

Advies Start- en procesnota RUP Fragmenten Brussegem

GECORO

5 juli 2023

Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

Anton De Boeck van studiebureau Antea gaf een toelichting over de start- en procesnota van RUP Fragmenten Brussegem. Momenteel zitten we in de fase van de startnota, de publieke raadpleging loopt nog tot het einde van de maand. Iedereen heeft nu 60 dagen de tijd om opmerkingen in te dienen over de startnota. De gecoro dient advies te geven over de startnota.

Het doel van het RUP is om enkele gebieden te gaan herbestemmen. Enerzijds gaat er agrarisch gebied verloren, namelijk voor RUP KWZI Peizegem en voor RUP Sport in het centrum van Merchtem. In Brussegem wordt een deel recreatie omgezet naar gemeenschapsvoorzieningen voor de herlocatie van de lagere school Rinkeling en worden de WUG (woonuitbreidingsgebieden) definitief omgezet naar agrarisch gebied. De WUG in Brussegem kregen de voorkeur op die van Merchtem en Peizegem, gezien het om grote oppervlaktes gaat die perfect aansluiten op het bestaande agrarisch gebied. De WUG van Merchtem is strategisch beter gelegen om ooit effectief een woonbestemming te krijgen en dat van Peizegem is te klein en reeds aangeduid als HAG (herbevestigd agrarisch gebied). Het gaat om zonevreemde landbouw in woonuitbreidingsgebied, die zone-eigen wordt gemaakt.

De bestaande lagere school Rinkeling zit op een te kleine site en heeft nood aan uitbreiding. Recent heeft de gemeente aan de overkant van de gewestweg enkele gronden gekocht, die voldoende groot zijn en goed gelegen zijn om de herlocatie te bestendigen. Het voorgestelde RUP past goed in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, het Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant en het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

De ruimtelijke visies van elk gebied worden overlopen. In het WUG van de Nieuwelaan zijn er vier woningen gelegen, alle rechten die de woningen vandaag hebben blijven van toepassing. Diegene in een verkaveling behouden de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling, de overige woningen krijgen de zonevreemde rechten, dezelfde rechten die ze vandaag ook al hebben. Het grootste deel van de percelen, die vandaag reeds een landbouwgebruik hebben, wordt omgevormd naar agrarisch gebied, enkele andere stukken worden ingekleurd als tuinen of groengebied. In het WUG van de Romeinsebaan zijn er wat meer woningen aanwezig, maar het principe is hetzelfde.

Er is een overleg geweest met de Rinkeling om een ruimtelijke visie voor die site vast te leggen, de nood aan ruimte werd op papier gezet. De bouwhoogte blijft beperkt tot vermoedelijk twee bouwlagen, de oppervlakte aan verharding wordt zo beperkt mogelijk gehouden. De ontsluiting zal overwegend gebeuren via de Brusselsesteenweg, de gemeente zal ook een parking voorzien, maar deze is niet exclusief voor de school.

De ruimteboekhouding van RUP Sport, RUP KWZI Peizegem en RUP Fragmenten Brussegem wordt overlopen. De oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied neemt aanzienlijk af, die van recreatie en agrarisch gebied neemt aanzienlijk toe. De effectenscreening bracht naar boven dat er op geen enkele discipline een aanzienlijk effect zal zijn, alle disciplines worden overlopen.

De volgende stap is het vertalen van de ruimtelijke visie naar een voorontwerp-RUP, bestaande uit een bestemmingsplan en stedenbouwkundige voorschriften per bestemmingszone, dit is voor het najaar van 2023.

De leden hebben de volgende opmerkingen op de nota:

- In de startnota wordt bij de MER-plicht nog verwezen naar RUP Bos-Woon-Land, dit dient geactualiseerd te worden.
- De scholen in het centrum van Merchtem zitten op hun limiet, de optie moet opengelaten worden om ook toekomstige uitbreidingen nog mogelijk te maken voor Rinkeling.
- Bij de effecten op de mobiliteit wordt er aangehaald dat er geen aanzienlijke effecten zijn. De fietspaden van de Nieuwelaan en de Steenweg op Asse zijn echter wel bij de slechtste in Merchtem. Dit is iets dat opgenomen kan worden bij de effecten op mobiliteit, maar waar de gemeente buiten het RUP het nodige voor moet doen.
- Er staat in de nota dat er geen erfgoed aanwezig is in Merchtem, dat werd in RUP Sport ook zo aangehaald. Er kan ook niet geweten zijn wat er in de grond zit ter plaatse. Er wordt in Merchtem te weinig omgekeken naar erfgoed en archeologie. Vanaf het begin dient er voorzichtigheid ingebouwd te worden. Op de site van RUP Sport zijn al Engelse munten gevonden uit de 12^e eeuw, enkel na eenvoudig onderzoek met een metaaldetector. Met grondig onderzoek kan hier zeker meer gevonden worden. Het is verwarrend dat in de nota al staat dat er geen erfgoed aanwezig is.
- Er kan verwezen worden naar de atlas der woonuitbreidingsgebieden, in die atlas wordt al een functie gegeven aan de WUG, dewelke niet altijd wonen is, dat kan ook groenruimte of gemeenschapsvoorzieningen, etc. zijn.

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

Eric Biesemans
Voorzitter Gecoro