

## Verslag

### GECORO

Vergadering 30 maart 2021

### 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*)

■ VANDEWEERDT Kobe

■ DE MESMAEKER Ludwig (*GROEN*)

■ VRIJDEERS Luc

■ ROBBERECHTS Wouter (*PRO-MERCHT.*)

■ BUYS Jan

■ ASSELMAN Luc (*LIJST1785*)

#### Administratie en externen

■ CASIER Lien (*Schepen omgeving*)

■ VAN GIJZEGHEM Kris (*Secretaris*)

■ VRANCKAERT Steven (*Plaatsvervangend secretaris*)

**Locatie** Digitaal via Teams

**Datum** 30 maart 2021 - 20 uur

**Contact** Dienst omgeving  
052 38 11 97  
[omgeving@merchtem.be](mailto:omgeving@merchtem.be)  
Nieuwstraat 1 – 1785 Merchtem

## Agenda

| Nr. | Agendapunt                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Verslag vergadering 29 september 2020 – Bespreking en goedkeuring                                                                                                                                                                                                                            |
| 2.  | Kennisname ontslag politiek lid PRO-Merchtem, Nele Larivière zal worden vervangen door Wouter Robberechts – Kennisname                                                                                                                                                                       |
| 3.  | Voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant – Bespreking                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.  | Participatieproces RUP Merchtem Centrum – deelgebied 1 – Toelichting en bespreking                                                                                                                                                                                                           |
| 5.  | RUP Merchtem Centrum – deelgebied 1 – Verder verloop procedure – Toelichting                                                                                                                                                                                                                 |
| 6.  | Evaluatie groennorm stedenbouwkundige verordening meergezinswoningen – Bespreking                                                                                                                                                                                                            |
| 7.  | Actualiteit: <ul style="list-style-type: none"><li>a) Aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning met 29 wooneenheden en een ondergrondse parkeerverdieping te Reedijk zn.</li><li>b) Geplande RUP's</li><li>c) Stand van zaken mobiliteitsplan 2021</li></ul> |
| 8.  | Varia                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Verslag

De voorzitter opent de vergadering.

### Punt 1. Verslag vergadering 29 september 2020 – Bespreking en goedkeuring

Het verslag wordt goedgekeurd, de leden hebben geen opmerkingen.

### Punt 2. Kennisname ontslag politiek lid PRO-Merchtem, Nele Larivière zal worden vervangen door Wouter Robberechts – Kennisname

Er wordt kennisgenomen van de aanstelling van Wouter Robberechts als vertegenwoordiger van de politieke fractie PRO-Merchtem, ter vervanging van Nele Larivière.

### Punt 3. Voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant – Bespreking

Het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant zal de opvolger worden van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant. Wat een belangrijke wijziging is, is het feit dat de strikte hiërarchie tussen de verschillende bestuursniveaus wegvalt. Bij de structuurplannen diende een gemeente te zorgen dat haar plan volledig binnen het plan van de provincie viel en binnen het plan van het Vlaams gewest. De gemeente kan in haar eigen beleidsplan, of bij de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan, gemotiveerd afwijken van de beleidsplannen van de provincie of het gewest.

Voor de Gecoro wordt vooral gefocust op de afsluitende kaarten van de verschillende beleidsdomeinen en in het bijzonder op de thematische vertaling van het element 'wonen'. Voor het domein 'mobiliteit' (p.

100-101) wordt de fietssnelweg F221 aangeduid, net als de naastliggende spoorweg tussen Brussel en Dendermonde. Het college van burgemeester en schepenen wenst hierover aan de provincie mee te geven dat de fietssnelweg F27 tussen Aalst en Londerzeel nog toegevoegd dient te worden.

Het beleidsdomein 'wonen' hanteert de volgende uitgangspunten:

- Nood aan een trendbreuk – Nood aan woningen blijft stijgen door de te verwachten bevolkingstoename en gezinsverdunding. De manier van bouwen van de laatste decennia dient echter bijgesteld te worden. Er ontstaat een onevenwicht tussen het bestaande woningaanbod (vooral grotere woningen) en de woningbehoeften (vooral kleinere woningen).
- De meest geschikte woonlocaties – Twee essentiële kenmerken, zijnde voldoende en goede mogelijkheden om zich te verplaatsen op een kwalitatieve en duurzame manier, en de nabijheid van levensbehoeften. Ook het tewerkstellingsaanbod speelt een belangrijke rol.
- Compacter en dichter bouwen - Het streefdoel is een hogere woningdichtheid met compactere woonprojecten in diverse vormen van gestapelde of geschakelde woningen.
- Woningtype, betaalbaarheid en woonkwaliteit – Er is nood aan kleine woningen, gezien het aantal kleine gezinnen toeneemt, ook een verouderende bevolking speelt hier in mee. Er is nood aan meer betaalbare en sociale woningen. Bijkomend moet de woonkwaliteit omhoog.
- Woningprogrammatie – De gemeente heeft een grote invloed op de woningproductie (aantal, type en locatie). De provincie wilt hier meewerken om tot een correcte programmatie te komen.

De volgende beleidslijnen worden aangehaald:

- Demografische groei in de steden – In de provincie worden de steden aangehaald als de favoriete locatie om meer woningen te voorzien, vooral gezien alles aanwezig is op korte afstanden.
- Groei in de kernen met een hoog voorzieningenniveau binnen de multimodale corridors – Het gaat hier om kernend die goed ontsloten zijn tussen de grotere steden en die in eigen of omliggende kernen voldoende werkgelegenheid kennen. Op deze locaties zijn ook voldoende voorzieningen voor handen.
- Buiten de corridors – Buiten de eerder aangehaalde corridors dienen de woningen zich te concentreren in de dorpskern, hier zijn steeds kleinschalige voorzieningen aanwezig. Een ander element dat hier gerealiseerd dient te worden is het opvangen van de eigen gezinsverdunding.
- Kwalitatieve kernversterking – De verdichting moet de eigenheid van de woonkernen versterken. In landelijke dorpen is het gewenst om de vaak contextloze 'verappartementisering' tegen te gaan en in te zetten op projecten die respect opbrengen voor de historische context, de schaal van de omgeving en het erfgoed.
- Selectieve verdichting en vernieuwing – De eisen omtrent wooncomfort en energieprestatie worden steeds strenger, dit biedt mogelijkheden in de kern waar oudere gebouwen vervangen kunnen worden. Buiten de kernen ziet de provincie de mogelijkheid om in of bij bestaande woningen een bijkomende zorgenheid te creëren. Enkel indien er ook kwaliteiten zijn op vlak van erfgoed kan bekeken worden om het aantal echte wooneenheden te verhogen.
- Goedkope en sociale woningen in steden en kernen – De provincie pleit voor een evenwichtige spreiding van betaalbare en sociale woningen over de verschillende steden en kernen. Het doorslaggevend element dat zij aanhalen is het versteken van de grondposities van sociale huisvestingsmaatschappijen.
- Versnippering van de open ruimte tegengaan – Het innemen van ruimte voor het bouwen van extra woningen buiten de kernen dient vermeden te worden. Ook meergezinswoningen of meerdere kleinere woningen buiten de kern is niet aangewezen.

Op de overzichtskaart onder dit beleidsdomein (p. 124-125) wordt Merchtem centrum aangeduid als hoogdynamische woonkern, Peizegem en Brussegem worden aangeduid als landelijke dorpskern, deze lijst is nog te bespreken met de gemeentebesturen.

Bij het domein 'voorzieningen' (p. 142-143) wordt het centrum aanzien als een goed uitgerust voorzieningenniveau, Brussegem als beperkt uitgerust. Peizegem, Ten Houte, Bollebeek, Hamme en Ossel worden aangeduid als gehucht. Het college wenst hierover de vraag te stellen wat de

consequenties zijn van het aanduiden van Brussegem als beperkt uitgerust. Komt deze classificatie enkel voort uit de aanwezigheid van Thermae?

Voor 'economie' (p. 158-159) wordt enkel de KMO-zone langs de Brusselsesteenweg aangehaald. Onder 'open ruimte' (p. 172-173) wordt onze regio onder de Brabantse Kouters gerekend. 'Energie' als laatste beleidsdomein (p. 186-187) voorziet een potentiële riothermie t.h.v. het waterzuiveringsstation in de Preenakker en enkele zones om windenergie op te wekken. Het college zal de vraag stellen wie verder onderzoek naar de riothermie dient te voeren en wie hier zal in investeren. Er wordt ook gevraagd uit welke studie de verschillende zones voor windenergie voortkomen.

Verder heeft het college van burgemeester en schepenen nog de volgende vragen voor de provincie:

- Het aansnijden van de woonuitbreidingsgebieden in zowel de woonkern als de dorpskern zijn pas mogelijk wanneer min. 50% voorzien wordt voor sociale koop- en/of huurwoningen. Van waar komt dit hoge percentage en is dit niet eerder tegenstrijdig aan het verkrijgen van een sociale mix? (p. 196-197, 200-201);
- In de landelijke dorpskernen zijn meergezinswoningen en de opdeling van eengezinswoningen naar meergezinswoningen pas mogelijk wanneer de gemeente beslist heeft over de ordening van de kern. Op welke wijze dienen we te beslissen over de ordening van die kernen. Dient dit met RUP's te gebeuren? Dat zorgt wel voor een aanzienlijke planlast bij de gemeente. Zou het niet nuttig zijn opdelingen zonder volume uitbreiding (tot max. 2 of 3 eenheden) wel toe te laten? (p. 200-201);
- Merchtem staat opgenomen in de lijst van Vlaamse werf Westrand samen met Asse en Dilbeek. Sinds wanneer bestaat dit en wat houdt dit concreet in? (p. 204-205);
- Actie\_2.19 Stimuleren van waterpreventieve maatregelen in prioritaire projectgebieden. Welke gemeenten vallen hieronder?

De leden hebben de volgende opmerkingen of vragen:

- In de beleidsnota wordt aangehaald dat het aantal bouwgronden de woningnood overstijgt, er lijkt echter eerder een schaarste aan gronden te zijn.
- Er wordt aangehaald dat er, bij een eventuele ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied tussen Langevelde en Bleukenweg, rekening dient gehouden te worden met de hoogspanningsleiding die over het gebied loopt.
- Er wordt gevraagd of er zaken zoals subsidies vasthangen aan de vastlegging van Merchtem als hoogdynamische woonkern en Peizegem en Brussegem als landelijke dorpskern? – In deze fase is de vastlegging van de kernen gelinkt aan ruimtelijke bepalingen, zoals de hoeveelheid woningen die nog kunnen ingericht worden op deze plaatsen. De vraag wordt meegenomen in het advies van het college van burgemeester en schepenen.

Tijdens de behandeling van dit punt wordt een opmerking gemaakt door Luc Asselman, plaatsvervangend politiek waarnemer voor de fractie LIJST1785. Naar aanleiding van dit incident verlaat Ludwig De Mesmaeker, plaatsvervangend politiek waarnemer voor de fractie GROEN, de vergadering. Schepen Lien Casier verduidelijkt dat de opmerking ongepast is, dat dit niet thuishoort in deze vergadering en dat dit voorval zal opgenomen worden in het verslag. Er wordt aangehaald dat het huishoudelijk reglement zal herbekeken worden.

#### Punt 4. Participatieproces RUP Merchtem Centrum – deelgebied 1 – Toelichting en bespreking

Het participatiemoment dat het bestuur organiseerde begin 2021 was een bijkomend moment, wat niet verplicht is binnen de wettelijke procedure. In totaal werden er 1.750 reacties ontvangen, het merendeel op de panelen en een 200-tal vragen naar aanleiding van de webinar. De opmerkingen op vlak van mobiliteit werden bezorgd aan het studiebureau die het mobiliteitsplan onder handen neemt.

Op dit moment worden de ontvangen opmerkingen en suggesties verwerkt en worden ook enkele belangrijke stakeholders uitgenodigd om hun opmerkingen te komen toelichten. De plannen die voorgesteld werden tijdens het participatiemoment kunnen nog aangepast worden, dat was de insteek van dit moment. Belangrijk is ook dat het niet de bedoeling is om een oteigeningsplan op te maken.

In de volgende fase zal het plan op een groter detailniveau uitgewerkt zijn. Een RUP heeft vandaag ongeveer een tijdshorizon van 10 tot 15 jaar. Alle opmerkingen worden niet aangehaald, die staan duidelijk opgelijst in het document dat eerstdaags publiek wordt gemaakt. Enkele belangrijke zaken zijn de volgende:

- In het binnengebied tussen de Langensteenweg en de Burchtlaan is het de bedoeling om de private tuinen te bewaren en bouwvrij te houden, er zal niet opgelegd worden dat deze semi-publiek toegankelijk dienen te zijn;
- Het projectgebied in de Stoofstraat en palend aan de kerkvijver dient nog in detail bekeken te worden. Het is niet de bedoeling om het park binnen de kerkvijver publiek toegankelijk te maken, dit blijft privaat. Voor de rest van het projectgebied is het de bedoeling om te zoeken naar een evenwicht tussen de huidige rechten en activiteiten van de eigenaars en toekomstige nieuwe ontwikkelingen die een meerwaarde kunnen betekenen voor de dorpskern. Belangrijk is opnieuw dat het RUP niet van vandaag op morgen moet gerealiseerd zijn, het geeft een gewenst toekomstbeeld weer;
- De handelszone of -as zal herbekeken worden, een differentiatie met verschillende niveaus is een mogelijkheid;
- De signaalgebieden worden niet verder opgenomen binnen deelgebied 1. De Vlaamse overheid dient eerst meer duidelijkheid te verschaffen over de planschade. Wanneer hier duidelijkheid over is kan dit meegenomen worden binnen deelgebied 2 of binnen een afzonderlijk deelgebied;
- Er zijn momenteel geen concrete plannen op de Grote Molenbeek t.h.v. de Reedijk opnieuw open te leggen, in het toekomstbeeld is dit echter wel gewenst. Ondertussen is deze zone wel geschikt om reeds verbindingen voor zwakke weggebruikers te creëren en om meer groen in de kern te brengen;
- Op het voorlopige bestemmingsplan is weinig groen te zien, dit betekent echter niet dat er geen groen voorzien dient te worden. Binnen het gewestplan is de volledige kern rood gekleurd, maar groen is een vast element binnen een leefbare kern.

Schepen Lien Casier verduidelijkt dat nog duidelijk moet worden wie de planschade moet betalen voor het omzetten van de bestemming van de percelen in signaalgebied. De overheid zou aan de hand van een WORG (watergevoelige openruimtegebieden) duidelijkheid en rechtszekerheid bieden, de details omtrent planschade zouden hier mee in opgenomen worden. Het bestuur maakt gebruik van een samengesteld panel van Merchtemnaren om enkele malen per jaar een bevraging te organiseren, ook deze burgers hebben hun visie kunnen geven over het voorontwerp van RUP Merchtem centrum. De uitslag was hier iets anders dan tijdens het openbare participatietraject, de uitslag zal bezorgd worden aan de leden van de Gecoro.

De leden hebben over dit punt de volgende vragen of opmerkingen:

- De gronden die gelegen zijn in signaalgebied worden momenteel geschrapt uit het plangebied van deelgebied 1, zijn hier dan nog steeds de voorschriften van het BPA van toepassing? – De voorschriften van het BPA blijven inderdaad van toepassing. Bij een aanvraag tot omgevingsvergunning dient wel steeds de watertoets te gebeuren.
- De gronden in signaalgebied hebben niet dezelfde waarde als normale bouwgrond, er dient rekening gehouden te worden met het feit dat ze in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen zijn.

#### Punt 5. RUP Merchtem Centrum – deelgebied 1 – Verder verloop procedure – Toelichting

Binnen het schema dat getoond wordt zitten we momenteel onder stap 4 'opmaak voorontwerp-RUP en ontwerp effectrapporten', hier hoort ook een plenaire vergadering en een adviesronde bij. Na de laatste aanpassingen is het aan de gemeenteraad om het ontwerp-RUP voorlopig vast te stellen, waarna een officieel openbaar onderzoek van 60 dagen volgt.

Het afronden van deelgebied 1 is gepland voor 2022.

#### Punt 6. Evaluatie groennorm stedenbouwkundige verordening meergezinswoningen – Bespreking

Tijdens een zitting van de gemeenteraad werd door PRO-Merchtem gevraagd om de groennorm van de stedenbouwkundige verordening meergezinswoningen te evalueren. Binnen de verordening wordt per wooneenheid 20 m<sup>2</sup> aan groen gevraagd, deze oppervlakte dient niet afzonderlijk bereikbaar te zijn per wooneenheid, maar betreft een totale vereiste oppervlakte aan groen voor het project. Er bestaat de mogelijkheid om een boete te betalen indien de oppervlakte niet gehaald kan worden, deze bedraagt 150,00 euro/m<sup>2</sup>.

Vanuit PRO-Merchtem werd voorgesteld de groennorm op te trekken tot 25 m<sup>2</sup> per wooneenheid en om de afwijkmogelijkheden te schrappen uit de verordening. De meergezinswoningen die vergund werden sinds de invoering van de verordening voldoen allen ruim aan de norm, er werd nog geen afwijking toegestaan. Bij de meergezinswoningen was steeds een tuin aanwezig, er werden geen groendaken of gevelgroen in rekening genomen. Hieronder een overzicht van de reeds vergunde dossiers en de voorziene oppervlakte aan groen.

| <b>Dossiernr.</b> | <b>Aantal eenheden</b> | <b>Min. opp. volgens SV</b> | <b>Voorziene opp.</b>  | <b>Voorziene opp./eenheid</b> |
|-------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------------|
| 2020/258          | 2                      | 40 m <sup>2</sup>           | 63,1 m <sup>2</sup>    | 31,5 m <sup>2</sup>           |
| 2020/171          | 14                     | 280 m <sup>2</sup>          | 465 m <sup>2</sup>     | 33,2 m <sup>2</sup>           |
| 2020/119          | 12                     | 240 m <sup>2</sup>          | 1.293,6 m <sup>2</sup> | 64,7 m <sup>2</sup>           |
| 2020/168          | 3                      | 60 m <sup>2</sup>           | 145 m <sup>2</sup>     | 48,3 m <sup>2</sup>           |
| 2020/56           | 3                      | 60 m <sup>2</sup>           | 140,3 m <sup>2</sup>   | 46,8 m <sup>2</sup>           |
| 2020/5            | 14                     | 280 m <sup>2</sup>          | 465 m <sup>2</sup>     | 33,2 m <sup>2</sup>           |
| 2020/19           | 8                      | 160 m <sup>2</sup>          | 300 m <sup>2</sup>     | 37,5 m <sup>2</sup>           |

De volgende opmerkingen en vragen worden gesteld door de leden:

- De boeteclausule dient behouden te blijven, anders wordt het te beperkend.
- Wie bepaalt er wanneer de boete betaald mag worden er dus echt niet voldaan kan worden aan de groennorm? – Er zijn verschillende manieren om te voldoen aan de norm: groen in de tuin, groen op het plat dak van de gelijkvloerse verdieping of de terugspringende dakverdieping, gevelgroen, etc. Indien er echt niet aan voldaan kan worden is het de vergunningverlenende overheid die beslist om dit wel of niet toe te staan, in de meeste gevallen het college van burgemeester en schepenen.
- De problemen dienen opgelost te worden wanneer ze zich voordoen. Uit de cijfers blijkt dat er tot nu toe steeds voldaan werd aan de groennorm, er is dus geen probleem.

Schepen Lien Casier verduidelijkt dat bij een aanpassing van de norm de hele procedure van de stedenbouwkundige verordening opnieuw doorlopen dient te worden.

#### Punt 7. Actualiteit:

- a) Aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van een meergezinswoning met 29 wooneenheden en een ondergrondse parkeerverdieping te Reedijk zn.

Omgevingsambtenaar Steven Vranckaert geeft een toelichting over de lopende aanvraag tot omgevingsvergunning. De plannen worden getoond.

De aanvraag werd volledig verklaard op 29 maart 2021, het openbaar onderzoek loopt van 3 april tot en met 2 mei 2021. De gebruikelijke adviezen voor een aanvraag voor het bouwen van een meergezinswoning van deze schaal werden aangevraagd: de verschillende nutsmaatschappijen, de brandweer en het Toegankelijkheidsbureau. De verplichte adviezen werden aangevraagd aan het Agentschap Wegen en Verkeer (gewestweg) en de dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant (effectief overstromingsgevoelig gebied).

Een specifieke gevoeligheid voor deze locatie is het feit dat de percelen gelegen zijn in een signaalgebied, meer bepaald signaalgebied 1 binnen Merchtem Kom. Signaalgebieden zijn gebieden die nog niet ontwikkeld zijn en waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem. In dit geval heeft de Vlaamse overheid bepaald dat de bouwmogelijkheden van BPA 2A tegenstrijdig zijn met de ligging in effectief overstromingsgevoelig gebied. In de goedgekeurde signaalgebieden geldt een bewarend beleid voor de periode tot de effectieve uitvoering van deze beslissing, zijnde de goedkeuring van een RUP die de nieuwe bestemmingsvoorschriften vastlegt. Los van de signaalgebieden zijn de percelen gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, waardoor de randvoorwaarden in het kader van de watertoets steeds van toepassing zijn. De volgende randvoorwaarden worden vooropgesteld:

- Het vloerpeil van de gebouwen moet voldoende hoog liggen om overstromingsveilig te zijn;
- Er mag geen ruimte voor water verloren gaan, noch in oppervlakte noch in volume;
- Er mogen geen ondergrondse kelders worden gebouwd;
- Er mogen geen ondergrondse stookolietanks worden aangelegd.

Deze percelen werden ook opgenomen binnen het plangebied van RUP Merchtem centrum, het is nog niet duidelijk of dit binnen deelgebied 1, 2 of 3 of binnen een apart deelgebied zal worden behandeld. Het bestuur wenst de signaalgebieden aan te pakken. Voor dit perceel werd binnen het voorontwerp van het RUP voorlopig de volgende bestemmingen voorzien: gemeenschapsvoorzieningen met groen karakter, zone voor waterbeheersing, zone voor beekbegeleidend groen en zone voor publiek plein.

De uiterlijke beslissingsdatum staat momenteel op 12 juli 2021.

Vanuit de leden worden de volgende vragen en opmerkingen aangehaald:

- Is een ondergrondse verdieping wel conform de voorschriften? – Dit is conform de voorschriften van het BPA en de verordening, maar niet conform de watertoets.
- Er dient aandachtig gelet te worden opdat de bouwvrije strook van 5,0 m langs de beek wordt gerespecteerd.
- Wordt er capaciteit aan waterbuffering verloren? – De aanvragers maken zich sterk dat er een groter volume aan waterbuffering wordt voorzien, er is echter wel steeds een verlies aan oppervlakte om te bufferen.
- Naast het volume aan waterbuffering is ook de oppervlakte belangrijk.

## b) Geplande RUP's

De gemeenteraad heeft op 29 maart 2021 het bestek goedgekeurd voor het aanstellen van een studiebureau voor de opmaak van verschillende ruimtelijke uitvoeringsplannen. De volgende RUP's worden voorzien:

- RUP 'Zonevreemde bedrijven' – In navolging van de BPA's Zonevreemde bedrijven wordt er een nieuwe ronde georganiseerd om bedrijven, die in de verkeerde bestemming volgens het gewestplan gevestigd zijn, op te nemen in een RUP. Dit RUP zorgt er voor dat de bedrijven zone-eigen worden, dat er bekeken kan worden of er uitbreidingsmogelijkheden aangeboden

kunnen worden en welke maatregelen er genomen dienen te worden om de hinder naar de omgeving te verminderen. In het bestek wordt voorzien dat er een 20-tal bedrijven zullen meegenomen worden.

- RUP 'Sport' – Dit RUP voorziet een uitbreiding van het huidige sportcomplex Dooren met een oppervlakte van ongeveer 10,50 ha. Omdat het belangrijk is dat deze gronden ook in eigendom van de gemeente komen, wordt een onteigeningsplan voorzien.
- RUP 'Bos/Woon/Land' – Hier wordt voorzien om op verschillende locaties een groene bestemming te verkrijgen. Het gaat dan onder andere over de hondenschool in de Groenstraat/Leireken, Brussegembos t.h.v. de Brusselsesteenweg en de Kwekelaarstraat, etc.

Bij al deze RUP's zal gecompenseerd moeten worden, als er een bepaalde oppervlakte aan agrarisch gebied wordt omgezet naar bijvoorbeeld recreatie, zal dezelfde oppervlakte op een andere locatie moeten omgezet worden naar agrarisch gebied. Dit zal overwegend gecompenseerd moeten worden door woonuitbreidingsgebied.

De leden hebben hier de volgende vragen en opmerkingen op:

- Er wordt best ook een RUP opgemaakt voor alle bossen, zowel voor diegene die officieel gekend zijn als deze die niet gekend zijn. – Dit zal onderzocht worden wanneer de procedure van het RUP 'Bos/Woon/Land' wordt opgestart.
- In de ruilverkavelingen werd een berekening gemaakt van de toenmalige oppervlaktes aan bos.
- Het is belangrijk dat er een compensatie voorzien wordt, er mag geen agrarisch gebied verloren gaan.

#### c) Stand van zaken mobiliteitsplan 2021

Tot 31 maart 2021 wordt een publieke raadpleging georganiseerd over het ontwerp van het aangepaste mobiliteitsplan. Schepen Lien Casier begrijpt dat het in een digitale vergadering moeilijk is voor de Gecoro om een advies uit te brengen. Indien de leden dit wensen kunnen ze op een alternatieve manier samenzitten om het advies nog te bezorgen, dit mag ook nog in de loop van april of mei. Eventueel kan er opnieuw via een Google Form een individueel advies bezorgd worden.

Vanuit de leden worden de volgende punten aangehaald:

- Het fietsbeleid doorkruist zowel het RUP als het mobiliteitsplan. Er dient gezocht te worden naar een veilige verbinding voor traag verkeer zodat ze de Wolvertemsesteenweg kunnen overslaan, eventueel ook binnen RUP Sport.
- PRO-Merchtem zal haar opmerkingen rechtstreeks bezorgen aan de dienst mobiliteit.

#### Punt 8. Varia

Er worden geen variapunten aangehaald.

De voorzitter sluit de vergadering.

VAN GIJZEGHEM Kris  
Secretaris Gecoro

BIESEMANS Eric  
Voorzitter Gecoro