

# Verlag gemeenteraadscommissie van 27 november 2023

---

## AANWEZIG

Gil Van Den Berghe, voorzitter gemeenteraadscommissie  
Roel Van Eetvelt, Stefaan De Landtsheer, Dirk Hoofd, Kristof Joos, Liesje Pauwels, Danny Peeters, Wim Verheyden, Elke Cuyt, Francois De Clercq, leden gemeenteraadscommissie  
Machteld Joly, secretaris gemeenteraadscommissie

## VERONTSCHULDIGD

Luc De boeck, Eddie Bormans, leden gemeenteraadscommissie

---

## 1 Beleidsplan

### Toelichting

- 1) Beleidskader open ruimte
- 2) Beleidskader leefbare dorpen

### Bespreking

Beleidskader open ruimte: <https://we.tl/t-uSyULbX5xI>  
Beleidskader leefbare dorpen: <https://we.tl/t-2pAlw1YBfC>

Paul Guillaume en Ellen Van Mechelen lichtten het Beleidsplan Ruimte toe aan de leden van de GRC Ruimte. De link naar de presentatie: <https://we.tl/t-oGFBkTnEeN>

### Vragen

Roel: vraag over de timing van de definitieve vaststelling beleidsplan ruimte in november 2024. Dit is een maand na de verkiezingen - zorgt dit voor een democratisch deficit?  
Paul: traject loopt reeds sinds 2016, met meerdere bevragingen, infomarkten en participatie. Het beleidsplan moet ooit landen. Indien de definitieve vaststelling over de legislatuur wordt geheven, kan zij enkel oordelen over het advies van de GECORO, maar geen inhoudelijke wijzigingen uitvoeren zonder het proces opnieuw te moeten uitvoeren. De verankering van het beleidsplan ruimte is belangrijk, anders krijgt het document geen juridisch statuut.

Vanuit Roel en Wim kwam de vraag naar meer participatie en informatie nu de documenten zijn geconcretiseerd. Oproep naar de gemeente om proactief en educatief aan het werk te gaan naar de burgers toe.

Stefaan, Wim: vragen meer verduidelijking over de landbouwgronden en 'verpaarding'. Wat mag er nog?

Paul: Kwestie van maatschappelijke inpassing, vanuit de provincie wordt opgeroepen om vraag en aanbod van verkopende landbouwers op elkaar af te stemmen.

Elke: Dit document hoort een leidraad te zijn om te gaan vergunnen, op welke manier kan er dan er nog afgeweken worden of niet? Indien niet mogelijk om af te wijken, moeten zaken nog meer gedetailleerd beschreven worden zodat er absolute duidelijkheid is.

Dirk vraagt om cases door te sturen die nog niet volledig duidelijk zijn.

Paul: alles betonneren en perceelsmatig invullen gaat niet, we kunnen wel de lijnen afbakenen en wensen uitspreken. Het beleidsplan wordt pas definitief wanneer het vastgesteld wordt in een juridisch instrument.

Stefaan: het beleidsplan laat nog te veel ruimte tot interpretatie toe.

Paul: belangrijk om onderhandelingsmarge te hebben, zodat niet alles in de toekomst gebetonnerd is.

Kristof: we willen evolueren van 'daar kon dat ook' naar een toekomstgericht kader dat betere handvaten geeft.

Stefaan: er worden aan het einde van de beleidskaders te veel acties opgesomd om realistisch te behalen tegen 2040. Oproep aan de gemeente om hier prioriteiten vast te stellen, na te gaan wat haalbaar is en concrete budgetten tegenover de acties te zetten.

Wim: vraag over tegenstrijdigheid tussen aantrekken toerisme in het kasteellandschap en mogelijke natuurverstoring bij toerisme.

Paul: dat zal altijd een evenwichtsoefening zijn.

Stefaan: vraag over gedifferentieerde verdichting - is er nagegaan of alle bijkomende woningen in de rode zones voorzien kunnen worden.

Paul: er werd een analyse gedaan op basis van de woonbehoefte provinciecijfers. Bijkomend woonaanbod tot 2030 werd ontleed. Een deel van dat bijkomend woonaanbod zal in de open ruimte komen, of in de zachte transformatie met splitsing e.d. In verdichtingslocaties daar willen we de helft naartoe trekken. In de zachte transformatie zal groep beperkt toegelaten worden, in de rode zones wordt een sterkere groei geaccepteerd.

Wim: gebiedsruil moet mogelijk worden: heeft men voldoende gronden die hiervoor in aanmerking komen?

Paul: theoretische mogelijkheid voorzien in beleidsplan. Ook hier: flexibiliteit met randvoorwaarden, niet alles vast betonnen.

Wim: kwetsbare ecosystemen vrijwaren? Hoe wil men dat realiseren in de bebouwde ruimte?

Paul: kleine stapstenen kunnen ook belangrijk zijn in ecosystemen.

Wim: er zal een beheerste groei moeten zijn, dat brengt extra mobiliteit met zich mee. Hoe kan de bovenste verdieping van de achterweidestraat dan omgebouwd worden naar groene ruimte?

Paul: er zal onderzocht worden of een deel van de achterweideparking kan vergroend worden. Dat zal nog geëvalueerd moeten worden.

Wim: Motte den dulft: dat is private eigendom, is er met de eigenaar overlegd?

Paul: Motte den Dulft is juridische bouwzone, samen onderzoeken met de betrokken partijen om die zone gedeeltelijk open te houden voor de Bornemnaar.

Stefaan, Wim: Verdichtingzones: Kunnen woningen nog opgesplitst worden? Zijn kleine projecten nog mogelijk? RUP's zijn heel beperkend.

Paul: Als een RUP niet meer beantwoordt aan beleidsplan dan zal dit RUP herzien moeten worden.

Stefaan: problematiek van bomen langs de steenwegen, noemt het voorbeeld van de Puursesteenweg. Veiligheid moet primeren.

Dirk: Er wordt een bomenplan opgesteld zodat we op de juiste weg de juiste bomen kunnen zetten. In het verleden werd hier niet altijd over nagedacht.

Stefaan: Vergroenen gevels, tuinstraten, .. Werden er op de Sint-Amandsesteenweg en op de kerkhofmuur waterdoorlatende materialen gebruikt?

Dirk, Liesje: fundering van de kerkhofmuur is gebetonneerd maar de bekleding wordt groen.

Roel: Het opsplitsen van percelen om tussen twee open woningen een derde halfopen bebouwing te zetten is in de zachte transformatie niet mogelijk. Voor mij is dit iets wat zou moeten kunnen. Als de weg er is, de ruimte er is, waarom dan niet?

Paul: momenteel wordt dit alleen voorzien in verdichtingslocaties. Voor zachte transformatie misschien ok, open ruimte daar willen we de linten niet dichtmaken. We nemen je opmerking mee.

Wim: Groenblauwe dooradering: Guil opnieuw openmaken? Die ligt heel diep, die werd om veiligheidsregels dichtgegooid.

Dirk: Het openleggen van de Guil zal onderzocht en geëvalueerd worden.

Machteld Joly  
secretaris gemeenteraadscommissie  
gemeenteraadscommissie

Gil Van Den Berghe  
voorzitter