

Vergadering van
11 oktober 2021

Verslag van de vergadering van 11 oktober 2022

Aanwezig
Voorzitter:
Sylvie Van Damme

kenmerk: SM

Leden:
Cerpentier Paul
De Laet Jenny
De Meyer Pascal
De Poorter Marie-Paule
De Vos Michel
Dugernier Marten
Goffaux Pierre
Maes Patrick
Mattheeuws Dirk
Pieteraerens Martine
Snoeck Fredrik
Stuer Maarten
Taeldeman Sven
Tjampens Erik
Van Geertsom Julien
Willaert Bert

Verontschuldigd:
Ellen Geerts
Ellen Witdouck
Jan Geers
Katrien Moens
Koen Fauconnier
Luc Taragola
Nele Wauman
Stani Vandecatsye

Secretaris:
Mark Cromheecke

Verslaggever:
Stijn Mus

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur.

1. Goedkeuring verslag 6 september 2022

Het verslag van 6 september 2022 wordt goedgekeurd zonder opmerkingen.

2. Advies Startnota van PRUP BEK Zaubeek

Er zijn geen politieke vertegenwoordigers aanwezig op de vergadering.

De heer Marten Dugernier verlaat de vergadering tijdens dit agendapunt vanwege de betrokkenheid van zijn werkgever in dit project.

Het PRUP wordt gunstig geadviseerd, mits volgende opmerkingen:

- Dit PRUP is (naast Balgerhoeke) het tweede PRUP in een korte tijdsspanne dat lijkt in te gaan tegen de stellingname en visie van het voorontwerp provinciaal beleidsplan ruimte¹ (*dat stelt dat er géén noodzaak is aan bijkomende ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid, én dat ook uitgaat van de visie dat er geen bijkomend ruimtebeslag mag komen*). De PROCORO vraagt om de (schijnbare?) tegenstrijdigheid met het beleidsplan beter te motiveren, teneinde geen perceptieprobleem te creëren.
- De PROCORO adviseert om toekomstscenario's te onderzoeken en af te wegen voor het zonevremde woonlint langs de Karreweg.
- Er is nog heel wat landbouwgrond aanwezig in de planningszone. De PROCORO adviseert om na te gaan of en hoe de aanwezige landbouwgronden mee kunnen opgenomen worden in de ontwikkeling van het Bijzonder Economisch Knooppunt
- De PROCORO vraagt om te onderzoeken of een opname van de zone tussen deelgebied 2 en 3 in het projectgebied niet zinvol kan zijn; dit om de efficiënte benutting van de ruimte te optimaliseren en om

¹ Zo gaat het PBR uit van de visie dat er geen bijkomend ruimtebeslag mag komen, en wordt er bovendien gesteld dat er geen noodzaak is aan bijkomende ruimte voor niet-verweefbare bedrijvigheid.

./...

eventuele bestemmingsvoorschriften ook sturend in te zetten voor dit gebied.

- Het bestaande gemeentelijk RUP Zaubeek zou best mee opgenomen worden in de planologische context.
- In de visie wordt gesteld dat het plan rekening zal houden met “de maximale verwachtingen rond klimaat”. Enerzijds vraagt de PROCORO een verduidelijking van deze ‘verwachtingen’, anderzijds dient ook opgemerkt dat “maximale” verwachtingen kunnen resulteren in een (zeer) grote ruimtevraag. De verwachtingen rond klimaat worden ogenschijnlijk ook gereduceerd tot wateroverlast, wat slechts een deel is van deze verwachting. De PROCORO raadt dan ook aan om de delen rond klimaat en waterhuishouding beter uit te werken.
- In de tekst wordt verwezen naar de geldende hemelwaterverordening als milderende maatregel om het effect van de verharding tegen te gaan. Het provinciale beleidskader is een stuk strenger dan de huidige gewestelijke verordening – die ook wordt herzien en strenger zal worden. We stellen dan ook voor om de ambitie in lijn te brengen met deze nieuwe normering.
- Er kunnen zich op het vlak van oppervlaktewaterkwantiteit 3 effecten voordoen. Ten eerste kan er een invloed zijn op de gerangschikte waterlopen door werken aan de waterloop of binnen de 5 meterzone voor erfdiensbaarheden. Ten tweede kan bijkomende verharding piekafvoeren veroorzaken of de aanvulling van het grondwater belemmeren. Hier zijn bronmaatregelen aan de orde om het effect te milderen. Tenslotte doet zich een overstromingsproblematiek voor. Door de ontwikkeling kan ruimte voor water worden ingenomen en problemen naar elders doorgeschoven worden. De beschrijving van deze effecten dienen helderder te worden omschreven en vervolgens doorvertaald worden in een logischer opgebouwd significantiekader.

3. Toelichting Masterplan Wetteren Scheldepark Oost – door Aline Vercruyssen en Els Bonnarens

Opmerkingen/vragen

- *Voorziet het plan in de bouw van sociale woningen?*

Er zijn gesprekken lopende met de gemeente over een mogelijke samenwerking met de sociale huisvestingsmaatschappij. Een eventuele ontwikkeling zou kunnen plaatsvinden t.h.v. de kop van Tragel. Naast de vraag naar sociale woningbouw – waarvoor dit proces geen juridische instrumenten heeft – wordt er wel een

./...

doelgroepenmatrix opgemaakt en zou er – in de PRUP-fase (Momenteel bevindt het project zich nog in de Masterplan-fase) – via oppervlaktenormering worden ingezet op betaalbaar wonen voor onder meer starters en alleenstaanden.

- *Hoe zijn de bewoners betrokken bij het project?*

Er is een eerste buurtatelier doorgedaan in november '21. Eind deze maand (oktober '22) zal er een tweede buurtatelier doorgaan.

Gezien de lange termijn tussen de huidige fase in het masterplan en de realisatie is het ook weinig zinvol om de bewoners (zonder eigendomsbelang) reeds in het ontwerpproces te betrekken. [het gaat hier dan specifiek over bewoners van de Kasterstraat, realisatie-termijn ligt daar op 20 à 25 jaar]

- *Hoeveel bijkomende woningen worden er voorzien?*

Het zou gaan om een 180-tal nieuwe woningen in de zone Tragel.

- *Is men zich voldoende bewust dat de verweving van bedrijvigheid en wonen niet evident is – in het bijzonder wanneer er qua aantal een wanverhouding in één bepaalde richting dreigt?*

Momenteel is de site ingekleurd voor bedrijvigheid. Vanuit ons beleidsplan willen we evenwel inzetten op verweving van wonen én bedrijvigheid, vanwege de ruimtelijke meerwaarde die dit volgens ons kan opleveren. De woonprogrammatie is toegevoegd omdat de locatie door zijn centrale ligging potentie biedt én om het gehele masterplan financieel kansen te geven. Uiteraard moeten we goed nagaan welke soort bedrijvigheid we hier kunnen toestaan en welke flankerende maatregelen moeten genomen worden.

We zijn ons bewust van het feit dat we hier enigszins 'piloteren', en we zijn ook op zoek naar 'good practices' of de bestaande ervaringen te evalueren.

Opmerking: Gezien de voorziene woonprogrammatie moet er extra omzichtig omgegaan worden met het toelaten van mobiliteitsgenererende bedrijvigheid.

- *Zijn er specifieke ambities m.b.t. natuur in het project? Wordt er aansluiting gezocht met de Kalkense Meersen en Provinciaal domein Den Blakken? Is het de ambitie om natuurverbindingen te creëren, of zijn dit eerder publieke ruimten?*

Aan de noordflank zijn de groen ingekleurde zones publieke ruimtes – waarbij we evenwel de ambitie hebben om de verdere loop van

./...

de Castermeerssloot naar buiten het projectgebied ecologischer in te richten. In de oostelijke richting komen we dan in een gebied waar Natuurpunt actief is.

In het zuiden proberen we met een ecologische corridor de verbinding te leggen tussen de Schelde en Den Blakken. Dit is geen evident proces, vanwege de kostprijs.

- *De waterloop die is ingetekend t.h.v. de ecologische corridor is een (ingebuisde) RWA-afvoer die geen eigen bovendebiet heeft. Bij een uitvoering zoals ingetekend zal er enkel water instaan na regenval.*

We zijn er ons van bewust dat de aanleg van deze corridor geen evidentie is – ook vanwege de reeds aanwezige infrastructuur en de kosten. Bij afwezigheid van bovendebiet zouden we hier mogelijk met wadi's kunnen werken. Feedback over de wenselijkheid en inrichting van de corridor is welkom.

- ⇒ Gezien de status van de scheldevallei als kandidaat-nationaal park zou de corridor een poortfunctie kunnen vervullen tussen de stad en het toekomstige nationaal park. Belangrijk hierbij is vooral uit te gaan van een landschapsbiografie – en te zoeken naar synergieën met de natuurlijke omgeving.
- ⇒ Een wadi- of poelensysteem zou een alternatief kunnen zijn op een waterloop met bovendebiet, maar let op om dit als oplossing te zien voor de erosieproblematiek. Deze wordt beter aangepakt op de plaats waar ze ontstaat.
- ⇒ De kans om een koppeling te maken tussen het Provinciaal domein Den Blakken en het habitatrichtlijngebied pleit echter wel voor het behoud van de corridor in de planning. Dit wordt best ook afgestemd met de diensten van de provinciale domeinen. Ook recreatief heeft deze verbinding zeker meerwaarde.
- ⇒ Er wordt best ook afgestemd met de dienst integraal waterbeheer rond de rol en het statuut van de huidige RWA.

4. Toelichting Masterplan Wetteren Noord-Zuidverbinding - door Aline Vercruyssen

Opmerkingen/vragen

- *Welk probleem wil dit project precies oplossen?*

Het project heeft verschillende doelstellingen; zo is er de mobiliteitssituatie in Wetteren, zowel qua doorstroming als qua

./...

veiligheid.

Verder is dit project onontbeerlijk voor de stedelijke en economische ontwikkeling van Wetteren; zowel van de kern als van het regionale bedrijventerrein Stookte.

Ten slotte is ook de (verkeers)leefbaarheid van de Wetterse kern een doelstelling

Daarnaast zijn er twee belangrijke aanleidingen voor het project; zo is er de vraag van de Vlaamse Waterweg om de bestaande brug te verhogen – een vraag die dwingend is vanwege het feit dat de bestaande brug is versleten – en de vraag van Infrabel om de gelijkgrondse spoorwegkruising te sluiten.

- *Zijn de centrumscenario's² niet sowieso problematisch voor de leefbaarheid in het centrum?*

Dat klopt, de interferentie met het bestaande stedelijke weefsel is er sowieso; we kunnen dit wel meer bedachtzaam inplanten zodat de bestaande lokale circulatie beter kan functioneren, maar interferentie met de omgeving is inderdaad onvermijdelijk.

- *Zijn de drempels op participatie vanuit de bevolking niet te hoog?*

Participatie is iets dat we vanuit de Provincie zeer belangrijk vinden. Uiteraard kunnen dergelijke processen altijd beter. Dat gezegd zijnde doen we heel wat inspanningen om dit zo laagdrempelig mogelijk te organiseren. De participatiemedewerkers worden hierin ook opgeleid en we integreren deze technieken waar mogelijk. Daarnaast werken we ook met een klankbordgroep om brede vertegenwoordiging te garanderen. Uiteraard zijn we ook hier gebonden aan de financiële en personele middelen die het project ter beschikking heeft.

- *Is het buitenscenario – en de omrijfactor die hiermee samenhangt – hier problematisch voor fietsverkeer?*

Gezien de omrijfactor van het buitenscenario – die toch enkele kilometers bedraagt - lijkt het er inderdaad op dat het buitenscenario pas echt realistisch wordt indien er ook een bijkomende (i.e.: naast de bestaande) fietsovergang wordt gerealiseerd. Dit is thans niet voorzien – ook budgettair niet – maar wordt zeker meegenomen in de verdere besprekingen.

- *Is er nagegaan of het huidige tracé niet kan geoptimaliseerd worden?*

² De centrumscenario's zijn diegene die de nieuwe scheldebrug in het centrum voorzien (op of nabij de locatie van de huidige brug)

./...

De 'optimalisatie van het bestaande tracé' is variant A. De huidige aanloophellingen zijn te kort om de verhoging van de brug te kunnen realiseren. Vandaar dat ook in dit scenario de bestaande verkeersafwikkeling wijzigt.

- *Is variant A fietsbaar?*

Alle varianten zijn fietsbaar.

- *Worden er in het afwegingskader reeds verkeerssimulaties toegevoegd voor het vergelijken van het buitenscenario en de binnenscenario's?*

De doorrekening o.b.v. het verkeersmodel is aangevraagd, en zal in de komende maanden worden uitgevoerd. Dit zal meespelen in de beslissing.

- *Is er al zicht op de nieuwe categorisering van de brug en de wegen ernaar toe? Wordt hier geen nieuwe maasdoorsnijding gerealiseerd?*

Er is nog geen duidelijkheid wat de wegencategorisering betreft. Om te vermijden dat een wijziging van categorisering bijkomend verkeer zou aantrekken wordt er nagedacht over flankerende maatregelen – i.c. een tonnagebepanking – die de maasdoorsnijding voor vrachtverkeer tussen de E17 en de E40 verhindert. Een deel van de oplossing – om het gehele systeem goed te laten functioneren – zal evenwel ook van Vlaanderen moeten komen.

In de bepaling van de wegencategorisering wordt rekening gehouden met de aanwezigheid van het regionale bedrijventerrein Stookte, dat ontsloten dient te worden naar de E40. Een tonnagebepanking rondom Stookte heeft dan als doel de maasdoorsnijding te vermijden.

- *De methodiek om van meerdere scenario's te 'trechteren' naar minder is op zich helder. Missen we evenwel geen 'nulvariant' dat uitgaat van zo min mogelijk wijzigingen?*

N.a.v. de opstelling van het afwegingskader is er nagedacht over de referentiesituatie; is dit de huidige toestand, of diegene met de verhoogde brug – aangezien de bestaande situatie niet behouden kan blijven. Daarom is er gekozen om variant A als 'referentiescenario' te beschouwen.

- *Vormen de niet-verhoogde bruggen langs de Schelde geen argument om het nulscenario toch op de bestaande toestand te houden?*

Dit hangt af van de vraag of dit een ruimtelijk dan wel een vergunningsmatige kwestie is. De Vlaamse Waterweg heeft laten weten dat de verhoging van de andere bruggen (Uitbergen en

./...

Schoonaarde) opgenomen zijn in de planning, deze in Melle is reeds hoog genoeg.

- *Het proces is thans sterk mobiliteitsgestuurd. Nochtans hebben de scenario's een sterke impact op de dynamiek in het bebouwd weefsel van Wetteren. Kan dit niet bijdragen in het creëren van een positie(f)(ver) verhaal?*

Het is inderdaad de bedoeling om in de masterplanfase dieper in te gaan op de dynamieken en mogelijkheden die de betreffende scenario's hebben – en deze ook te gaan verbeelden. Zo willen we inderdaad ook de kansen voor de (verschillende delen van) de stad aantonen. Dat is evenwel niet mogelijk voor acht scenario's, en dus moeten we éérst trechters voor we die stap kunnen zetten.

- *Worden de scenario's aan de rand van de Ham niet meer bekeken?*

Neen, dat is heel duidelijk gebleken uit de gesprekken met ANB. Zij verkiezen scenario 4 – dat óók een inname van de open ruimte impliceert – boven het in vraag stellen van het bestaande RUP rond het VEN-gebied Ham.

- *Het lijkt erop dat dit zal leiden tot een patstelling tussen het aansnijden van de open ruimte versus de leefbaarheid van de stad. Hoe zal hiermee omgegaan worden?*

Het is inderdaad duidelijk dat dat de keuze zal zijn. De vraag zal dan zijn wie deze keuze zal moeten maken.

- *Is ondertunneling ooit als scenario overwogen?*

Neen, dat is in de loop van het proces nooit geopperd – de rede daarvoor is vermoedelijk dat dit financieel onrealistisch is.

- ⇒ De Procoro stelt alleszins voor om het scenario van de ondertunneling in het proces voor te stellen, temeer daar de vooropgestelde scenario's weinig enthousiasme wekken.

- *Het valt op dat er in nagenoeg alle centrumscenario's autoverkeer op het jaagpad terecht komt, waar dit nu een fietspad is. Hoe zal hiermee worden omgegaan?*

Het behoud van het fietspad op het jaagpad is in alle gevallen een vereiste. We zullen geen scenario selecteren dat hieraan geen oplossing biedt.

- *Zijn er beperkingen in het type brug? Behoort een opengaande brug eventueel tot de mogelijkheden?*

./...

Neen, dat is geen optie – wellicht vanwege de negatieve impact op de verkeersdoorstroming en de prijs.

- *Moeten er voor de huidige scenario's gebouwen afgebroken worden?*

Ja, voor alle centrumscenario's is er onteigening nodig op de Scheldeoeveren.

OPMERKING: Het valt de PROCORO op dat er in dit dossier een heel aantal voorafnames zijn gedaan vanuit de betrokken administraties die de opties zeer sterk voorsorteren in een bepaalde richting. Dit leidt ertoe dat de scenario's ruimtelijk gezien niet noodzakelijk de beste zijn.

OPVOLGING: Volgende vragen werden / worden teruggekoppeld naar de partners:

Optie ondertunneling:

Deze vraag is ondertussen voorgelegd aan De Vlaamse Waterweg. Een eventuele tunnel zou ruim 700 m lang moeten zijn; financieel wordt geschat dat een 5- à 10-voud van het budget nodig zou zijn. Daarnaast is een tunnel onderhouds-intensiever.

Optie mobiele brug:

Nog terug te koppelen

Optie doorsnijding Ham:

De stuurgroep zal geadviseerd worden om een formeel pre-advies op te vragen bij de bevoegde instanties wat betreft een mogelijke afwijking voor VEN-gebied de Ham.

5. Hernomen startnota PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen – door Patrick Wohlmutter

Vanwege het ontbreken van de Gewestgrensoverschrijdende procedure (GON) herneemt de provincie de Startnota van het PRUP 'afbakening kleinstedelijk gebied Geraardsbergen'. Dit om juridische blootstelling aan potentiële procedurefouten te vermijden.

De bedoeling van deze procedure is om zowel de bevoegde instanties als de bevolking de kans te geven om te participeren in het proces.

Gezien het gecontesteerde karakter van de bestaande startnota willen we geen risico nemen en hebben we het proces opnieuw gestart. De

./...

huidige startnota ligt daardoor (opnieuw) in publieke raadpleging tot begin december.

Er werd beslist om verder te werken op de bestaande startnota, maar de resultaten van de eerste raadpleging reeds toe te passen.

De belangrijkste wijzigingen daarvan werden toegelicht in de presentatie

In het kader van een herorganisatie plant Defensie de organisatie van één kazerne per provincie. Voor Oost-Vlaanderen is Geraardsbergen geselecteerd. Binnen de stuurgroep is evenwel beslist om de planologische onderbouw niet mee op te nemen in dit afbakeningsproces, omdat dit dreigt het proces te zwaar en risicovol te maken. Bovendien zou dat het planvormingsproces aanzienlijk vertragen.

Opmerkingen/vragen

- *Is het de bedoeling dat de provincie de planning van de nieuwe kazerne in een ander planningsproces regelt, of zal dit gebeuren door een andere overheid?*

Er is nog geen beslissing genomen over wie de plannende overheid zal zijn voor dit proces. Op basis van de eerste signalen van Vlaanderen is het waarschijnlijk dat dit naar de Provincie komt.

- *Op basis waarvan wordt er gesteld dat een nieuw participatieproces niet aan de orde is?*

Genomen het voorgaande proces – dat uitgebreide participatie omvatte – willen we op dit vlak vermoedheid bij de bevolking voorkomen. Het zou wellicht ook weinig inhoudelijks toevoegen.

⇒ Op basis van de wijzigingen en de respons van de cel erfgoed beslist de PROCORO om terug advies te geven. We hernemen dit dossier op de vergadering van december.

6. Startnota Snoecklaan-Zonnestraat Ronse: adviesvraag

De startnota voor het PRUP Snoecklaan-Zonnestraat te Ronse wordt toegelicht en gekaderd door Mark Cromheecke.

Opmerkingen/vragen

- *Wat is het probleem van de villa's in het huidige plangebied?*
De villa's zijn gebouwd in de jaren '60. Zij hebben opmerkingen over de buffering. Deze problemen doen zich voor tegen een achtergrond van een gebrekkige planning in het verleden.

./...

⇒ *Waarom kan de woning niet onteigend worden?*

De woning is niet zonevreemd, waardoor er geen grond is voor onteigening. Het zou bovendien vreemd overkomen als de overheid de bezwaarindiener zou onteigenen.

⇒ *Speelt de milieutechnische kwestie niet mee in het planologisch wenselijk zijn van dit bedrijf op deze locatie?*

Ja, dat is correct, vandaar dat in elk RUP-ontwerp reeds is gestipuleerd dat elke (potentiële) uitbreiding moet plaatsvinden binnen de verharde zone. De bestemmingsprocedure is ook steeds ingezet als hefboom om milieutechnische- en mobiliteitsproblemen aan te pakken.

⇒ *Wat is de reden dat het bedrijf niet kan verhuizen?*

De complexiteit van de installatie is van die aard dat – indien het bedrijf zou moeten verhuizen – dit zich wellicht niet meer in Vlaanderen zal vestigen.

⇒ De PROCORO stelt voor haar (eventuele) advies uit te stellen tot de zitting van december.

7. Varia

- De PROCORO-excursie zal doorgaan op donderdag 20 april 2023. Het programma is gebaseerd op de in augustus geannuleerde excursie, en wordt gecommuniceerd tijdens een van de komende vergaderingen.

Get. Mark Cromheecke
Secretaris

Get. Sylvie Van Damme
Voorzitter