



Commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu & Landbouw 22 november 2016 – 19.30u Verslag

Aanwezig:

Nicole BILLENS, voorzitter commissie
Erik WUYTS, secretaris commissie
Luc DECONINCK, burgemeester

Katleen BURY, gemeenteraadslid-lid commissie RO, M & L
Gust CRABBE, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & L
Herwig SMEETS, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & L
Wim 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 & L
Godefroid PIRSOU, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & L
Jean CORNAND, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & L
Lydie DE SMET, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & L
Raimondo PALERMO, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & L

Georgios Karamanis, gemeenteraadslid
Eddy Longeval, gemeenteraadslid
Guy Jonville, gemeenteraadslid

Gunther COPPENS, schepen
Lucien WAUTERS, schepen
Bart Keymolen, schepen

Verontschuldigd

Hilde VAN IMPE, gemeenteraadslid – lid commissie RO, M & L

1.

Kennisgeving stand van zaken maatregelen erosiebestrijdingsplan

Ter zitting wordt hierover toelichting gegeven door Bart Keymolen, schepen.

Volgende aspecten komen aan bod:

Algemene context – aanstelling erosiecoördinator provincie – projecten – subsidies – verdere uitwerking en opvolging dossiers

Vragen, Opmerkingen

- Gaat gemeente de eigendommen waarop projecten uitgewerkt worden kopen of huren?
→ Dit zal i.f.v. de aard van het project en i.f.v. de ligging volgens de erosiekaart gebeuren; waarbij in sommige gevallen de eigenaar van het goed een vergoeding kan krijgen.
Onteigening is ook mogelijk (als laatste middel en stok achter de deur)
- De efficiëntie van maatregelen zoals 'hakselwallen' wordt in twijfel getrokken.
→ Deze hebben als functie om het water vertraagd af te voeren en zo de modderstroom tegen te houden. De modder moet nadien opnieuw op het terrein verspreid worden.
- Blijkbaar werd er bij meerdere landbouwers een bezoek gebracht door de provincie?
→ De gemeente was hiervan niet op de hoogte.
- Kan de gemeente sancties opleggen aan landbouwers die onvoldoende maatregelen nemen om erosie tegen te gaan?
→ Dit is helaas niet mogelijk.
- Kleinschalige projecten worden reeds opgestart door de gemeente zonder dat ze getrokken worden door de erosiecoördinator.
- Er worden vragen gesteld wij de beschikbaarheid van de erosiecoördinator.

De commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu en Landbouw neemt kennis van deze stand van zaken.

2.	<p><u>Gemeentelijk reglement op de textielinzameling – goedkeuring</u></p> <p>Dit reglement regelt het plaatsen van containers voor de inzameling van huishoudelijk textielafval in de gemeente. <u>Toelichting door Erik Wuyts</u> Volgende aspecten komen aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Noodzaak en doelstellingen van het reglement <p><u>Vragen, Opmerkingen Commissie</u> Geen</p> <p>De commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu en Landbouw verleent een gunstig advies. Agenderen gemeenteraad van 24 november 2016.</p>
3.	<p><u>RUP Bergpoort – Voorlopige vaststelling</u></p> <p>Het RUP 'Bergpoort' bestaat uit de herneming van het gebied 'Bergpoort' uit het vernietigde RUP Wilderveld en aldus de herziening van een deel van het BPA 'Wilderveld' en het BPA 'Steenweg op Groot-Bijgaarden'. Het betreft de zone voor grootwinkel, zone voor bedrijvigheid en zone voor wonen voor het plangebied. De bedrijvigheid langs de Bergensesteenweg krijgt ontwikkelingskansen door herstructurering en het voorzien van een bijkomende ontsluiting voor de bedrijven die nu volledig op de Bergensesteenweg zijn georiënteerd. Het RUP kan na de aanpassing aan de beperkte opmerkingen bij de plenaire vergadering aan de gemeenteraad voorgelegd worden voor voorlopige vaststelling. <u>Toelichting door Erik Wuyts</u> Volgende aspecten komen aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doelstellingen en kenmerken van het RUP aan de hand van het bestemmingsplan • Beperkte wijzigingen na de plenaire vergadering <p><u>Vragen, Opmerkingen Commissie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Blijft de Fr. Baesstraat doorgeknipt voor doorgaand verkeer? → Dit is inderdaad zo maar zal gebeuren voorbij de aansluiting met de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg naar de bedrijven. Vanaf daar zal de Baesstraat haar huidig profiel behouden. <p>De commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu en Landbouw verleent een gunstig advies. Agenderen gemeenteraad van 24 november 2016.</p>
4.	<p><u>RUP Vangaever – Voorlopige vaststelling</u></p> <p>Het RUP Vangaever wordt opgemaakt in uitvoering van een positief planologisch attest. Het bedrijf Vangaever is een bedrijf gespecialiseerd in de verkoop, herstelling en onderhoud van Bobcat-machines en de productie van aanbouwonderdelen. Het planologisch attest voorziet op lange termijn in een beperkte uitbreiding van ongeveer 250 m² in agrarisch gebied achteraan de bestaande bedrijfsloods. De uitbreidingsbehoefte omvat een opslagplaats en bovenliggende burelen. Het geheel zal ten opzichte van het achterliggend openruimte gebied worden afgeschermd door een ruime groenbuffer. Het RUP kan na de aanpassing aan de beperkte opmerkingen bij de plenaire vergadering aan de gemeenteraad voorgelegd worden voor voorlopige vaststelling. <u>Toelichting door Erik Wuyts</u> Volgende aspecten komen aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doelstellingen en kenmerken van het RUP aan de hand van het bestemmingsplan • Beperkte wijzigingen na de plenaire vergadering <p><u>Vragen, Opmerkingen Commissie</u> Geen</p> <p>De commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu en Landbouw verleent een gunstig advies. Agenderen gemeenteraad van 24 november 2016.</p>

5.	<p><u>RUP Rodebeek – Voorlopige vaststelling</u></p> <p>Het RUP Rodebeek bestaat uit de opmaak van een alternatief voor de geselecteerde terreinen voor woonwagens in het provinciaal RUP 'Weekendverblijven, campings en residentiële woonwagenterreinen'.</p> <p>Het voorliggend RUP omvat twee plangebieden. Het eerste plangebied Hoogelst (Bergensesteenweg 700/700b) beoogt de uitbreiding van het woonwagenterrein aansluitend bij het reeds bestaande woonwagenterrein. Het tweede plangebied Fazantenlaan (Bergensesteenweg 777), omvat een kwalitatief inbreidingsproject voor woningbouw. Het project dient afgestemd te worden op de woonbehoefte van de verschillende bevolkingsgroepen.</p> <p>Het RUP beoogt met andere woorden een verbeterde ruimtelijke ordening door enerzijds de woonwagenterreinen te bundelen en anderzijds het woongebied, gelegen tussen de Bergensesteenweg en Fazantenlaan, op kwalitatieve wijze in te vullen en af te werken.</p> <p><u>Toelichting door Erik Wuyts</u></p> <p>Volgende aspecten komen aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doelstellingen en kenmerken van het RUP aan de hand van het bestemmingsplan • Beperkte wijzigingen na de plenaire vergadering <p><u>Vragen, Opmerkingen Commissie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kan de bestaande 'Bandencentrale' die opgenomen is in het plangebied Fazantenlaan blijven bestaan? → Bestaande, vergunde gebouwen en functies kunnen behouden blijven. Het goed kan eventueel na verwerving (voorkooprecht of aankoop in der minne) door de huisvestingsmaatschappij mee opgenomen worden in het project. • Staan er nu al woonwagens op het 'reservegebied' in het plangebied Hoogelst? → Neen, deze staan op het achterste deel van het effectief te ontwikkelen gebied. <p>De commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu en Landbouw verleent een gunstig advies. Agenderen gemeenteraad van 24 november 2016.</p>
5.	<p><u>RUP Wilderplein – dossier voor plenaire vergadering</u></p> <p>Het RUP Wilderplein bestaat uit drie plangebieden binnen het BPA Wilderveld (en het vernietigde RUP Wilderveld). Het BPA is verouderd en beantwoordt niet meer aan de gewijzigde stedenbouwkundige visie voor de gebieden noch aan de feitelijke evolutie ervan. Binnen het RUP wordt gestreefd naar een kwaliteitsvolle ontwikkeling van de woonomgeving.</p> <p>Het plangebied 'Voetbalplein' beoogt een nieuwe invulling van het voormalig voetbalveld met gemeenschapsvoorzieningen en een aantal woongelegenheden omgeven door groeninrichtingen. Dit inbreidingsproject doelt naar het versterken van het woonweefsel in stedelijk gebied.</p> <p>Het tweede plangebied 'Hoek Olmenlaan' krijgt door de gewijzigde ruimtelijke behoefte en context nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor stedelijk wonen en verwante activiteiten. Het derde plangebied 'Hoek Generaal Lemanstraat' bestendigt de huidige situatie waarbij de site wordt voorbehouden voor de infrastructuur van de politie (zone voor gemeenschapsvoorzieningen).</p> <p><u>Toelichting door Erik Wuyts</u></p> <p>Volgende aspecten komen aan bod:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doelstellingen en kenmerken van het RUP aan de hand van het bestemmingsplan • Volgende stappen: advies Gecoro, plenaire vergadering, voorlopige vaststelling gemeenteraad <p><u>Vragen, Opmerkingen en Advies Commissie</u></p> <p>Geen</p> <p>De commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu en Landbouw verleent een gunstig advies. Het dossier kan voorgelegd worden aan de plenaire vergadering.</p>

6.

RUP Voormalige kaasmakerij Vander Gucht – behandeling bezwaren en advies – definitieve vaststelling

Eind 2007 kwam er een einde aan de activiteiten van kaasmakerij Vander Gucht op de hoek van de Galgstraat en J.B. Troucheastraat te Sint-Pieters-Leeuw. Sindsdien staan de voormalige industriële gebouwen leeg.

Gelet op de nodige bodemsaneringen werd een Brownfieldconvenant goedgekeurd (met de nv. Santerra als actor) en mede onderschreven door de gemeente (beslissing CBS 17/03/2014).

Hierin wordt, naast de sanering van het door stookolie verontreinigde terrein, de realisatie van een groepswooningbouwproject met 12 woongelegenheden na afbraak van de industriële gebouwen middels de opmaak van een RUP.

Toelichting door Erik Wuyts

Volgende aspecten komen aan bod:

- Doelstellingen en kenmerken van het RUP aan de hand van het bestemmingsplan
- Behandeling van de ingediende bezwaren + aanpassing van het RUP

Vragen, Opmerkingen en Advies Commissie

- Moet de ontsluiting vanaf de J.B. Troucheastraat exact op de aangeduide plaats komen te liggen?
→ Neen, dit is een symbolische aanduiding. De weg kan i.f.v. het project verschoven worden.

De commissie Ruimtelijke Ordening, Milieu en Landbouw verleent een gunstig advies. Agenderen gemeenteraad van 24 november 2016.

In opdracht,

Erik Wuyts
secretaris commissie

Nicole Billens
voorzitter commissie