|  |  |
| --- | --- |
| logo | Commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu & Landbouw 13 oktober 2016 – 19.30u Verslag |
|  |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **Aanwezig:** | Nicole BILLENS, voorzitter commissie |
|  | Erik WUYTS, secretaris commissie Els LEHOUCK, coördinator Woonwinkel ZennevalleiLuc DECONINCK, burgemeester |
|  |  |
|  | Gust CRABBE, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & L Herwig SMEETS, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & LWim PEETERS, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & L |
|  | Raymond STIENS, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & L |
|  | Jos VAN CUTSEM, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & L |
|  | Kathleen D’HERDE, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & LGodefroid PIRSOUL, gemeenteraadslid– lid commissie RO, M & LJean CORNAND, gemeenteraadslid– lid commissie RO, M & LRaimondo PALERMO, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & L |
|  | Alain CARREMANS, gemeenteraadslidGiorgio Karamanis, gemeenteraadslidEddy Longeval, gemeenteraadslidGuy Jonville, gemeenteraadslidGunther COPPENS, schepen |
|  |  |
| **Verontschuldigd** | Hilde VAN IMPE, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & LLydie DE SMET, gemeenteraadslid– lid commissie RO, M & L |
|  |  |

 |
|  |
| 1. | **Goedkeuring actieprogramma**Ter realisatie van het Bindend Sociaal Objectief in uitvoering van het decreet betreffende het Grond - en Pandenbeleid dient een actieprogramma onbebouwde percelen in eigendom van Vlaamse overheden en semipublieke rechtspersonen opgemaakt te worden.Actieprogramma opgemaakt door IGS Woonwinkel Zennevallei* Toelichting door Els Lehouck aan de hand van een presentatie.

Volgende aspecten komen aan bod:* + Algemene context – situering binnen decreet Grond- en Pandenbeleid – Bindend Sociaal Objectief (BSO)
	+ Overzicht van de geïnventariseerde percelen
	+ Verdere stappen : contacteren eigenaars percelen

**Vragen, Opmerkingen en Advies Commissie** * Wat is de ambitie van de gemeente om het BSO te realiseren?
	+ De gemeente streeft vooral naar een gezonde mix inzake sociale woningbouw en stelt dat Sint-Pieetrs-Leeuw in vergelijking met andere gemeenten in het arrondissement al veel inspanningen heeft geleverd en al een groot aandeel sociale woningen heeft. Er zullen geen extra inspanningen geleverd worden.
	+ Indien de projecten van de huisvestingsmaatschappijen gerealiseerd worden zal het BSO tegen 2025 gerealiseerd kunnen worden
	+ Het wegvallen van de sociale last binnen het decreet grond- en pandenbeleid (verplichting realisatie sociale woningen binnen private verkavelingen en woningbouwprojecten) bemoeilijkt het realiseren van het BSO door de gemeenten.
	+ In kader van de voortgangstoets BSO werd ons plan van aanpak overgemaakt aan Wonen Vlaanderen. Er wordt een gunstig resultaat verwacht waaruit zal moeten blijken dat onze gemeente voldoende inspanningen levert om het BSO te realiseren

De commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu en Landbouw verleent een gunstig advies.Agenderen gemeenteraad van 27 oktober 2016. |
| 2.  | **Kennisgeving stand van zaken acties Woonwinkel*** Toelichting door Els Lehouck aan de hand van een presentatie..

Volgende aspecten komen aan bod:* + Het ontwikkelen van een beleidsvisie op wonen
	+ Het organiseren van een lokaal woonoverleg
	+ Het leveren van basisinformatie aan inwoners
	+ Het verbeteren van de woningkwaliteit en de woonomgeving
	+ Het nemen van initiatieven met het oog op betaalbaar wonen
	+ Stand van zaken leegstand

**Vragen, Opmerkingen Commissie** * Geen vragen of opmerkingen

De commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu en Landbouw neemt kennis van deze stand van zaken. |
| 3.  | **Opmaak RUP Helihaven – aanstelling ontwerper d.m.v. onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking**Om de bestemming van het zonevreemd gelegen bedrijf Heliservice Belgium, Brabantsebaan te Sint-Pieters-Leeuw, te kunnen regulariseren (gebouw vergund als herstelplaats voor landbouwvoertuigen) en de nodige aanpassingen/uitbreidingen i.f.v. wetgevingen inzake veiligheid e.d. en het vernieuwen van de vloot met milieuvriendelijkere toestellen, te kunnen doorvoeren, is de opmaak van een RUP nodig.Voor de opmaak van het RUP dient een erkend ruimtelijk planner aangesteld te worden d.mv. een aanbestedingsprocedure (onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking).* Toelichting door Erik Wuyts

Volgende aspecten komen aan bod:* + Ligging (zonevreemd) en situering van het bedrijf
	+ Nood aan regularisatie stedenbouwkundige en planologische toestand, nood aan beperkte uitbreiding van het bedrijf omwille van milieutechnische redenen (moderniseren helikoptervloot). Hierbij zal het aantal vluchten niet toenemen.

**Vragen, Opmerkingen en Advies Commissie** * Geen vragen of opmerkingen

De commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu en Landbouw verleent een gunstig advies.Agenderen gemeenteraad van 27 oktober 2016. |
| 4.  | **Kennisgeving stand van zaken RUP’s in opmaak**Toelichting door Erik Wuyts – het getoonde overzicht wordt in bijlage bij dit verslag meegestuurd.* Geen vragen of opmerkingen

**Vragen, Opmerkingen Commissie** * Wat waren de belangrijkste bezwaren bij het RUP Kaasmakerij Vander Gucht?
	+ Deze gingen voornamelijk over parkeerproblematiek, zichthinder naar achterliggende open ruimte, niet betrekken van naastliggend landbouwgebied in het project en de toegangsweg naar het project.

De behandeling van de bezwaarschriften komt uitvoerig aan bod tijdens een volgende commissievergadering waarop de definitieve vaststelling van het RUP geagendeerd wordt.De commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu en Landbouw neemt kennis van deze stand van zaken. |
| 5.  | **Aanpassing gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen.** Vanuit de praktijkervaring wordt voorgesteld om enkele kleine aanpassingen aan de ‘parkeerverordening’ door te voeren.* Toelichting door Erik Wuyts

Volgende aspecten komen aan bod:* + Overzicht van de voorgestelde aanpassingen
* Eenduidig gebruik vloeroppervlakte
* Creëren van bezoekersparkings bij woon- en zorgcentra
* Afwijkingen ook mogelijk voor gebouwen en meergezinswoningen met erfgoedwaarde
* Verduidelijking creëren van nieuwe parkeerplaatsen op eigen terrein of terrein op max. 250 m afstand.
	+ Volgende stappen: advies Gecoro, goedkeuring gemeenteraad

**Vragen, Opmerkingen en Advies Commissie** * Wat zijn ‘gebouwen met erfgoedwaarde’?
	+ Dit zijn gebouwen die ofwel beschermd zijn (beschermd onroerend erfgoed) en gebouwen op de Inventaris Onroerend erfgoed (vastgestelde lijst met niet beschermde gebouwen met een zekere historisch erfgoedwaarde).
 |

In opdracht,

Erik Wuyts Nicole Billens

secretaris commissie voorzitter commissie