



Verslag GECORO

Datum: maandag 27 januari 2020 om 20 uur

Plaats: collegezaal

Aanwezig: Steven Van Audekercke, voorzitter

Geert De Coene, Joris Meersschaert, Urbain Van De Voorde, Shana Poppe, deskundigen,

Geert Maes, plaatsvervanger deskundige

Ingrid Vermandel, Marcel Van Eynde, Jan Dhollander, Veerle Van Landeghem, Guido

Sertyn, Francine Jaspers, Tine Peeters, effectieve leden

Chris Lippens (CD&V), Walter Scheerders (N-VA)

Herwin De Kind, schepen

Kris Van der Coelden, afdelingshoofd omgeving

Sofie Van Daele, secretaris

Agenda:

- Goedkeuring verslag d.d. 30 september 2019
- Terugkoppeling meerjarenplanning 2020-2025
- Planning RUP's en ruimtelijke plannen
- Beleidsplan handhaving
- Toelichting vertegenwoordiging mobiliteitsadviesraad
- Varia (windmolens/loods Lange Nieuwstraat STAVAZA)

Punt 1: goedkeuring verslag d.d. 30 september 2019

Geen opmerkingen.

Punt 2: terugkoppeling meerjarenplanning 2020-2025

Toelichting door schepen De Kind. Zie afzonderlijk toegestuurde presentatie betreffende de meerjarenplanning d.d. 28 januari 2020.

Opmerkingen:

- Wat is een klimaatgroenscan? => betreft een scan dewelke wordt uitgevoerd door de provincie, om te bekijken in welke mate er via bestaande groenaanplantingen nog tegemoet kan gekomen worden aan de problematiek met betrekking tot het klimaat.
- Trage wegenplan opstellen: we hebben ons in dit kader als gemeente ook kandidaat gesteld om toe te treden tot het Regionaal Landschap Schelde-Durme.

Punt 3: planning RUP's en ruimtelijke plannen

Toelichting door Kris Van der Coelden. Zie afzonderlijk toegestuurde presentatie betreffende de RUP's en ruimtelijke plannen d.d. 28 januari 2020.

1/ Masterplan Blokstraatbeek

Bevat o.a. de Sint-Helenasite in ontwikkeling, de kopergieterij, Kronenhoekstraat (achter Kronenhoekstraat 13, waar de eigenaar woningen wenst te creëren), de leegstaande loods -

nabij bibliotheek waar men appartementen wenst te bouwen. Ook het herenhuis Kerkstraat 37 waar een nieuwe aanvraag zal worden ingediend voor eventuele appartementen.

**Opmerking van Guido Sertyn: waar bevinden zich in dit plan de woongelegenheden van Het Broek? => deze werden niet opgenomen in het masterplan omdat voor Het Broek alles al werd vastgelegd in het RUP Blokstraat - Zwanenhoek*

Al deze sites zullen afzonderlijk bekeken worden.

2/ RUP zonevreemde sport en recreatie

Omvat verschillende sportverenigingen, jeugdinfrastructuur, maneges, e.d. die zonevreemd zijn. De gemeente wenst hen op deze manier eigenlijk een stuk rechtszekerheid te geven d.m.v. een RUP.

Het college dient een selectie te maken van de verschillende locaties, welke zullen worden opgenomen in dit RUP. Per site zullen er verschillende visies ontstaan voor wat betreft eventuele uitbreidingen en/of bestaansmogelijkheden. Nieuwe sites zullen niet mogelijk zijn.

3/ Sturing meergezinswoningen

In de centra van de verschillende deelgemeenten dienen we op een verstandige manier verdichting mogelijk te maken. Een inventaris van bestaande meergezinswoningen wordt opgemaakt. Er wordt bekeken of een visiestudie, een RUP of een verordening zal worden opgemaakt voor wat betreft de meergezinswoningen.

** Opmerking Veerle Van Landeghem: kan je met een visiestudie iets verbieden?*

- ⇒ Een RUP is juridisch bindend, en het meest absolute. Wanneer we bijvoorbeeld een meergezinswoning zouden weigeren op vlak van goede ruimtelijke ordening, is dit niet juridisch bindend en is er vaak kans op slagen wanneer men in beroep zou gaan.
- ⇒ De afdwingbaarheid van een visiestudie is sterk afhankelijk van de wijze waarop deze tot stand is gekomen. De regelgeving laat toe om een lokale beleidsvisie te betrekken bij een ruimtelijke beoordeling wanneer deze voldoende draagvlak heeft en voldoende werd bekendgemaakt (de zogenaamde beleidsmatig gewenste ontwikkeling).

4/ RUP Rode Moer

Het RUP Rode Moerpolder werd eerder geadviseerd door de gecoro op 10 december 2018. Er werd toen een gunstig advies gegeven mits rekening te houden met een aantal voorwaarden.

Op 14 oktober 2019 keurde het college het grafisch plan goed. Op 27 januari 2020 besprak het college een eerste keer de stedenbouwkundige voorschriften. Bedoeling is om het RUP voorlopig te laten vaststellen door de gemeenteraad van april 2020, waarna het openbaar onderzoek kan plaatsvinden.

Punt 4: Beleidsplan handhaving

Toelichting door Kris Van der Coelden. Zie afzonderlijk toegestuurde presentatie d.d. 28 januari 2020.

Opzet:

- Signaal geven aan de bevolking dat we er wel degelijk iets mee doen
- Naleving afgeleverde vergunningen
- Wie zijn de handhavingsambtenaren: verbalisant, inspecteur en lokaal toezichthouder milieu

Toepassingsgebied:

- Elke vergunning kan gecontroleerd worden (los van prioriteitenlijst)
- Reactief (als mensen klacht indienen, los van prioriteiten)
- Proactief: zelf initiatief nemen

Gemeentelijke prioriteiten

- Niet naleving van opgelegde voorwaarden
- Overtredingen met impact op waterkwaliteit+ kwantiteit (verhardingen die worden aangelegd, lozingen)
- *opmerking Urbain Van De Voorde: wat met asbestverwijdering => wordt vaak opgenomen in de voorwaarden van de bouwvergunning en is dus na te leven.*
- Overtredingen met impact op waterkwaliteit + kwantiteit (verhardingen die worden aangelegd, lozingen)
- Oneigenlijk gebruik agrarisch gebied
- Schending open ruimte
- Trage wegen
- Overtredingen zones weekendverblijven
- Creatie van woonwijken zonder dat het gebouw daartoe bestemd is.
- Naleven van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen

**Shana Poppe merkt op dat er geen handhavingsprioriteit is m.b.t. aantal bouwlagen, bouwen van carports, e.d., dit staat niet specifiek opgesomd...deze soort overtredingen worden ook vaak geseponneerd door het parket. Worden vaak aangegeven omwille van burenruzies.*

**Marcel Van Eynde: trage wegen: wat met ruilverkavelingswegen? => zullen mee worden opgenomen in plan trage wegen.*

**Jan Dhollander: wat is het idee achter het openstellen van trage wegen? => Makkelijkere verbindingen bijvoorbeeld voor fietsers. Functionele verbindingen behouden in trage wegenplan, eventueel nog uitbreiden of versterken. Het beheer is in handen van de gemeente.*

Punt 5: Vertegenwoordiging mobiliteitsadviesraad

Toelichting door voorzitter. Zie afzonderlijk toegestuurde presentatie i.k.v. mobiliteitsadviesraad d.d. 30 oktober 2019.

Het doel is om het mobiliteitsplan te verbreden en te verdiepen.

De gemeentelijke mobiliteitsadviesraad bestaat uit een vertegenwoordiging van gemeentelijke adviesraden, overlegorganen en de handelsorganisaties. Aansluitend ook nog vertegenwoordiging door burgers (2 voor Sint-Gillis-Waas en telkens 1 voor de andere deelgemeenten).

Men tracht de thema's beperkt te houden, namelijk:

- Ruimtelijke ontwikkelingen en hun mobiliteitseffecten (BEK Kluisenmolen)
- Trage wegen
- Fietscultuur en beleid
- Fietsnetwerk
- Snelheidsbeleid

Tijdens de mobiliteitsadviesraad van 30 oktober 2019 werden op kaart belangrijke fietsroutes aangeduid, missing links en knelpunten genoteerd en aangegeven waar er nood is aan fietsinfrastructuur.

Dit alles wordt in een verkenningsnota verwerkt, welke zal voorgelegd worden aan het schepencollege. Vanuit deze verkenningsnota zullen bewonersvergaderingen georganiseerd worden.

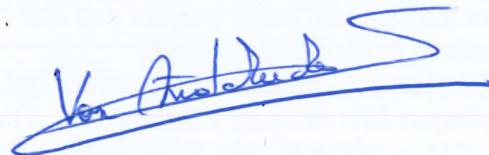
Voor de gecoro is het interessant om hieraan deel te nemen, gezien we vanuit de gecoro hierover opmerkingen kunnen maken.

** Opmerking Shana Poppe: werd zwaar doorgaand vervoer niet opgenomen bij de thema's? Enkel nog bestemmingsverkeer? => de mobiliteitseffecten van ruimtelijke ontwikkelingen maken deel uit van de beleidsvragen in de studie*

PUNT 6: Varia

Toelichting door Kris Van der Coelden.

- Loods Lange Nieuwstraat (MD): college heeft geen beslissing genomen =>geen consensus dus stilzwijgende weigering. Aanvrager in beroep bij provincie, provincie heeft beslist GEEN vergunning te verlenen.
 - Windmolens ten noorden van E34: het schepencollege heeft geadviseerd om geen vergunning toe te staan. Op 7 oktober 2019 gaf het college, mede op basis van het advies van de gecoro, een ongunstig advies over de aanvraag. Op 18 november 2019 werd de MER afgekeurd door het gewestelijk team MER, waardoor de procedure automatisch werd stopgezet.
-



Steven Van Audekercke

voorzitter