

Verslag

GECORO

Vergadering 26 oktober 2022

Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

■ **Aanwezig** □ Verontschuldigd ~~naam~~ Afwezig

Deskundigen

Effectieven

Plaatsvervangers

■ BIESEMANS Eric (*Voorzitter*)

□ VAN HUMBEECK Fons (*Ondervoorzitter*) ■ DE BISSCHOP Jan

□ VANDERSTRAETEN Ester

□ BRAEM Kelly

Maatschappelijke geledingen

Effectieven

Plaatsvervangers

Milieu- en natuur

■ DE BLOCK Frans

■ BUYS Benny

Werkgevers en -nemers

■ VERMEIR Johanna

□ DE BAERDEMAEKER Jona

Sport of socio-cultureel

■ DE SMEDT Aloïs

~~□ WALRAVENS Sofie~~

□ DE NEVE Chris

■ MAERVOET Anny

Jeugd

■ GAUCHEZ Charlotte

~~□ LUYPAERT Tine~~

Landbouwers

■ VANDERSTRAETEN Bart

~~□ MAGNUS Sam~~

Waarnemers politieke fracties

Effectieven

Plaatsvervangers

~~□ DE RUYTER Ronald~~

□ GERARTS Wim (*N-VA*)

■ DE POTTER Michiel

□ EVENEPOEL Jacques (*CD&V-plus*)

■ VAN HERP Berten

□ DE MESMAEKER Ludwig (*GROEN*)

■ VRIJDERS Luc

■ ROBBERECHTS Wouter (*PRO-MERCHT.*)

■ BUYS Jan

~~□ QUELHADJ Merjem (*LVB*)~~

Administratie en externen

■ CASIER Lien (*Schepen omgeving*)

■ VRANCKAERT Steven (*Secretaris*)

■ JANSSENS Koen (*Antea Group*)

Locatie Grote zaal, Gemeenschapslokalen Brussegem, Brussegemplein 8 – 1785 Merchtem

Datum 26 oktober 2022 - 20 uur

Contact Dienst omgeving

052 38 11 95

omgeving@merchtem.be

Nieuwstraat 1 – 1785 Merchtem

Agenda

Nr.	Agendapunt
1.	Verslag vergadering 14 juni 2022 – Bespreking en goedkeuring
2.	RUP Merchtem centrum – deelgebied 2 – Toelichting door studiebureau Antea, bespreking en advies over voorontwerp-RUP
3.	RUP Merchtem centrum – deelgebied 1 – Stand van zaken
4.	RUP Zonevremde bedrijven – Stand van zaken
5.	Punten van de leden: a) Frans De Block: 2022/130 – 2022053486 – Aanvraag tot omgevingsvergunning voor het slopen van een eengezinswoning en bijgebouw, het bouwen van een meergezinswoning met 16 wooneenheden en een ondergrondse parkeerverdieping, het bouwen van twee eengezinswoningen in halfopen verband, het rooien van enkele bomen en het exploiteren van een bemaling
6.	Varia

Verslag

De voorzitter opent de vergadering.

Punt 2. RUP Merchtem centrum – deelgebied 2 – Toelichting door studiebureau Antea, bespreking en advies over voorontwerp-RUP

Koen Janssens van studiebureau Antea geeft een toelichting over deelgebied 2 van RUP Merchtem centrum. Waarom heeft het bestuur dit planningsinitiatief opgestart? Vele van de voorschriften zijn vandaag gedateerd en komen niet meer overeen met de hedendaagse wensen. Rond woningbouw was er de laatste jaren een trend naar het bouwen van meergezinswoningen, er moest daar een reactie op komen. Het grote aantal bijkomende wooneenheden heeft een effect op mobiliteit, wagens, etc. Er worden vier zones gedefinieerd van hoe er naar de toekomst toe nog gebouwd kan worden. Deze komen grotendeels overeen met de zones uit deelgebied 1, het was ook de insteek deze op elkaar af te stemmen.

Er werden twee projectzones aangeduid. Enerzijds is er BPA Mieregemhof, een kleine BPA dat enkele jaren geleden werd opgemaakt, maar eigenlijk niet op zijn plaats zit. Er wordt een deeltje wonen behouden, maar op een heel andere manier en met meer publiek groen en minder verharding. Het tweede deel is de uitbreiding van BPA Maalderij Meskens, dit BPA zal de komende jaren grotendeels ingevuld worden. Er wordt hier niet voor een klassieke verkaveling gekozen, maar voor een hedendaagse insteek, met veel kwalitatief publiek groen en opnieuw zeer weinig verharding. Deze zone is volgens het gewestplan gelegen in woongebied, maar volgens het huidige BPA in nijverheidsgronden. Slechts een derde zal bebouwbaar zijn en met lage bouwhoogtes.

Binnen dit gebied is enkel het plein langs de Mieregemstraat aangeduid als centrumgebied, waar vier woonlagen mogelijk zijn, terwijl dit vandaag praktisch overal mogelijk is in de bestaande BPA's. Er werd ook gedacht aan het creëren van trage verbindingen, dit is vooral langs de waterlopen en een

nieuwe tussen de Spiegellaan en de August de Boeckstraat. Het schoolgebied en de zone van de gemeentelijke speeltuin zijn twee grote gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen. De hoeve langsheen Kalkovenlaan en de gemeentelijke speeltuin worden aangeduid als parkgebied. Er worden op het plan ook twee zone aangeduid voor betaalbaar wonen. Een korte samenvatting van de meest bepalende stedenbouwkundige voorschriften per zone wordt overlopen.

Het plan met de plancompensatie wordt getoond, wat opvalt is dat er heel veel bedrijvigheid wordt omgezet naar wonen. Dit is een erfenis van vroeger, waarbij de binnengebieden telkens werden ingekleurd als nijverheidsgronden, deze worden nu gewijzigd naar tuinzones bij de woningen. Er wordt een beetje meer gemeenschapsvoorzieningen voorzien, dit komt voort uit enkele gronden die verworven werden door de scholen en zo ingekleurd werden op vraag van de desbetreffende scholen. De ruimtebalans wordt getoond, het is vooral een omzetting van bedrijvigheid naar wonen, maar in werkelijkheid heeft dit een minder groot effect, gezien het grootste deel reeds ingericht is als tuinen.

De timing voorziet nu om het advies van de Gecoro, samen met de overige ontvangen adviezen en opmerkingen, te gaan verwerken. De voorlopige vaststelling kan geagendeerd worden voor de gemeenteraad van december 2022, in het voorjaar van 2023 zal een openbaar onderzoek georganiseerd worden. Als alles vlot verloopt, dan kan de definitieve vaststelling net voor of net na de zomer van 2023 ter goedkeuring voorgelegd worden aan de gemeenteraad.

De leden hebben de volgende vragen en opmerkingen:

- Is er al een akkoord over de twee zones voor betaalbaar wonen? Er wordt nu nog verwezen in de voorschriften naar kleinschalig wonen, en niet persé naar sociaal wonen.
 - De eigenaar van een van de twee zones heeft reeds vergevorderde gesprekken met Providentia, de sociale huisvestingsmaatschappij voor Merchtem. Ook de andere eigenaar is op de hoogte van de plannen. De voorschriften worden nog aangepast, het moet voor sociaal wonen zijn, maar het voorschrift moet nog juridisch gecheckt worden.
- Is het de bedoeling van de gemeente om de zones voor trage wegen te verwerven of heeft ze deze percelen reeds verworven?
 - De gronden zijn nog privaatieve eigendom, maar het is wel de bedoeling om de doorsteken te realiseren. Dat kan op verschillende manieren, door het verwerven van de gronden of bijvoorbeeld door het afsluiten van een erfdienstbaarheid.
- Er is een verschil tussen de presentatie en de voorschriften die werden doorgestuurd. Bij de projectzone verlengde Maalderij Meskens staat dat er een- en meergezinswoningen mogelijk zijn, maar op de presentatie staat een- en tweegezinswoningen.
 - Het voorschrift zal aangepast worden, het moet een- en tweegezinswoningen zijn. Er werd geoordeeld dat een meergezinswoning hier niet op haar plaats is.
- Heeft de school nog de intentie om meer gronden te verwerven en moeten deze dan niet blauw ingekleurd worden?
 - Voorlopig wordt er geen aankoop van bijkomende gronden voorzien, er werden reeds verschillende aankopen gerealiseerd. Ook in woonzones kan de school verder ontwikkelen, het niet blauw inkleuren zal de mogelijkheden niet beperken. Tegen de definitieve vaststelling kan het zijn dat er nog wat dingen verfijnd worden n.a.v. lopende dossiers, dit kan dan zo opgenomen worden op het grafisch plan.
- Wordt alle bedrijvigheid in dit RUP onmogelijk gemaakt? Indien bestaande bedrijven mogen blijven, dan dient dit duidelijk in de voorschriften te staan in alle zones.
 - De bestaande bedrijfsgebouwen en functies behouden hun mogelijkheden, maar de activiteiten mogen in de toekomst niet verzwaren en er zullen ook geen nieuwe gebouwen meer toegelaten worden. Dit dient nog verder toegevoegd te worden aan de voorschriften, zodat dit in alle zones mogelijk is.
- In de voorschriften staat dat er kan afgeweken worden van de bouwhoogtes om aan te sluiten bij een vergund aanpalend gebouw met een grotere hoogte. Mag er aan deze bijkomende volumes ook een invulling gegeven worden? Er is binnen de Gecoro geen consensus over de

breedte van 5 m die mag aansluiten bij de buur die hoger gebouwd heeft, in afwijking van de normaal toegestane hoogtes. Er zijn zowel voor- als tegenstanders.

- Er mag zeker ook een invulling gegeven worden aan dit volume, maar het moet wel passen binnen de bestemming van de desbetreffende zone. Bijvoorbeeld in de zone voor woonstraten kan er deels een verdieping meer gebouwd worden om aan te sluiten, maar mag er nog steeds maximaal een tweegezinswoning ingericht worden.
- Bij de projectzones, die gecreëerd worden bij een bepaalde lengte palend aan het openbaar domein en oppervlakte van de bouwsite, wordt de perceptie geschept dat er voor grote ontwikkelaars wel meer mogelijkheden gegeven worden. Dit kan verkeerd overkomen.
 - Bij deze projectzones moet er steeds een duidelijke maatschappelijke return zijn en het project wordt eerst ter advies voorgelegd aan de Gecoro. Er is dus een garantie dat er kwaliteit wordt gebouwd. De voorschriften zullen bekeken worden, om ze misschien nog wat strenger te maken. De maatschappelijke return kan op veel verschillende manieren uitgevoerd worden.
- Werden de mensen geïnformeerd die in het RUP aangeduid zijn als Erfgoed?
 - Iedereen werd gecontacteerd en er werden ook enkele aanpassingen aan uitgevoerd. Zo zijn er twee gebouwen geschrapt van de lijst op vraag van de eigenaars, gezien deze gebouwen vandaag ook niet vastgesteld zijn als bouwkundig erfgoed.
- Bij de zone voor hoofdstraten staat nog horeca en dancing, is dit nog de bedoeling dat dancings mogelijk zijn?
 - De klassieke functies van de Vlaamse overheid werden hier overgenomen, maar het lijkt wel een goed idee om dancings te schrappen en zo mogelijke discussies te vermijden.
- Bij bedrijvigheid mag er dieper gebouwd worden op de gelijkvloerse verdieping, worden er voorschriften voorzien over wat er moet gebeuren wanneer de functie wordt gewijzigd naar wonen? Het opnieuw inkorten om wonen in te richten zal in de praktijk mogelijks niet gebeuren, en de tijd gaat snel voorbij waardoor de noden ook snel kunnen wijzigen. Misschien is het aangewezen om deze bijkomende diepte niet toe te laten? Of dient er bij vergunningverlening extra aandacht geschonken te worden om hier voorwaarden over op te leggen of de architect reeds te waarschuwen dat de constructie hier naar dient voorzien te worden.
 - Er wordt voorzien dat wanneer dit wijzigt naar wonen, de diepte opnieuw moet aangepast worden naar de diepte die maximaal mogelijk is voor wonen. Er zal aan de voorschriften toegevoegd worden dat het gebouwen constructief zo voorzien dient te worden dat de maximale diepte van wonen op zichzelf kan staan, en de uitbreiding eenvoudig kan afgebroken worden.
- Er zit nog een foutje in de voorschriften, bij een nieuwbouw mag er 17 m diep gebouwd worden op de gelijkvloerse verdieping en bij een verbouwing maar 15 m. Ook op het aantal bouwlagen is er een verschil tussen nieuwbouw en verbouwing.
 - Dit zal aangepast worden in de voorschriften, de dieptes en hoogtes bij een nieuwbouw en verbouwing dienen dezelfde te zijn.
- In de zone voor hoofdstraten, en ook in andere zones, staat dat de verdieping onder het dak beperkt is tot 10 m onder een helling van 45 graden, bij een terugspringende verdieping met een plat dak is dat slechts een diepte van 4 m die overblijft. Die diepte, zowel bij plat dak als bij een hellend dak, is moeilijk bruikbaar.
 - Het gaat vooral over het beperken van de hoogte en minder over een beperking van de diepte. Er zal nog bekeken worden of de voorschriften worden aangepast.
- In de zone voor woonstraten wordt een beperking voorzien van een- en tweegezinswoningen, voor een deel van de Gecoro is dit te beperkend. Een meergezinswoning met zes wooneenheden kan meer kwaliteit bieden dan binnen hetzelfde volume drie gekoppelde tweegezinswoningen met elk een voordeur en garagepoort.
 - Het is de keuze van het bestuur om het aantal meergezinswoningen te beperken en eengezinswoningen te faciliteren in het centrum. Een kleinschalige meergezinswoning, zijnde tweegezinswoning wordt wel mogelijk gemaakt.

- Bijgebouwen mogen niet tot op 3 m van de perceelsgrens staan in de zone voor woonrand, dit lijkt niet te kloppen. De vrijstellingsregels leggen in de achtertuin een afstand van minstens 1 m tot de perceelsgrenzen op. Dit voorschrift is strenger dan de vrijstellingsregels, in de praktijk staan er overal afsluitingen en hagen en zal dus ook het zicht naar het openruimtegebied kwijt zijn. Dit moet in de voorschriften verder verduidelijkt worden, gezien de benaming anders is dan in het Vrijstellingsbesluit, waar over zij- en achtertuin wordt gesproken.
 - Hier was het weldegelijk de bedoeling om in de volledige tuin een minimale afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelsgrenzen te bewaren voor de bijgebouwen. Dit enkel in de zone voor woonrand, met het idee dat er doorzichten behouden blijven tot het achterliggend openruimtegebied.
- Er wordt met 2,5 bouwlagen gewerkt, wat verwarrend is.
 - Dit zal verduidelijkt worden, er wordt bedoeld dat dit twee volwaardige bouwlagen met een hellend dak zijn of met een terugspringend gedeelte onder de 45°.
- Bij de projectzone Mieregemstraat worden enkel eengezinswoningen voorzien, in de projectzone verlengde Maalderij Meskens een- en tweegezinswoningen. Is het niet logischer om hier ook tweegezinswoningen mogelijk te maken?
 - Er werd bewust gekozen om hier enkel eengezinswoningen mogelijk te maken, gezien het de enige ontwikkeling in het binnengebied is. Het verlengde van Maalderij Meskens sluit aan op een project met verschillende een- en meergezinswoningen. Dit heeft ook te maken met mobiliteit, waar het niet gewenst is om een grote hoeveelheid wagens in het binnengebied toe te laten.
- Waarom werd de grootte van de projectzone Mieregemstraat kleiner gemaakt t.o.v. het vorige plan dat besproken werd op de Gecoro?
 - Enkel in de zone waar vandaag reeds bouw mogelijkheden zijn door BPA Mieregemhof worden mogelijkheden behouden, er worden geen bijkomende mogelijkheden meer gecreëerd.
- Er wordt een verduidelijking gevraagd over de mogelijke oppervlakte aan bedrijvigheid in de verschillende zones.
- Er zijn enkele opmerkingen over erfgoed. De garage in de Vesten zou ook opgenomen moeten worden, de afgebroken dorpswoning in de Stoofstraat staat er nog op, Stoofstraat 26 dient aangeduid te worden op het plan en August De Boeckstraat nrs. 41, 43 en 45 moeten opgenomen worden in de toelichtingsnota.
 - De lijst en het plan zal correct gezet worden.
- De benaming Markt, Krekelendries en Marktstraat worden soms door elkaar gehaald.
 - Dit zal nog in orde gezet worden.
- Op het grafisch plan wordt artikel 1 aangeduid als 'zone voor centrumgebied', maar in de stedenbouwkundige voorschriften als 'zone Mieregemplein'.
 - Dit zal aangepast worden op het plan.
- In de legende bij het plan over planbaten en -schade staat nog 'deelgebied 1' in de titel.
 - Dit zal aangepast worden.
- Is cohousing mogelijk in de Slagmolenhoeve?
 - Dit is mogelijk, gezien het gebouw geklasseerd is als erfgoed en er dan meer vrijheid is over de functies in de gebouwen.
- Vanuit landbouwoogpunt is het aangeraden om de afstand van bomen en hagen tot de achterste perceelsgrens op te nemen. Bij de vergunning kan een standaard voorwaarde opgenomen worden die de wetgeving opsomt. In het RUP kan een verwijzing naar het Veldwetboek opgenomen worden.
 - In een RUP kan dit moeilijk opgenomen worden, dit is eerder voor in vergunningverlening.
- Agrarische percelen worden dikwijls gekocht door private eigenaars die het inrichten als tuin of die constructies plaatsen voor hobbydoeleinden. Er worden ook veel paardenstallen gebouwd, die passen niet binnen de vrijstellingsregels gezien het geen schuilhokken betreffen.

- Dit heeft niet echt iets te maken met het RUP, maar gaat eerder over handhaving van ruimtelijke ordening.

De Gecoro brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit, de bovenvermelde opmerkingen dienen overwogen te worden.

Punt 3. RUP Merchtem centrum – deelgebied 1 – Stand van zaken

Er was discussie over de nieuwe trage weg achter de (kleine) Reedijk, er werd beslist om deze te schrappen. De trage wegen werden correct gezet op het plan t.h.v. de projectzone achter de Stoofstraat. De naam van parkgebied werd aangepast naar groengebied. Tijdens de publieke raadpleging en het openbaar onderzoek was de eigenaar van de projectzone Stoofstraat niet te vinden over de voorgestelde wijziging, de Gecoro vroeg ook om het akkoord van deze eigenaar te bekomen voor de definitieve goedkeuring. Ondertussen werden er verschillende gesprekken gevoerd met de desbetreffende eigenaars en zijn ze wel akkoord met de plannen. Het begrip cohousing wordt specifiek opgenomen in de voorschriften op vraag van de provincie Vlaams-Brabant.

Op de gemeenteraad van 24 oktober 2022 werd een verlenging van de termijn goedgekeurd, de termijn van 180 dagen tussen het einde van het openbaar onderzoek en de definitieve vaststelling werd zo met 60 dagen verlengd. De planning voorziet om de definitieve vaststelling te agenderen voor de gemeenteraad van november 2022.

De leden hebben de volgende vragen en opmerkingen:

- De discussie tijdens een van de voorgaande vergaderingen over de benaming parkgebied en groengebied ging ook over het feit dat er in werkelijkheid weinig tot geen groen aanwezig is. De logica er achter is niet duidelijk.
 - Het groen volledig schrappen uit het voorschrift zou zonde zijn, gezien het wel nog de bedoeling is om nieuwe inrichtingen van het openbaar domein groener te maken. Parkgebied heeft een connotatie die groengebied minder heeft.
- Er wordt een individueel dossier aangehaald dat gelegen was in parkgebied volgens het BPA en nu groengebied is in het RUP. In werkelijkheid werden vele bomen gekapt zonder vergunning.
 - Ook in het parkgebied van het BPA waren bepaalde mogelijkheden om de gebouwen uit te breiden. De vergunningen werden afgeleverd conform de geldende voorschriften.

Punt 4. RUP Zonevreemde bedrijven – Stand van zaken

Voor dit dossier wordt nog geen advies verwacht, het is een kennisgeving van waar het dossier staat. Er wordt een inleiding gegeven van hoe het dossier werd opgestart en hoe bedrijven voor deze zone zich konden aanmelden. Hier is een longlist van 29 bedrijven uit voortgekomen. Het begrip zonevreemdheid wordt verduidelijkt, voor bedrijven is dit de ligging van activiteiten of gebouwen in de verkeerde bestemmingszone volgens het gewestplan. In de jaren 80 en 90 is het begrip zonevreemdheid ontstaan en werden de mogelijkheden beperkt. Zonevreemdheid zegt op zich niets over de vergunningshistoriek van een bedrijf.

De longlist werd verkleind naar een shortlist van 20 bedrijven, de 9 bedrijven die niet meegenomen werden hebben geen uitbreidingswens, zijn niet zonevreemd of niet ruimtegevoelig. In de volgende fase zijn er plaatsbezoeken geweest en werd er gekeken naar het historische karakter van de bedrijven. De vergunningstoestand werd geanalyseerd en de ruimtelijke gevoeligheid werd in kaart gebracht. Kernen en linten, bosgebied, watergevoeligheid, etc. werd in kaart gebracht en de locatie van de bedrijven werden er op aangeduid. Na de analyse werd per bedrijf een klasse toegekend, deze klasse maakt duidelijk of er bepaalde mogelijkheden zijn of niet. Er zijn vijf klassen aangeduid:

- KLASSE 0 : Bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden
- KLASSE 1 : Bedrijven die niet mogen uitbreiden

- KLASSE 2 : Beperkte uitbreidingsmogelijkheden, beperkte activiteiten toegestaan
- KLASSE 3 : Beperkte uitbreidingsmogelijkheden, zonder beperking van activiteiten
- KLASSE 4 : Bedrijven die verder kunnen ontwikkelen, zonder beperkingen in activiteiten

Per bedrijf wordt een ruimtelijke visie opgemaakt. Er waren verschillende bedrijven uit de bufferzone van BPA 9 die zich hebben aangemeld, hieruit werd beslist om de volledige bufferzone en zone woongebied met landelijk karakter uit BPA 9 te gaan herbestemmen in het RUP Zonevremde bedrijven. Er werd een milieueffectenonderzoek gedaan per bedrijf.

Tot nu is er reeds een jaar gewerkt aan deze analyse. Op 9 november 2022 wordt een toelichting gegeven aan alle bedrijven op de shortlist, de twee bedrijven die geen mogelijkheden krijgen worden voorafgaand ontvangen. Het afronden van de startnota is voorzien voor december 2022, de Gecoro zal ook om advies gevraagd worden. Een voorlopige planning van de rest van het RUP wordt toegelicht. De hogere overheid is momenteel nog niet geconsulteerd, de kans bestaat dat zij strenger zullen zijn dan wat voorlopig werd opgemaakt door het studiebureau en de gemeente. We weten dat ze hier de laatste jaren aanzienlijk strenger in geworden zijn.

De leden hebben de volgende vragen en opmerkingen:

- Was het geen idee om de bedrijven in RUP Merchtem centrum bepaalde mogelijkheden te geven binnen dit RUP Zonevremde bedrijven?
 - Het is niet de bedoeling om de bedrijven binnen RUP Merchtem centrum zonevremd te maken, het voorschrift binnen RUP Merchtem centrum zal bekeken worden zodat bestaande bedrijven hun rechten kunnen behouden.
- De kaarten van bosgebied zijn achterhaald, zou het niet beter zijn hier een RUP voor op te maken?
 - Voor alle bedrijven is er ter plaatse geweest. Er wordt ook advies gevraagd aan Agentschap Natuur en Bos. De kwestie van een apart RUP voor bos werd reeds tijdens eerdere vergaderingen besproken.

Punt 1. Verslag vergadering 14 juni 2022 – Bespreking en goedkeuring

Het verslag wordt goedgekeurd.

Punt 5. Punten van de leden:

- a) Frans De Block: 2022/130 – 2022053486 – Aanvraag tot omgevingsvergunning voor het slopen van een eengezinswoning en bijgebouw, het bouwen van een meergezinswoning met 16 wooneenheden en een ondergrondse parkeerverdieping, het bouwen van twee eengezinswoningen in halfopen verband, het rooien van enkele bomen en het exploiteren van een bemaling

Omgevingsambtenaar Steven Vranckaert geeft een toelichting over de aanvraag aan de hand van de ingediende plannen. Het gaat over het bouwen van een meergezinswoning met 16 wooneenheden en een ondergrondse parkeerverdieping, het bouwen van twee eengezinswoningen in halfopen verband, het rooien van enkele bomen en het exploiteren van een bemaling, er wordt ook een deel wegenaanleg voorzien. De site situeert zich langsheen Harmonieblock, rechtover de woningen van Providentia, en langsheen het baantje tussen de Mieregemstraat en de Maurits Sacréstraat.

Over de aanvraag werd advies gevraagd aan de brandweer en de verschillende nutsmaatschappijen (De Watergroep, Proximus en Fluvius). In eerste instanties bracht Fluvius een ongunstig advies uit over de riolering onder de wegenis, nadat de aanvraag werd aangepast brachten ze een voorwaardelijk gunstig advies uit. De overige adviezen zijn ook voorwaardelijk gunstig. Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 6 augustus 2022 tot en met 4 september 2022, er werden twee bezwaarschriften ontvangen. Het dossier van de wegenis en riolering zal voorgelegd worden aan de

gemeenteraad in zitting van 28 november 2022 of 19 december 2022. Het college van burgemeester en schepenen dient in eerste aanleg een beslissing te nemen voor 14 januari 2023.

Frans De Block licht zijn vraag toe. Natuurpunt krijgt de vraag van haar leden om zoveel mogelijk van de bomen te bewaren.

Het is de bedoeling om zoveel mogelijk te behouden. In principe kunnen er een deel behouden blijven puur voor de footprint van het gebouw, langs de andere kant is er natuurlijk ook de bemaling die de bomen onder druk kan zetten en ook de uitvoerbaarheid van de werken. Bij een vergunning voor het kappen van een boom wordt standaard gevraagd om op het eigen terrein een nieuwe te planten en een waarborg te betalen.

De leden hebben de volgende vragen en opmerkingen:

- Misschien is het waardevoller om de bomen te kappen en nadien opnieuw te laten planten. Er kan een plantmaat opgelegd worden.
- Eventueel kan de heraanplant op een andere plaats gebeuren? Al lijkt het toch interessanter om op dezelfde of een andere plaats in het centrum te heraanplanten. De meest logische plaats is opnieuw in het centrum.
- Er wordt gevraagd om te proberen om zoveel mogelijk bomen te redden.
- De vraag kan gesteld worden aan Natuur en Bos of zij ons kunnen adviseren.
- Het behouden van de bomen kan een gevaarlijke situatie opleveren tijdens de werken.
- Indien heraanplanten niet mogelijk blijkt kan er ook geld gevraagd worden voor een fonds, om dan op een andere plaats bomen te planten.

Punt 6. Varia

Wouter Robberechts heeft een vraag over RUP Sport. In de nota staat dat erfgoed te verwaarlozen valt in dit gebied. Terwijl er in het verleden, bij het ontwikkelen van het oorspronkelijke complex, wel bepaalde zaken gevonden zijn. Na contact met archeologen uit de buurt blijkt dat deze site toch aanzien kan worden als waardevol. De kans is groot dat hier wel zaken gevonden worden. De nota laat uitschijnen dat er geen waarde is, dit zou later tot discussies kunnen leiden.

- Dit is een terechte opmerking, het zal aangepast worden in de nota's van RUP Sport en de nodige stappen zullen worden genomen.

De voorzitter sluit de vergadering.

VRANCKAERT Steven
Secretaris

BIESEMANS Eric
Voorzitter