbinding met de bushaltes in de omgeving en het busstation in het centrum van de gemeente bewerkstelligen.

Gemeenteraadslid Gerlant VAN BERLAER is tevreden met de zone 30. De voorgestelde signalisatie (verkeersborden) rond het projectgebied is moeilijk te volgen voor jonge kinderen die deze kennis nog niet hebben. Het raadslid schat dat er bijna 100 kinderen in het projectgebied zullen wonen en pleit daarom voor "visuele en structurele maatregelen" bij de overgang van de trage wegen in het gebied naar de wegen met gemengd verkeer buiten het gebied. Bij een snelheid van 30 km/u zijn de letsels minder zwaar maar de overgang van trage weg naar een weg gedeeld met auto's blijft zorgen baren.

Schepen Bart LAEREMANS deelt de bezorgdheid omtrent verkeersveiligheid in Grimbergen. De reeks voorgestelde maatregelen zal eventueel nog aangepast en/of aangevuld worden als de mobiliteit in de volledige gemeente onder de loep wordt genomen bij de herziening van het mobiliteitsplan.

Gemeenteraadslid Gerlant VAN BERLAER vraagt waar ieder kwadrant ontsluit.

Deskundige Axel RIJPERS en schepen Bart LAEREMANS overlopen de ontsluitingsroutes en het aantal woningen die ontsluiten per route.

Gemeenteraadslid Kirsten HOEFS verwijst naar de goedkeuring van de zaak van de wegen. Toen werden ook water en klimaat besproken. Kan gezegd worden welke elementen hiervan weerhouden werden? Kunnen deze elementen opgenomen worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan?

Deskundige Axel RIJPERS verduidelijkt dat in de algemene voorschriften verwezen wordt naar de hogere wetgeving, wat op planningsniveau voldoende is omdat voorschriften lang meegaan en dus voldoende breed opgevat moeten zijn om toekomstige technische innovaties niet uit te sluiten.

Gemeenteraadslid Kirsten HOEFS betwijfelt dat een RUP wel zo lang meegaat tegenwoordig.

Schepen Bart LAEREMANS meent dat er veel meer dan wettelijk vereist is opgenomen in de voorschriften, zoals de buffering met vertraagde afvoer en de vraag om waterdoorlatende verharding te realiseren. De buffering met vertraagde afvoer wordt in het projectvoorstel gerealiseerd d.m.v. een systeem van grachten. Dit is een nieuw systeem in Grimbergen. De schepen herinnert zich ook nog dat raadslid Hoefs om groendaken gevraagd had. Dit zal niet opgelegd worden in het RUP omdat dit in de toekomst misschien niet meer toegepast zal worden als er zonnepanelen gelegd worden. Waar er groendaken mogelijk zijn in fase 2 zal bekeken worden. Zo lenen de meergezinswoningen zich hier wel toe, volgens de schepen.

Voorzitter Rudi VAN HOVE bedankt het studiebureau en sluit het agendapunt af.

Schepen Bart LAEREMANS bedankt eveneens het studiebureau.

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Artikel 1.

Kennis te nemen van de resultaten van het openbaar onderzoek over het voorlopig vastgesteld RUP Beigemveld dat liep van 3 oktober tot en met 1 december 2017.

Art. 2

Kennis te nemen van de adviezen over het voorlopig vastgesteld RUP Beigemveld, inclusief het advies van de Gecoro.

Art. 3

Kennis te nemen van het voorstel tot aanpassing van het RUP Beigemveld (toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, grafisch plan, plan feitelijk-juridische toestand).

2. RUP Reconversie Douwe Egberts: scopingnota

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Artikel 56, §3, 7° van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 (VCRO) en zijn uitvoeringsbesluiten, in het bijzonder artikel 2.2.18 dat bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen belast is met de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

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 planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten, en haar uitvoeringsbesluiten.
- Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van 27 januari 2011.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 april 2018 waarin de startnota van RUP Reconversie Douwe Egberts werd goedgekeurd.

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 december 2018 waarbij kennis werd genomen van de adviezen en reacties op de startnota van RUP Reconversie Douwe Egberts.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 30 maart 2020 waarbij kennis werd genomen van de eindpresentatie en eindbundel van het onderzoek van Plusoffice voor het RUP Reconversie Douwe Egberts, alsook van de opmerkingen van de ontwikkelaar op de eindpresentatie.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 6 juli 2020 waarbij een indicatief programma voor de site Douwe Egberts werd vastgelegd.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 3 mei 2021 waarbij de scopingnota d.d. 22 januari 2021 van RUP Reconversie Douwe Egberts werd goedgekeurd.
- Samenvatting adviezen over de startnota van RUP Reconversie Douwe Egberts (in bijlage).
- Eindbundel onderzoek PlusOffice over de site Douwe Egberts (in bijlage).
- Scopingnota RUP Reconversie Douwe Egberts d.d. 27 augustus 2021, ontvangen door de gemeente op 10 september 2021 (in bijlage).
- Presentatie van Haviland over RUP Reconversie Douwe Egberts d.d. 21 september 2021 (in bijlage).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

Advies van team MER van 28 mei 2021 over de scopingnota RUP Reconversie Douwe Egberts (in bijlage).

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

In september van 2016 kondigde de directie van de fabriek Douwe Egberts de sluiting aan. Douwe Egberts is sinds 1973 gelegen aan het knooppunt Strombeek-Bever van de R0 met de A12.

De gemeente wenst, na de volledige herlokalisatie van de activiteiten van Douwe Egberts, een reconversie van de site mogelijk te maken. Een werkbare reconversie is enkel mogelijk na het wijzigen van het bestemmingsplan dat destijds op maat van de activiteiten van Douwe Egberts is geschreven. Het geldend plan voor de zone betreft het bijzonder plan van aanleg (BPA) 'Potaerde'. Dit bestemmingsplan werd goedgekeurd bij ministerieel besluit d.d. 17 januari 2000 en herzien bij ministerieel besluit d.d. 12 februari 2003. De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) biedt een oplossing om een reconversie naar hedendaagse normen toe te laten.

Op 3 juli 2018 gunde de gemeente de opdracht aan Intercommunale Haviland via een "in-house opdracht".

Op 16 april 2018 ging het schepencollege akkoord met de samenstelling van het planteam, keurde ze de startnota en procesnota goed en besliste ze om - conform de procedure tot opmaak van een RUP - de publieke raadpleging en adviesvraag over de startnota en procesnota op te starten.

Tijdens die adviesronde in juni/juli 2018 bleek dat verscheidene adviesinstanties niet akkoord konden gaan met de opzet van het RUP.

Het Departement Omgeving stelde na de eerste adviesronde een studiebureau aan om de mogelijkheden van de site te onderzoeken in samenspraak met de verschillende partijen (gemeente, ontwikkelaar, adviesinstanties).

Bij afloop van deze opdracht ontving de gemeente op 25 februari 2020 ook een bijkomend advies van Vlaio.

Op 30 maart 2020 nam het schepencollege kennis van de eindbundel van deze studieopdracht waarin enkele scenario's met een verschillende bebouwingsgraad, verhardingsgraad, functie-verhouding,... worden vergeleken en waarbij enkele ontwikkelingsprincipes naar voren worden geschoven.

Op 6 juli 2020 besloot het college om bij de verdere opstelling van het RUP rekening te houden met volgende uitgangspunten (indicatief):

- bebouwingsgraad: max. 12.400 m² of 22% van het terrein
- verhardingsgraad: max. 16.000 m² of 28% van het terrein
- groen: min. 28.600 m² of 50% van het terrein

- totale vloeroppervlakte: max. 22.200 m² of een V/T-index van 0,39
- functies:
 - recreatie & sociaal-cultureel: max. 6.200 m² of 28% totale vloeroppervlakte, via hergebruik bestaande gebouwen
 - autonome kantoren: max. 6.000 m² of 27% totale vloeroppervlakte, via hergebruik bestaand kantoorgebouw
 - KMO: min. 10.000 m² of 45% totale vloeroppervlakte, units van min. 300 m², via hergebruik bestaande gebouwen en via nieuwbouw

In deze vloeroppervlaktes zijn eventuele gemeenschappelijke/ondergeschikte functies (kinderopvang bedrijven, bedrijfsrestaurant, bedrijfsfitness,...) inbegrepen.

Op basis van dit programma werd de scopingnota opgemaakt conform art. 2.2.4, §3 van de VCRO: "De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Bij de opmaak wordt rekening gehouden met de adviezen en het resultaat van de participatie, vermeld in artikel 2.2.7, § 2, artikel 2.2.12, § 2, en artikel 2.2.18, § 2, van deze codex. De diensten, bevoegd voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage, integreren hun kwaliteitsbeoordeling over de inhoudsafbakening van het planmilieueffectrapport conform artikel 4.2.8, § 6, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, respectievelijk van het ruimtelijk veiligheidsrapport conform artikel 4.4.2, § 3, van het voormelde decreet, in de scopingnota. De scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces dat leidt tot de opmaak van het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan."

De scopingnota werd goedgekeurd en opgestuurd naar team MER voor advies.

Op 28 mei 2021 bezorgde team MER haar opmerkingen.

De scopingnota werd aangepast en aan het college voorgelegd ter goedkeuring op 20 september 2021.

Deskundige Joris THIJS geeft een presentatie over de scopingnota en overloopt de historiek van het dossier.

Voorzitter Rudi VAN HOVE opent de vragenronde.

Raadslid Eddie BOELENS bedankt het studiebureau voor de presentatie. Hij heeft enkele vragen/opmerkingen:

- De Vlaamse Overheid had bezwaar bij de voorgestelde reconversie omwille van de autogerichte locatie. Is hier intussen wel een akkoord over?
- De fabriek Douwe Egberts werd gerealiseerd in agrarisch gebied en steeds gefaciliteerd omdat zij belangrijk was voor de tewerkstelling in de gemeente. Deze aanpak leidt duidelijk niet tot de verwachte loyaliteit.
- Is geweten wat de huidige bebouwingsgraad, groen-index,... zijn?
- Wat zal er gebeuren met het brongebied en de ontsluiting naar de Maalbeek? Hoe loopt die momenteel? Ondergronds?
- Werd het traject voor een nieuw fietspad naar de site goedgekeurd? Het raadslid ziet zeker de meerwaarde in de realisatie van het fietspad parallel aan de R0. Dit zou een kortere route zijn voor bezoekers uit Strombeek-Bever.
- Hoe wordt op deze autogerichte locatie gewerkt aan de modal shift?

Schepen Bart LAEREMANS vertelt dat sommigen uit de hogere overheid de site volledig wilden ontharden en terug als agrarisch gebied of als bos wilden inrichten. De gemeente kon zich daarin niet vinden aangezien de gebouwen nog in te goede staat zijn. De studie die in opdracht van de Vlaamse Overheid werd opgemaakt heeft verschillende scenario's onderzocht en hierbij werd een scenario ontwikkeld waar alle partijen zich in konden vinden. De schepen haalt verschillende elementen uit de studie aan en verduidelijkt dat de studie gebruikt werd bij de omgevingsvergunning voor enkele hallen op de site. Zo werd een fietspad in het noorden [naast de manege] voorgesteld - zoals ook weergegeven op de principeschets van de studie - omdat de

ontwikkelaar reeds eigenaar is van die grond. Uiteindelijk bleek dit geen interessante route door de ligging naast de manege en de hoogteverschillen die een fietser komende uit Strombeek-Bever moet overbruggen. Dit fietspad werd uit de vergunning geschrapt en vervangen door het andere fietspad op de principeschets - dat de verbinding maakt met de fietssnelweg langs de Antwerpselaan en eventueel deel kan uitmaken van het ringfietspad - waarbij de ontwikkelaar een bedrag werd gevraagd voor de realisatie ervan.

Raadslid Eddie BOELENS wenst nog een antwoord op zijn laatste vier vragen. Bijkomend had hij graag het overzicht van de oppervlaktes per functie terug gepresenteerd gezien.

Deskundige Joris THIJS toont het overzicht van de oppervlaktes per functie.

Raadslid Eddie BOELENS vraagt zich af of de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Waardbeekdreef noodzakelijk is wanneer op de site van Douwe Egberts grote oppervlaktes voor KMO voorzien worden. Het raadslid beargumenteert dat de site van Douwe Egberts qua ontsluiting op het hoger wegennetwerk veel beter gelegen is en dat niet tot diep in de kouters ruimte wordt ingenomen.

Schepen Bart LAEREMANS vraagt dat Joris THIJS de bestaande groenoppervlakte enz. toelicht. Hij verduidelijkt verder dat de behoefte aan KMO-oppervlakte groot is en de ontwikkeling aan de Waardbeekdreef daarom verantwoord is. Bovendien werd in de bedrijvenbehoeftestudie aan de aanbodzijde rekening gehouden met het brownfield aan de Oostvaardijk terwijl intussen geweten is dat deze terreinen voorbehouden worden voor watergebonden bedrijvigheid. In de studie werden bijkomend enkele geïnteresseerde bedrijven, zoals een drankencentrale, verkeerdelijk toebedeeld aan een nieuwe locatie buiten het centrum.

Raadslid Eddie BOELENS is niet gekant tegen een kleine ontwikkeling aan de Waardbeekdreef. De bedrijvenbehoeftestudie werd echter opgesteld ter onderbouwing van de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en kon door de timing nog geen rekening houden met een aanbod op de site van Douwe Egberts. Het raadslid vraagt dus na te gaan of sommige bedrijven die men zich aan de Waardbeekdreef ziet vestigen toch niet op de site van Douwe Egberts terecht zouden kunnen.

Schepen Bart LAEREMANS herhaalt dat de vraag naar bedrijfsoppervlakte voor lokale, Grimbergse ondernemers echt groot is en daarom de uitbreiding van het bedrijventerrein aan de Waardbeekdreef verantwoord is. Het is de bedoeling om op de verschillende bedrijventerrein in te zetten op andere profielen.

Voorzitter Rudi VAN HOVE meldt dat deskundige Ellen VAN MULDER voor de huidige verharde, bebouwde en beplante oppervlakte op het terrein van Douwe Egberts verwijst naar de studie van PlusOffice Architecten (p34) die in bijlage bij het punt is terug te vinden.

Deskundige Joris THIJS corrigeert dat in de bedrijvenbehoeftestudie het terrein van Douwe Egberts wel degelijk mee werd genomen maar voor op lange termijn. Er wordt op dit terrein geopteerd voor grotere KMO-units van minimum 300m² die eerder regionale bedrijven zullen aantrekken. Dit was ook de wens van de adviesinstanties. De deskundige komt terug op de eerdere vragen van raadslid Boelens: Via de studie van Plusoffice werd tot een akkoord met de hogere overheid gekomen. Ook het Agentschap Wegen en Verkeer kon zich uiteindelijk vinden in de ontwikkeling. In kader van de plan-MER-screening werden hun nog extra cijfers over de verkeersgeneratie bezorgd. Het zal desalniettemin een uitdaging blijven om bij iedere aanvraag [tot omgevingsvergunning] de modal shift te bewerkstelligen. Bij grotere bedrijven wordt dit meegenomen in het bedrijfsvervoersplan dat zij moeten opstellen.

Schepen Bart LAEREMANS overloopt de verharde oppervlaktes enz. zoals opgelijst in de bundel van Plusoffice. Hij verduidelijkt dat het de intentie is geleidelijk aan te ontharden, zoals voorgesteld in het scenario in de bundel.

Raadslid Kirsten HOEFS stelt dat 300m² per unit heel veel is. Ze vraagt zich af waarom lokale ondernemers van de voormalige terreinen van Douwe Egberts geweerd moeten worden. Dit zal

vooral bedrijven van buiten Grimbergen aantrekken. Is dit wel wenselijk? Zou een mix niet beter zijn? Bijkomend vraagt het raadslid te bevestigen dat het de bedoeling is dat de bebouwingsgraad niet meer stijgt.

Schepen Bart LAEREMANS antwoordt dat de afbraak van sommige gebouwen, zoals de toren, reeds vergund is. In het RUP zal bepaald worden waar nieuwe gebouwen opgetrokken kunnen worden en zal steeds als compensatie een ontharding gevraagd worden. Omdat gestreefd wordt naar meer infiltratieruimte en meer groen zal er in de hoogte gebouwd moeten worden indien mogelijk.

Raadslid Kirsten HOEFS vond het opvallend dat de provincie in eerste instantie de site geschikt vond voor natuurcompensatie. Hier zou de ruime omgeving bij gebaat zijn. Een mix kan zeker interessant zijn.

Schepen Bart LAEREMANS werpt op dat de ontwikkelaar zeer veel heeft geïnvesteerd en indien de ontwikkelingsmogelijkheden erg beperkt zouden worden, een hoge planschade betaald zou moeten worden. Er zijn andere locaties voor groencompensatie. Ook is het reeds de bedoeling om een park aan te leggen in de omgeving, op een deel van het woonreservegebied Potaarde.

Raadslid Kirsten HOEFS merkt op dat de ontwikkelaar de site gekocht heeft met de voorschriften zoals ze zijn en met het risico dat hun wensen niet gerealiseerd zouden worden. De gemeente moet niet beantwoorden aan al die wensen.

Schepen Bart LAEREMANS vindt niet dat de gemeente te meegaand is. De ontwikkelaar wou veel recreatie en kantoren. Vlaanderen heeft via de studie van Plusoffice verkregen dat daar dan ontharding en verduurzaming tegenover moet staan.

Voorzitter Rudi VAN HOVE sluit het agendapunt af.

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Enig artikel.

Kennis te nemen van de scopingnota RUP Reconversie Douwe Egberts.

3. Wijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening - Definitieve vaststelling

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

- Artikel 56, §3, 7° van het decreet Lokaal Bestuur (DLB).
- Artikel 2.3.2, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) dat bepaalt dat:
 - de gemeenteraad stedenbouwkundige verordening kan vaststellen voor materie omschreven in artikel 2.31, artikel 4.2.5 en artikel 4.4.1, §3, tweede lid, van de VCRO, voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse Regering en de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen,
 - het college van burgemeester en schepenen belast is met het opmaken van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en de nodige maatregelen neemt tot opmaak.

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Hoofdstuk III Stedenbouwkundige verordeningen van de VCRO.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 23 december 2019 om de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening te wijzigen.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 7 april 2020 om:
 - het ontwerp van wijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorlopig goed te keuren mits toevoeging van een paragraaf aan de inleiding;
 - de volgende stappen in de procedure te zetten.

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 17 mei 2021 om:
 - het ontwerp van wijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorlopig goed te keuren;
 - het ontwerp van wijziging voor te leggen aan de gemeenteraad ter voorlopige goedkeuring.
- Besluit van de gemeenteraad van 27 mei 2021 waarmee de wijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorlopig wordt goedgekeurd.
- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 16 augustus 2021 waarbij het ontwerp van wijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening goedgekeurd wordt.
- Voorlopige goedgekeurde wijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (zie dossierstuk 4)
- Behandeling van de adviezen en resultaten van het openbaar onderzoek zoals goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen (zie dossierstuk 2).
- Ontheffing plan-MER plicht door het team MER, ontvangen op 8 september 2021 (zie dossierstuk 3).
- Voorstel wijziging gemeentelijke stedenbouwkundige verordening d.d. 16 augustus 2021 (zie bijlage 1).
- Vergelijking voorlopige goedgekeurde wijziging gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en voorstel (zie dossierstuk 5).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

- Advies van de provincie Vlaams-Brabant van 1 juli 2021 (zie dossierstuk 1).
- Advies van de Gecoro van Grimbergen van 12 juli 2021 (zie dossierstuk 1).
- Advies van de provincie Vlaams-Brabant van 12 juli 2021 over de MER-screeningsnota (zie dossierstuk 1).
- Advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed van 16 juli 2021 over de MER-screeningsnota (zie dossierstuk 1).
- Advies van Skeyes, Directoraat-Generaal Luchtvaart van FOD Mobiliteit en Brussels Airport van 16 en 26 juli 2021 over de MER-screeningsnota (zie dossierstuk 1).
- Advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 30 juli 2021 over de MER-screeningsnota (zie dossierstuk 1).

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

1. Aanleiding

In 1936 keurde de gemeenteraad in Grimbergen het eerste gemeentelijke bouwreglement goed. In de daaropvolgende decennia volgden nog verschillende aanvullende reglementen over o.a. parkeren, regen- en afvalwaterafvoer, het vellen van bomen,... In 2014 besliste het toenmalig schepencollege om deze reglementen te herzien en te bundelen in een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Op 12 juni 2017 werd deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Grimbergen definitief vastgesteld in de gemeenteraad. Ze ging van kracht in oktober 2017.

Een stedenbouwkundige verordening heeft als doel om de ruimtelijke aspecten van een gemeente te sturen. De voorschriften van de verordening geven weer wat de gemeente (niet limitatief) beschouwt als bepalend voor "de goede ruimtelijke ordening". De verordening omvat aanvullingen op (hogere) wetgeving voor bijvoorbeeld de inrichting van het openbaar domein, het plaatsen of aanbrengen van publiciteit, de inplanting en het volume van woningen, groenaanleg en verhardingen, woonkwaliteit, parkeernormen,... op haar grondgebied.

Op 23 december 2019 besliste het schepencollege om de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening te herzien.

2. Procedure

De bepalingen die een stedenbouwkundige verordening kan omvatten en de te volgen procedure worden omschreven in Hoofdstuk III van de VCRO.

Deze procedure voor het wijzigen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening omvat volgende officiële stappen:

- vaststellen ontwerp van stedenbouwkundige verordening door gemeenteraad;
- advies departement, deputatie en gecoro (30 dagen);
- openbaar onderzoek (30 dagen);
- bekomen mer-ontheffing (30+14+30 dagen);
- definitieve vaststelling stedenbouwkundige verordening door gemeenteraad;
- schorsing- en vernietigingstermijn deputatie en departement (45 dagen);
- bekendmaking in Belgisch Staatsblad.

Verscheidene van de procedurestappen kunnen gelijktijdig plaatsvinden (advies hogere overheid, openbaar onderzoek, mer-ontheffing).

De gemeenteraad keurde op 27 mei 2021 de gewijzigde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voorlopig goed.

Over deze tekst werd een openbaar onderzoek gehouden van 5 juli 2021 tot en met 3 augustus 2021.

Er werden geen opmerkingen ingediend. Wel werd telefonisch de vraag gesteld of de gewijzigde verordening overgangsbepalingen omvat voor lopende projecten.

In de tussentijd werd inhoudelijk advies gevraagd aan het Departement Omgeving, de provincie Vlaams-Brabant en de Gecoro van Grimbergen, en werd de mer-screeningsnota voor advies overgemaakt aan het Departement Omgeving, de provincie Vlaams-Brabant, het Agentschap Onroerend Erfgoed, het Departement Mobiliteit en Openbare Werken, het Agentschap Wegen en Verkeer, de Vlaamse Waterweg en het Directoraat-Generaal Luchtvaart van de FOD Mobiliteit.

De dienst Omgevingsbeleid behandelde de ontvangen adviezen in samenspraak met de dienst Vergunningen en schepen Bart Laeremans.

De dienst Omgevingsbeleid paste de tekst van de wijziging van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan op basis van de behandeling van de adviezen en de resultaten van het openbaar onderzoek.

Het college van burgemeester en schepenen keurde een aangepaste tekst goed op 16 augustus 2021.

Het dossier werd overgemaakt aan het team MER. Op 8 september 2021 verzonden zij de beslissing dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is.

Aan de gemeenteraad zal worden gevraagd de wijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening definitief goed te keuren.

Schepen Bart LAEREMANS geeft een toelichting over de reeds doorlopen procedure om de verordening te wijzigen en geeft enkele voorbeelden van wijzigingen.

Raadslid Gilbert GOOSSENS vraagt of werkelijk alle nieuwe passages zijn aangeduid, zoals bijvoorbeeld over het zorgwonen.

Deskundige Ellen VAN MULDERStelddat enkel de tekst die gewijzigd is t.o.v. van de voorlopige vaststelling werd aangeduid in kleur. De bepaling over het zorgwonen stond toen al in de tekst en werd dus niet in kleur aangeduid.

Raadslid Eddie BOELENStelldat er weinig aanpassingen zijn aangebracht t.o.v. de voorlopige vaststelling. Hij is ontgoocheld in het hoofdstuk duurzaamheid dat veel uitgebreider kon, in het bijzonder wat betreft de kleine projecten. Het klimaat- en energiepact dat ondertekend zal worden veronderstelt een ambitieuzere houding. Verder meent hij dat er weinig bezwaren werden ingediend omdat burgers er waarschijnlijk vanuit gaan dat hun opmerkingen sowieso niet worden meegenomen.

Schepen Bart LAEREMANS antwoordt dat er - behoudens een vraag omtrent overgangsbepalingen - geen bezwaren werden ingediend. Dit komt omdat de tekst reeds uitgebreid besproken is en bijvoorbeeld met veel opmerkingen van de Gecoro werd rekening gehouden. Alle adviezen en opmerkingen zijn overwogen. Wat betreft de opmerking over de duurzaamheidsbepalingen merkt de schepen op dat het bestuur niet te betuttelend wou zijn. Er zal ervaring opgedaan worden met het nieuwe hoofdstuk en over enkele jaren kan de verordening daaraan aangepast worden. Deze aanpak houdt ook rekening met de hoge werklast bij de diensten door het steeds groter wordend aantal [vergunnings]aanvragen. De schepen wijst er ook op dat het bestuur het burgemeestersconvenant zal ondertekenen en wel acties omtrent klimaat en duurzaamheid onderneemt.

Raadslid Kirsten HOEFS betreurt eveneens dat nagenoeg geen suggesties van de eerdere besprekingen werden meegenomen, bijvoorbeeld wat betreft de parkeernormen (voor crèches), de vrijstelling van parkeerplaatsen,...

Voorzitter Rudi VAN HOVE bedankt alle aanwezigen en sluit de vergadering af.

Bijkomende informatie:

/

BESLUIT:

Enig artikel.

Kennis te nemen van het finale voorstel tot wijziging van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Namens de commissie
In zitting, datum als hierboven

Ellen VAN MULDER

waarnemend secretaris gemeenteraadscommissie omgeving voorzitter gemeenteraadscommissie omgeving

Rudi VAN HOVE