



**Verslag**  
**Gemeenteraadscommissie Ruimte**  
**15 april 2024**

**AANWEZIG**

Gil Van den Berghe, voorzitter gemeenteraadscommissie

Roel Van Eetvelt, Luc De boeck, Stefaan De Landtsheer, Dirk Hoofd, Kristof Joos, Liesje Pauwels, Danny Peeters, Wim Verheyden, Eddie Bormans, Elke Cuyt, leden gemeenteraadscommissie

Machteld Joly, secretaris gemeenteraadscommissie

**Inhoud**

---

1	RUP Planten Maes.....	2
2	Beleidsplan Ruimte: adviezen andere instanties.....	2
3	Veer Oude Schelde: technische toelichting .....	3

---

## **1 RUP Planten Maes**

### Bespreking

Toelichting door Bart Willaert, Adoplan. Presentatie is in bijlage terug te vinden.

Stefaan: het structuurplan is momenteel nog hetgeen om aan te toetsen, want beleidsplan biedt geen extra soelaas, er is geen beleidskader economie zoals ook aangehaald door adviesinstanties. Nabestemming agrarisch gebied is een streep door de rekening van de huidige eigenaars, terwijl het planologisch wel steek houdt om dit te ruilen. Het zijn keuzes geweest van het huidig bestuur.

Provincie heeft ook aangehaald of aansnijden nieuwe gronden mogelijk zou kunnen zijn.

Bart: indien planologische ruil, moet je ergens harde bestemming omzetten naar zachte bestemming. De nabestemming landbouw werd opgelegd zodat de gemeente niet ergens anders moet gaan compenseren.

## **2 Beleidsplan Ruimte: adviezen andere instanties**

### Bespreking

Kort toegelicht door Machteld Joly, gemeente Bornem.

Wim: ik zie dat er vaak weerkomt dat er een gebrek is aan visie. Is dit beleidsplan wel klaar om door de voorlopige goedkeuring te geraken?

Kristof: elke adviesinstantie kijkt door zijn eigen bril en zal dan haar visie geven daarover (vb. landbouw --> landbouwkompas). Onze visie is duidelijk: we gebruiken een mal en contramal open ruimte, waaruit acties gesteld voortvloeien waarmee we kunnen werken.

Wim: wat betekent dit voor de praktijk? Vb. wat met de zachte transformatie? Ik heb nog veel vragen die niet duidelijk zijn, de ene ambtenaar zal daar anders naar kijken dan een andere ambtenaar

Kristof: dat wordt als team bekeken en zal in de toekomst ook zo zijn.

Wim: tegenwoordig kan zelfs kunstgras niet meer worden gelegd.

Machteld: we worstelen zelf soms ook met verhardingen, de wetgeving is complex hierrond. Daar zijn de hogere overheden ook over aan te spreken. Dit beleidsplan is een visiedocument en er zijn actiepunten aan verbonden.

Stefaan: we zijn nu bezig over een aantal details maar de essentie is dat ik dit momenteel niet kan goedkeuren. De werkelijkheid is dat er zoveel zaken op het einde nog toegevoegd werden, dat vanuit een buikgevoel dit beleidsplan werd opgesteld. Landbouw, architecten en experts hebben allemaal terecht bedenkingen. Dit goedkeuren is wanbeleid. Er staat niks in over sociale woonvormen, alternatieve woonvormen, ed.. Prijzen zullen stijgen en de onderste laag zal er van tussen vallen.

Kristof: dit is duidelijk een verschil in visie. De adviesinstanties hebben elk hun adviezen gegeven in deze fase. Soms willen ze strenger zijn, soms willen ze meer soepel zijn. Prijzen stijgen overal, dat hangt niet af van dit beleidsplan.

Stefaan: de verdichtingszones zijn helemaal niet voldoende om te voldoen aan de verdichting.

Kristof: is opgenomen als verdichtingszone, beeldstudies zijn als actie opgenomen. Het is een beleidskeuze en daar verschillen we van mening.

Dirk: die adviezen, dat is normaal. We zitten net in die fase dat er advies gevraagd wordt. Het is normaal dat er zaken toegevoegd moeten worden. Er zal nog een uiteindelijk advies moeten komen. In de voorlopige vaststelling worden eerste adviezen meegenomen.

Stefaan: er wordt ook meermaals gevraagd voor een beleidskader economie, dit nu als actiepunt in het actieplan opnemen is vijgen na Pasen.

Kristof: je moet ergens kunnen landen.

Stefaan: ik zou graag het verslag van de GECORO hebben over het advies van het beleidsplan. Het advies van de GECORO lijkt me niet positief, dit zijn enkel vragen die gesteld worden.

Luc: tachtig percent van de GECORO ging over de landbouw. hier wordt een analyse gemaakt en advies op het beleidsplan, dit is iets anders dan een RUP. De GECORO zal nog eens advies uitbrengen, dit komt terug na het openbaar onderzoek.

Elke: sociale visie op wonen is niet toegevoegd in het beleidsplan. De visie op sociaal wonen werd goedgekeurd door het vorige beleid maar op welke manier wordt dit vertaald in het beleidsplan? Dit is een gemiste kans om de visie op betaalbaar wonen mee te incorporeren. Dit is voor mij een belangrijk punt om dit beleidsplan al dan niet goed te keuren. Dit terwijl de gemeente dit zou kunnen meenemen om ontwikkelaars te dwingen om bepaald aantal woningen betaalbaar te zetten. Voor mij is dit niet voldoende.

Kristof: er zijn bepaalde sites die mee opgenomen zijn voor Woonveer.

Elke: de site in Branst gaat niet door. Het is enkel de ruimtelijke visie, niet de sociale visie, en dat is te eng.

Roel: zijn er verslagen van de GECORO?

Karen Van de Moortel, diensthoofd Omgeving: laatste verslag is nog niet gefinaliseerd, vorige staat inderdaad nog niet op de website.

Stefaan: het laatste verslag dateert van 2023.

Roel: graag het laatste verslag en ontwerp-verslag voor de GR. Over het openbaar onderzoek, hoe strikt is de infomarkt?

Machteld: infomarkt is strikt bepaald (moet plaatsvinden tijdens eerste helft openbaar onderzoek). Op voorhand zal ook de infobrochure in de bus vallen van de bewoners.

Roel: de timing is natuurlijk belangrijker dan de inhoud. het voelt aan alsof de inhoud ondergeschikt is aan de overdracht aan de nieuwe raad.

### **3 Veer Oude Schelde: technische toelichting**

#### Bespreking

Gezien het uitstel van het Veer op de gemeenteraad en de drukke agenda vanavond, zal het ontwerp Veer niet expliciet besproken worden.

Wie graag de technische presentatie ontvangt, laat me gerust iets weten en dan stuur ik deze door.

Machteld Joly  
secretaris gemeenteraadscommissie

Gil Van den Berghe  
voorzitter gemeenteraadscommissie