

Uittreksel uit de notulen van 18 december 2023

Aanwezig	Vincent Van Peteghem, Voorzitter gemeenteraad Lieve Van Lancker, Wd. burgemeester Willem Rombaut, Kristof Agache, Ann Vandenbussche, Benedikte Demunck, Schepenen Kathleen Ghyselinck, Voorzitter BCSD Wim Vanbiervliet, Hilde Claeys, Antoine Van Nieuwenhuyze, Trudo Dejonghe, Lutgard Vermeyen, Leen Gryffroy, Christel Verleyen, Erik Van de Velde, Marthe Van Den Abbeele, Evelyne Gomes, Ina Quintyn, Hannes Eechaute, Bert Seynhaeve, Marian De Bie, Raadsleden Veerle Goethals, Algemeen directeur
Verontschuldigd	/
Afwezig	Degenhard De Smet, Wd. algemeen directeur

Openbare vergadering

Stedenbouwkundige voorschriften 'kwalitatief bouwen en wonen' - goedkeuring

De gemeenteraad

Feiten en context

De voorschriften kwalitatief bouwen en wonen beogen kwaliteit te integreren bij woningbouw(projecten). Het betreft zowel interne kwaliteit als omgevingskwaliteit. Interne kwaliteit wordt bereikt door kwaliteitsnormen op te leggen. Deze vorm van kwaliteit komt de bewoners ten goede. Omgevingskwaliteit wordt bereikt door normen op te leggen bij alle types bebouwing. Het gaat hier om groennormen, maximale hoeveelheden verharding, beperken versnippering,... Omgevingskwaliteit komt ten goede aan alle gebruikers en is ten gunste van het algemeen belang.

De voorschriften zullen van toepassing zijn op het hele grondgebied van de gemeente De Pinte en zullen de niet verordenende gemeentelijke stedenbouwkundige voorschriften goedgekeurd door de gemeenteraad van 27.08.2012 vervangen.

Er werd een MER-screening uitgevoerd welke aantoonde dat het initiatief geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat er dus geen plan-MER opgesteld moet worden. De gevolgen van de voorschriften op het leefmilieu zijn hoofdzakelijk positief. Bevestiging werd hiervoor nog niet verkregen van de dienst MER Vlaanderen.

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 8 september 2023 een ontwerp van de voorschriften kwalitatief bouwen en wonen goed waarna een openbaar onderzoek werd georganiseerd van 15 september tot en met 15 oktober 2023. Op 13 en 14 september werden de inwoners hierover geïnformeerd via een gemeentelijke flyer in alle brievenbussen. Er werd advies gevraagd aan de dienst Omgeving Vlaanderen, de bestendige deputatie van Oost-Vlaanderen en de gemeentelijke adviesraden Gecoro en Mina.

Er werden 12 reacties ontvangen tijdens het openbaar onderzoek, waarvan 1 laattijdig. Er werden gunstige adviezen ontvangen van de Gecoro en de Mina. Omgeving Vlaanderen bracht een negatief advies uit en vanuit de deputatie Oost-Vlaanderen werd geen advies ontvangen. Op basis van het openbaar onderzoek en de adviezen werden wijzigingen meegenomen in de voorschriften.

Gezien van de dienst MER nog geen bevestiging van ontheffing van plan-MER plicht werd ontvangen kunnen de voorschriften niet als verordening worden goedgekeurd. Daarom zullen deze voorschriften als beleidsmatig gewenste ontwikkeling worden goedgekeurd, zijnde dus niet verordenend. Op deze manier worden ook de bezorgdheden van Omgeving Vlaanderen ondervangen.

Voor een beleidsmatig gewenste ontwikkeling zijn een openbaar onderzoek en bij hogere overheden gevraagde adviezen geen noodzakelijke stap. Deze werden hier echter wel

uitgevoerd wat het draagvlak van de voorschriften onder de vorm van een beleidsmatig gewenste ontwikkeling alleen maar sterker maakt.

Hogere regelgeving

- Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder de artikelen 40 en 41
- VCRO-artikel 4.3.1 met betrekking tot beleidsmatig gewenste ontwikkelingen

Vorige beslissingen

- Besluit van de gemeenteraad van 27 augustus 2012 met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften

Motivering

Als lokaal bestuur is het noodzakelijk interne en externe woonkwaliteit na te streven bij bouwen en verbouwen. De bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige voorschriften van 27 augustus 2012 voldoen op een aantal punten niet meer aan de hedendaagse normen, onder andere op vlak van duurzaamheid. Hiertoe worden nieuwe voorschriften opgesteld welke deze voorschriften zullen vervangen.

Motivatie stemgedrag

Motivatie stemgedrag Open Vld:

De Open Vld-fractie zal zich onthouden. We zijn van mening dat er te veel regeltjes worden opgelegd, waardoor onder andere de creativiteit van de ontwerpers wordt beknot. Er worden te weinig realistische regels opgelegd i.v.m. fietsenstallingen. We betreuren dat de afsluiting ter hoogte van de woning ook uit levend groen moet bestaan, deze begroeiing wordt alsmaar dikker waardoor men veel ruimte van het perceel verliest. Een meergezinswoning van min. zes woonentiteiten vinden we toch wel te klein om hiervoor een ondergrondse parking te voorzien. Hier is een duur kostenplaatje aan verbonden.

Met 19 stemmen voor (Vincent Van Peteghem, Lieve Van Lancker, Willem Rombaut, Kristof Agache, Ann Vandenbussche, Benedikte Demunck, Kathleen Ghyselincx, Wim Vanbiervliet, Hilde Claeys, Antoine Van Nieuwenhuyze, Trudo Dejonghe, Lutgard Vermeyen, Leen Gryffroy, Erik Van de Velde, Marthe Van Den Abbeele, Ina Quintyn, Hannes Eechaute, Bert Seynhaeve, Marian De Bie), 2 onthoudingen (Christel Verleyen, Evelyne Gomes)

Besluit:

Artikel 1.

De gemeenteraad keurt de voorschriften kwalitatief bouwen en wonen goed. Deze hebben het statuut van beleidsmatig gewenste ontwikkeling.

Artikel 2.

Het besluit van de gemeenteraad van 27 augustus 2012 met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgeheven, gezien deze worden vervangen door de nieuw goedgekeurde voorschriften.

get. Veerle Goethals
Algemeen directeur

Namens de gemeenteraad

get. Vincent Van Peteghem
Voorzitter gemeenteraad

Voor gelijkvormig afschrift
De Pinte, 22/12/2023



Veerle Goethals
Algemeen directeur

Vincent Van Peteghem
Voorzitter gemeenteraad