

Vergadering van

9 juni 2020

Verslag van de vergadering van 9 juni 2020

Aanwezig

kenmerk: BDV

Voorzitter:

Sylvie Van Damme

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur.

Leden:

Jan Geers,
Julien Van Geertsom,
Tanja Durinck,
Maarten Stuer,
Paul Cerpentier,
Jo Naessens,
Nicolas Van Isterdael,
Patrick Maes,
Mark Cromheecke,
Ellen Witdouch,
Pierre Goffaux,
Pascal de Meyer,
Luc Taragola,
Erik Tjampens,
Koen Fauconnier,
Inaki Colpaert,
Luc Bauters,
Michel De Vos.

Gezien de corona situatie is dit een (eerste) video PROCORO-vergadering via het Microsoft platform Teams. Deze vorm van vergaderen is toegestaan, in overeenstemming met de maatregelen corona planning van de Vlaamse regering. Voor zover bekend hadden 3 leden problemen om in te loggen op de vergadering. 1 lid kon na een uurtje uiteindelijk toch deelnemen aan de vergadering. Bij 2 leden lukte het jammer genoeg niet om deel te nemen. Voor zover achteraf kon worden nagegaan door een verschillende oorzaak.

1. Goedkeuring verslag van de vergadering van 10 maart 2020

Het verslag wordt zonder opmerkingen goedgekeurd.

2. Bundeling en coördinatie van de bezwaren, opmerkingen en adviezen over het PRUP 'Brielmeersen' te Deinze en het formuleren van een gemotiveerd advies door de PROCORO

De voorzitter maakt een aantal praktische afspraken voor het goede verloop van de Teams vergadering.

Jolien Coppejans (dienst ruimtelijke planning) overloopt de historiek van het PRUP.

* * *

Opmerking secretaris

Een (eerste) gedeelte van de vergadering, waarin het voorstel van advies werd overlopen, kon niet worden genotuleerd, omdat toen geprobeerd werd de 3 leden die niet konden inloggen toch toegang tot de vergadering te verlenen. De analoge geluidsopname van dit gedeelte is niet gelukt. Voor dit ontbrekend deel van het verslag kan de tekst van het advies worden geraadpleegd.

* * *

Verontschuldigd,

Katrien Moens,
Carine Van Bever,
Jenny De Laet,
Trees De Muynck,
Marleen Goethals,
Marten Dugernier,
Ellen Geerts,
Sven Taeldeman,
Marjolein Hantson,
Nele Wauman.

**Vertegenwoordigers uit de
politieke fracties in de
Provincieraad:**

Filip Van Laecke,
Lut De Jaeger,
Martine Verhoeve.

Secretaris:

Bart De Vogelaere

Thema zone voor stedelijke activiteiten

** Een lid vindt dat in het advies de sociale woonfunctie van de nieuwbouw verplicht moet worden gesteld.*

./...

Geantwoord wordt dat dit juridisch gevaarlijk is. Men mag in de stedelijke voorschriften enkel opnemen wat kan. Wie zal die sociale woningen financieren, er het engagement voor nemen? De stad Deinze wenst dit niet te doen. Het eigenaarsstatuut ligt bij de promotor. Het is juridisch moeilijk om overeenkomsten aan te gaan ter realisatie van het PRUP als dit niet voorzien is in de voorschriften van het PRUP. Een overeenkomst hierover dient te worden genomen voor de definitieve vaststelling van het PRUP.

Gerepliceerd wordt dat het advies dan een kans laat liggen. De PROCORO moet in het advies niet zeggen dat dit niet kan, maar moet proberen om sociale woningbouw af te dwingen. Waar een wil is, is een weg.

Geantwoord wordt dat de ontwikkelaar dan die wil zal moeten hebben, want die is eigenaar.

De voorzitter rond dit punt af en verwijst het door naar de beraadslaging over het advies.

Thema zone voor landschapsparking

* Er wordt toegevoegd "minimumaantal parkeerplaatsen: 300". Is er dan nog een maximaal aantal parkeerplaatsen?

Ja, het maximaal aantal parkeerplaatsen van 400 blijft staan.

Thema zone voor dagrecreatie

** Is het voorstel om in de zone voor dagrecreatie geen gebouwen toe te laten goed afgestemd met de beheerder van de Brielmeersen?*

Ja. De gebouwen worden in één zone gegroepeerd, de rest wordt bouwvrije zone. Een schuilhok is wel nog mogelijk in de bouwvrije zone. Er zijn 2 opties die juridisch rechtszekerheid bieden.

Gerepliceerd wordt dat de loods buiten de zone staat.

Geantwoord wordt dat de loods best indicatief wordt opgenomen op het plan met een sterretje.

** Een lid vindt het antwoord in het ontwerp van advies nogal flauw: "De PROCORO neemt akte van het bezwaar."*

Er wordt voorgesteld te formuleren dat de PROCORO er akte van neemt dat er juridische onzekerheid is ontstaan en dat men daarom 2 opties voorstelt: optie 1 met bebouwing, optie 2 zonder bebouwing.

* * *

De informele behandeling wordt afgerond met de timing van het dossier: voorleggen van het advies aan de deputatie op 13 augustus,

./...

behandeling van het advies in de eerste commissie van de provincieraad op 25 augustus, definitieve vaststelling van het PRUP door de provincieraad op 2 september 2020.

De vertegenwoordigers van de politieke fracties van de provincieraad verlaten de videovergadering.

* * *

De punten van het voorstel van advies waarover nog verder moet worden beslist worden per thema behandeld.

1. Thema toegankelijkheid

Geen opmerkingen.

2. Thema milieueffecten

Suggestie om de overdruk van het bezoekerscentrum indicatief te maken.

3. Thema veiligheidsaspecten

Geen opmerkingen

4. Thema bouwhoogtes

Geen opmerkingen

5. Thema algemene bepalingen stedenbouwkundige voorschriften

Geen opmerkingen

6. Thema overdruk jachthaven

Suggestie om het advies met betrekking tot het bezwaar beter te formuleren (p. 32, 34, 36, 37 en 41) en telkens dezelfde verfijning van het advies te gebruiken.

7. Thema zone voor stedelijke activiteiten

Discussie over de woonfunctie, die een sociale functie zou moeten hebben.

Voorstel om toe te voegen aan het advies:

“De PROCORO wenst het belang van sociale woningbouw in dit project te benadrukken, mede gelet op het laag percentage reeds bestaande sociale woningbouw in de stad Deinze en de wens van een goede sociale mix. De PROCORO dringt dan ook aan op het voorzien van sociale woningbouw in dit project. Er dient te worden onderzocht of en hoe dit op een rechtszekere manier kan afgedwongen worden.”

./...

Een lid vraagt om te adviseren dat de ontwikkelaar voor de realisatie van het PRUP een overeenkomst zou sluiten met de sociale huisvestingsmaatschappij voor de realisatie van voldoende sociale woningen.

Opgemerkt wordt dat het belangrijkste is dat er een rechtszekere manier wordt gevonden om dit af te dwingen.

Een ander lid wijst op de autonomie van de gemeente en op de taak van de GECORO om te bepalen en te adviseren waar sociale woningbouw het best wordt gerealiseerd.

Gerepliceerd wordt dat we geen pingpong moeten spelen. Er is een tekort aan sociale woningen in Vlaanderen en ook in Deinze en we moeten in het advies duidelijk stellen dat er in het PRUP sociale woningbouw moet zijn. Als dit slechts vrijblijvend wordt vermeld in het advies, dan gebeurt er niets.

De voorzitter legt volgende vraag ter stemming voor: “Wie is er voor om iets op te nemen over sociale woningbouw in het PRUP?”

13 leden (meerderheid van de leden) zijn voor.

Het probleem blijft dat het moeilijk is om de afdwingbaarheid van sociale woningbouw in een juridisch voorschrift te formuleren.

Uiteindelijk gaat de vergadering unaniem akkoord om de tekst van het voorstel ‘toevoeging advies’ in het advies van de PROCORO op te nemen.

8. Thema zone voor landschapsparking

Geen opmerkingen

9. Thema zone voor dagrecreatie

Motivatie van het advies beter omschrijven en kiezen voor scenario 2.

Akkoord.

10. Thema Strijdigheid met het PRS /GRS

Geen opmerkingen

* * *

Aanvullende opmerkingen

* Suggestie om het besluit (p. 68) van het advies als volgt te laten beginnen: *Onverminderd het voorgaande stelt de PROCORO samenvattend volgende wijzigingen aan het ontwerp PRUP voor:...*

./...

Dit om alle nuances mee te nemen in het advies.

Akkoord.

** In welke mate lopen wij het risico dat de voorziene overeenkomst voor de mobiliteit er misschien niet komt?*

Op de laatste stuurgroep is gesteld dat er een politiereglement moet komen om de mobiliteit te regelen voor de definitieve vaststelling van het PRUP. Dit wordt beter in een politiereglement geregeld dan met een overeenkomst. Als men later het politiereglement zou willen wijzigen, dan moet dit voldoende gemotiveerd worden. Het is een mobiliteitsprobleem dat niet in een stedenbouwkundig voorschrift kan worden geregeld. De stad Deinze heeft zich hiervoor geëngageerd.

* Jolien merkt nog op dat op p. 70 best een bijkomende opmerking komt over een minimumaantal fietsparkeerplaatsen, waarbij het MOBER en de stedenbouwkundige voorschriften op elkaar moeten worden afgestemd.

3. Varia

Geen variapunten

De volgende vergadering is voorzien voor dinsdag 8 september 2020 om 14.00 uur, in het Provinciehuis, Hoekzaal (gelijkvloers), Gouvernementstraat 1, 9000 Gent (*opmerking secretaris: deze vergadering werd ondertussen geannuleerd*).

Bart De Vogelaere

Sylvie Van Damme

Secretaris

Voorzitter