

Datum: maandag 6 juli 2020

Aanwezig: stemgerechtigd

- Peleman Willy, voorzitter
- Berghman Frans, lid
- De Baerdemaeker Caroline, lid
- Gabriëls Elke, lid
- Vanderstraeten Ester, lid
- Vannieuwenburgh Sarah, lid
- Vrijders Paul, lid
- Buyens Frank, lid
- Dierickx Rita, lid
- Moerenhout Elwyn, lid
- Price Willy, lid
- Vancanneyt David, lid

Aanwezig: niet-stemgerechtigd

- Inez De Coninck, schepen van ruimtelijke ordening.
- Jeroen Eenens, vertegenwoordiger van de CD&V-fractie

Verontschuldigd

- Raeymaekers Wim, lid

Agenda

- Goedkeuring van het verslag van de vergadering dd. 19 november 2019.
- RUP Nanove - herziening: Adviesformulering.
- Varia.

Welkom.

De voorzitter opent de vergadering om 19u05 en verwelkomt de leden, de vertegenwoordigers van de politieke fracties alsook de bevoegde schep en Inez De Coninck. Daarnaast verwelkomt de voorzitter eveneens mevrouw Van Lier Els van het planbureau D+A.

De voorzitter geeft een toelichting bij de agenda van deze vergadering.

Agendapunt: Goedkeuring van het verslag van de vergadering dd. 19 november 2019.

Het verslag van de vergadering dd. 19 november 2019 wordt goedgekeurd.

Agendapunt: RUP Nanove - herziening: Adviesformulering

Na de introductie door de voorzitter neemt mevrouw Van Lier Els van het planbureau D+A het woord en wordt er aangevangen met het voorstellen van het voorontwerp van het RUP Nanove – herziening. Het reeds doorlopen proces met betrekking tot de herziening wordt overlopen, om nadien het ontwerp van het RUP zoals het nu voorligt, te kunnen bespreken. De bespreking gebeurt systematisch, volgens de opbouw van het ontwerp en volgens de volgorde van de verschillende in het RUP opgenomen artikels. Er wordt overgegaan tot het bespreken van de specifieke zoneringen binnen het RUP, in combinatie met de daarbij horende stedenbouwkundige voorschriften.

Bij artikel 3 – Openbaar domein, wordt door een lid volgende vraag gesteld:

V: Waarom wordt het driehoekje thv Konkelgoed/Nanovestraat (het Heldenplein) ingekleurd als wegenis en niet als groenvoorziening (zoals het nu wel is ingevuld)?

A: Mevrouw Van Lier repliceert hierop dat bij het “groen” inkleuren van de driehoek dit mogelijks problemen kan geven bij een eventuele wijziging of inrichting van de wegenis.

V: Het lid stelt daarop de vraag waarom dit niet als Multifunctioneel plein (cfr. Borchtsite) kan worden ingevuld.

A: Kan bekeken worden.

Bij artikel 5.1 wordt door een lid de vraag gesteld waar zich juist de horecagerelateerde overdruk zich bevindt. De voorzitter verduidelijkt dat het op dezelfde zone is als reeds aanwezig in het huidige RUP en mevrouw Van Lier verduidelijkt aan de hand van een zoom op het plan.

Bij voorstelling van artikel 5.3 residentieel wonen wordt door een lid gevraagd welke de mogelijke dakvormen zijn binnen deze zone. Als antwoord wordt verwezen naar de stedenbouwkundige voorschriften : dakvorm is vrij te kiezen.

Bij artikel 7 – sport en recreatie, wordt door een lid gevraagd of ook de huidige terreinen van de tennisclub in de herziening zijn opgenomen. Schepen De Coninck repliceert dat deze werden geregulariseerd in het RUP Zonevreemde Sport. Tevens stelt een ander lid de vraag of de voorziene hoogte van de gebouwen binnen deze zone (14m) voldoende hoog is voor het inrichten van alle sporten en competities. Mevrouw Van Lier antwoordt hierop dat in verband hiermee eerder werd teruggekoppeld naar de sportdiensten.

Mevrouw Van Lier sluit haar voorstelling af, waarna de voorzitter vraagt of er bij dit punt vragen of opmerkingen zijn.

Een aantal leden hebben volgende vragen of opmerkingen :

1. V: in de stedenbouwkundige voorschriften p 14 (en gemeenschapsvoorzieningen in het algemeen) worden geen beperkingen opgelegd in nok- of kroonlijsthoogte, noch bouwdiepte, waarbij de bedenking wordt gemaakt of dit niet voor problemen zorgt bij een vergunningsaanvraag.
A: Het weglaten van cijfers is bewust gedaan om zo het ontwerp en de mogelijke noden niet te blokkeren. Dergelijke grote projecten worden sowieso eerst op de gemeente besproken, waarna kan bijgestuurd worden.
2. V: wordt op het grafisch plan de aanduiding gemaakt van de op te heffen verkavelingen en bijhorende voorschriften?
A: dit staat tekstueel en grafisch (contour) aangeduid op het plan en de betrokken percelen.
3. V: in de procesnota p. 5/14 staat verkeerdelijk de datum van goedkeuring van het RUP Nanove op 21/08/2018, wat 21/08/2008 dient te zijn.
A: wordt aangepast.
4. V: op het grafisch plan mbt afwijkingen tov het RUP Nanove, het RUP Nanove (beperkte herziening) en het RUP Nanove – gedeeltelijke herziening (bijlage bij de toelichtingsnota), wordt gevraagd waarom zone 12 en 13 worden omgezet naar wonen.
A: Antwoord hierop is dat het niet de bedoeling is om hier bebouwing op toe te laten, dan wel een logische samenhang te bekomen op vlak van zoning en inkleuring.
5. Op het grafische plan staat de Kerkstraat benoemd als Kattestraat.
6. In de toelichtingsnota p14 – punt biologische waarderingskaart : “langsheen de zuidelijke plancontour...” : tweede puntje aanvullen als ZEER waardevolle zone
7. Toelichtingsnota P11 bovenaan : benoemen van de 2 doodlopende woonerven, evenals de aangehaalde 2 woonwijken in verkaveld binnengebied. Op p12 de zone E effectief benoemen als Vetweyde (gekend bij de mensen).
8. Bij de opdrachtoomschrijving p5 (procesnota) wordt de vraag gesteld om welke gemeentelijke eigendom in de Nanovestraat het gaat (hoek tegenover de St-Pauluskapel) en of alle grenzen van deels nog niet gerealiseerde verkavelingen behouden blijven.
9. V: p46 van de toelichtingsnota : balans landbouw op -1.919m². Vanwaar deze negatieve correctie of waar elders ingenomen?
A: het betreft oppervlaktecorrecties door het volgen van de perceelgrenzen bij inkleuring van de zones, daar waar dit in het vorige RUP niet het geval was. Schepen De Coninck verwijst hierbij naar het advies uitgebracht door departement Land, waarbij gevraagd wordt de delen van de tuinzones effectief bij de woonzones in te kleuren (aangezien ze geen agrarische functie meer hebben).
10. V: in dezelfde categorie wordt gevraagd waar de verdwenen recreatiezone zich situeert.
A: dit is naast de woning Groenstraat 22 (waar de IBA van de woning werd op ingericht).
11. V: Mbt de open ruimtevensters werd gevraagd waarom in de Karenveldstraat dit eveneens wordt voorzien aan de zijde van het Konkelgoed.
A: dit is om vanuit het Konkelgoed een doorkijk te krijgen naar de groene achterzone / speelbos.
12. V: telt de zone voor wegenis binnen het open ruimtevenster mee in de 1/3 open ruimte/doorkijk?
A: Dient te worden bekeken hoe dit staat geformuleerd in de voorschriften en eventueel te worden verduidelijkt.
13. V: waarom wordt het open-ruimtevenster niet eveneens toegepast in de Nanovestraat richting Hulst?
A: hier werd een verkaveling afgeleverd en werden eveneens reeds enkele omgevingsvergunningen afgeleverd. Open ruimtevenster kan hier niet meer worden opgelegd.

De voorzitter vraagt of er op het ontwerp en de voorstelling nog vragen zijn. Schepen De Coninck dankt mevrouw Van Lier voor de toelichting en mevrouw Van Lier verlaat de vergadering om 20u05.

Schepen De Coninck geeft een korte toelichting over de GECORO en de werking ervan, waarna de voorzitter het woord neemt en een kennismakingsronde voor de nieuw samengestelde GECORO voorstelt.

Ingevolge de goedkeuring van het verslag van de GECORO-vergadering dd. 19/11/2019 wordt gevraagd of ook de politieke fracties hiervan een kopie kunnen bekomen.

Nadien wordt verder gegaan met het volgende punt op de agenda : adviesformulering inzake RUP Nanove - Herziening.

De schepen van ruimtelijke ordening, mevrouw Inez De Coninck, evenals de vertegenwoordiger van de CD&V fractie, de heer Eenens Jeroen, verlaten de zaal, waarna de leden van de Gecoro overgaan tot de beraadslaging en adviesformulering.

RUP Nanove - Herziening: adviesformulering.

De Gecoro brengt unaniem een voorwaardelijk gunstig advies uit mits vermelding van volgende bedenking:

de Vetweyde is volgens het gewestplan ingekleurd als recreatiegebied en loopt verder, buiten de grenzen van het te herziene RUP, ondermeer in het RUP Landschappelijke overgang en het RUP Karenveld. De vraag wordt gesteld of de zones en bijhorende voorschriften voor recreatie in de verschillende RUP's op elkaar zijn afgestemd en of dit niet beter als één zone wordt bekeken

Agendapunt: Varia

De schepen en de politieke fracties vervoegen opnieuw de GECORO.

Na de adviesformulering wordt nog een varia-ronde georganiseerd, waarbij volgende punten naar boven komen:

1. V: Kan er een overzicht gegeven worden over de verschillende grote “verkavelingen/projecten” die lopende zijn in de omgeving?
A: Schepen van ruimtelijke ordening geeft een kort overzicht van de lopende projecten: RUP WUG – RUP Station herziening – Project Van Breuze – Project Walleken – Verkaveling Huyzentruyt (Broekstraat).
2. V: is het opmaken van een overzicht/oplijsting van de geldende en te herziene RUPS nuttig?
A: er wordt hierbij verwezen naar de gemeentelijke website, waar alle geldende en in herziening zijnde RUP's worden opgelijst.
3. V: Wat gebeurt er nog met de bouwmeesterscan? Wordt deze toegepast? Komt er nog een actieplan?
A: De bouwmeesterscan wordt als leidraad gehanteerd en alle ingediende projecten worden hieraan getoetst, maar er wordt (nog) geen concreet actieplan opgesteld.
4. V: Wordt in het project Rubensveld (geweigerde vergunning) naar de Raad voor Vergunningsbetwijfing gegaan?
A: De gemeente heeft hier nog geen nieuws over vernomen. Beroepstermijn intussen verstreken?
5. V: Wat is de situatie met betrekking tot het Infrabel-dossier?
A: Weinig beweging in het dossier. Beekveldtunnel zit in ontwerpfase. De fietstunnel op Leireken wordt verbreed tot 6m.
6. V: Waarom is de voetweg die werd opgelegd bij uitbreiding van de firma De Neef, niet toegankelijk voor publiek?
A: De aanleg van de voetweg was een voorwaarde bij de toenmalige vergunning. Waarom de voetweg niet open is voor publiek is een vraag en kan verschillende redenen hebben (mogelijks is het deel op Baardegem nog niet open?)
7. V: Wat is de stand van zaken in de verbreding van Leirekensroute?
A: Het dossier ligt momenteel stil. Een startnota zou in opmaak zijn voor Opwijk, waarbij een verbreding naar 4m wordt vooropgesteld. Ter hoogte van de N47 wordt een aanpassing gedaan aan

de oversteekplaats. Dit naar aanleiding van het recente ongeval. Betreft een punt voor de volgende verkeersadviesraad.

De voorzitter sluit de vergadering om 20u55.

Verslag: De Feyter Bert

Datum volgende vergadering: De datum zal later meegedeeld worden.