

Vergadering van

17 januari 2023

Verslag van de vergadering van 17 januari 2023

Aanwezig
Voorzitter:
Van Damme Sylvie

kenmerk: SM

Leden:
Cerpentier Paul
Colpaert Iñaki
De Laet Jenny
De Meyer Pascal
De Poorter Marie-Paule
De Vos Michel
Dugernier Marten
Maes Patrick
Mattheeuws Dirk
Naessens Jo
Stuer Maarten
Taeldeman Sven
Taragola Luc
Tjampens Erik
Vandecatsye Stani
Wauman Nele

Verontschuldigd:
De Winne Bram
Geerts Ellen
Moens Katrien
Roman Koen
Snoeck Fredrik
Van Isterdael Nicolas
Van Laecke Filip
Willaert Bert
Witdouch Ellen

Secretaris:
Mark Cromheecke
Verslaggever:
Stijn Mus

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur.

1. Goedkeuring verslag 13 december 2022

Het verslag wordt goedgekeurd zonder opmerkingen

2. Adviesvraag Startnota PRUP Ruien Centraal (door Stefanie Dielemans)

Vragen & Opmerkingen:

In de 10 principes van het brownfieldconvenant staat dat de woningen die er in het plangebied bijkomen, bedrijfswoningen moeten zijn. Zijn de woningen in het nieuw toegevoegde plangebied geaffecteerd door deze stelling?

Neen. Deze regel geldt enkel voor het gebied van de brownfieldconvenant. Bovendien zijn de bestaande woningen in dit gebied uit deze zone 'geknipt'. De woningen in de 'uitbreiding' van het plangebied worden niet geaffecteerd door dit besluit. Concreet gaat dit enkel over nieuw te bouwen woningen in het gebied van de brownfieldconvenant.

Is het geen gemiste kans om de woningen uit het gebied 'weg te knippen'? Missen we hierdoor geen kansen?

De woningen liggen niet in de zone van de brownfieldconvenant, maar wél in het plangebied; we kunnen er in het PRUP dus wel uitspraken over doen.

Er werd gesteld dat er, bij ontginning van het vliegas, herbebossing moet plaatsvinden en reliëfwijzigingen ongedaan moeten worden gemaakt. Is dit t.a.v. de huidige, of de oorspronkelijke toestand? (m.a.w. de toestand voor of na het storten van het vliegas?)

We bekijken dit nog; het hangt ervan af welke soort natuur we hier willen creëren; dit zal bepalend zijn voor de referentietoestand. Bijkomende voorwaarde voor deze economische ontginning is dat de

./...

grondstoffen ofwel vanop de site moeten komen, ofwel via het water worden aangeleverd.

Op de dwarsdoorsneden van de centrale kaai zou een gerangschikte waterloop moeten staan, waar moeten we deze situeren?

We kijken dit na en zorgen ervoor dat we hierrond duidelijkheid verschaffen. Verder plegen we rond dit plan op regelmatige basis overleg met de dienst integraal waterbeheer.

Is de zone C4 opgenomen in het industriële deelplan? Indien ja, waar zal dan de ruimte gevonden worden voor (voldoende) waterbuffering?

Er werd voor het gebied van het brownfieldconvenant een waterstudie opgemaakt die handelt over het beheer van het oppervlaktewater. Deze studie is tweeledig. Enerzijds wordt nagegaan hoe het aanwezige overstromingsvolume, dat verdwijnt door het bouwrijp maken van percelen, kan worden gecompenseerd op de site. Anderzijds wordt bekeken waar de nodige klimaatadaptieve waterbuffering kan georganiseerd worden. In zone C2 kan dit overstromingsvolume en een groot deel van de benodigde klimaatadaptieve buffering (570m³ van de gevraagde 900m³ per hectare verharde oppervlakte) worden gerealiseerd. Bedrijven zijn zelf nog verplicht om 330m³ waterbuffering te voorzien per hectare verharding op hun eigen perceel.

We zullen deze oefening – gezien de nieuwe regelgeving hierrond – nogmaals herbekijken.

Voor zone C2 staan zowel waterbuffering als boscompensatie als potenties vermeld. Deze 2 zaken zijn zeer moeilijk te verweven.

We zijn ons hiervan bewust, de functie is in onderzoek en we geven deze moeilijke verenigbaarheid ook steeds mee.

Het valt op dat het beeldkwaliteitsplan zeer sterk is uitgewerkt. Dit is enerzijds toe te juichen, maar draagt ook het risico met zich mee dat ze moeilijk geïmplementeerd geraken. Hoe zal hierop worden toegezien?

Een volgende stap in de ontwikkeling van het beeldkwaliteitsplan is het formuleren van voorschriften per zone, die aan de inrichtingsprincipes gekoppeld worden. We zijn op zoek naar een evenwicht om dit voldoende afdwingbaar én voldoende flexibel vorm te geven.

In de zone C1 zou sprake zijn van de productie van biomassa.

Regelgevend hierrond is enerzijds het bosdecreet, dat stelt dat dit enkel kan worden aangesneden mits compensatie. Anderzijds gaat het hier volgens de biologische waarderingskaart over waardevolle vegetatie.

./...

Deze mag niet zomaar aangesneden worden. Dit zou best worden afgetoetst bij ANB.

ANB heeft hierrond reeds uitspraken gedaan; hieruit bleek dat de rietvelden een verboden te wijzigen vegetatie betreft. Het spontaan beboste vliegasstort – dat deel uitmaakt van de brownfield – kan wél gekapt worden. Hierbij dient het bosdecreet en de boscompensatieregeling wel gevolgd te worden. We nemen evenwel de suggestie mee om na te gaan of er naast het bosdecreet nog andere beperkingen qua natuurbehoud kunnen gelden op de zone.

Kan er geduid worden hoe de omleiding van de fietsers op de Scheldekaai zal gebeuren?

De omleiding van de fietsroute staat nog niet op de kaarten, en wordt thans nog onderzocht. Vast staat dat de scheldekaai zal worden geknipt. We onderzoeken oplossingen voor het recreatief fietsroutenetwerk – waarvoor we een omleiding zoeken via de fietssnelweg - alsook een oplossing voor de bereikbaarheid van het bedrijventerrein zelf – waarvoor we kijken naar de nieuwe ontsluitingsweg.

⇒ Aansluitend hierbij wordt er gesuggereerd om de zoekzone voor de ontsluiting van de fietsroutes iets groter te maken dan het eigenlijke plangebied; dit kan tot andere – mogelijk gunstigere – oplossingen leiden.

De nieuwe ontsluitingsweg is voorzien van enkele fietspaden aan weerszijde van de autobaan, terwijl het beeldkwaliteitsplan een dubbel fietspad voorziet aan één kant. Hoe wordt de realisatie hiervan gezien? Dat is inderdaad een grote uitdaging, en wordt ook als dusdanig benoemd.

3. Toelichting Energielandschap Waasland (door Moira Callens)

Vragen & Opmerkingen:

Een projectgroep binnen de coördinatiecommissie integraal waterbeleid werkt aan een beleidskader rond aquathermie. Daarin worden de bezorgdheden van de waterloopbeheerders meegenomen. Sowieso komen enkel bevaarbare waterlopen en waterlopen van eerste categorie in aanmerking – mits randvoorwaarden – omdat bij de inzet van aquathermie in kleinere waterlopen de impact op de ecologie te groot zou zijn.

Het feit dat er aan aquathermie randvoorwaarden verbonden zijn is evident. Dit is niet enkel het geval voor aquathermie, maar geldt voor *alle* bouwstenen. We zijn ons hier terdege van bewust – en de opgelegde beperkingen zijn reeds in de studie verwerkt. Het toelichten van alle

./...

randvoorwaarden zou ons in het kader van deze presentatie evenwel te verleiden.

Er was tijdens de presentatie sprake van de mogelijkheid om in het polderlandschap – naar analogie met de windmolens om deze te ontwateren – turbines te plaatsen. Leent het schaalniveau van deze turbines zich tot dit landschap? Is dit niet logischer in de havenzone (waar sowieso al meer verticale structuren aanwezig zijn) t.o.v. de polders waar nog echte vergezichten aanwezig zijn?

We zijn ons hiervan bewust, bovendien is een deel van dit gebied ook vogelrichtlijngebied. Dus dit moet ook verder verfijnd worden. Ten gronde speelt hier ook de vraag of de turbines net mee het grootschalige landschap kunnen helpen behouden (en accentueren), of net niet. Dat is een discussie die we zeker meenemen.

Uitgebreidere info over het Energielandschap Waasland is te vinden op:

Opleiding hernieuwbare energie:

https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/ruimtelijke-planning/beleidsinstrumenten/energielandschap-in-2050/opleiding-ruimte-voor-hernieuwbare-energie.html?utm_source=flexmail&utm_medium=email&utm_campaign=nbplanningkwadraat20230117&utm_content=gtgt+ontdek+de+opleiding

Energielandschappen:

<https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/ruimtelijke-planning/beleidsinstrumenten/energielandschap-in-2050.html>

Energielandschap Waasland:

<https://oost-vlaanderen.be/wonen-en-leven/ruimtelijke-planning/projecten/energielandschap-waasland.html>

4. Adviesformulering Startnota PRUP Donk

De Heer Marten Dugernier verlaat de vergadering, vanwege potentiële belangenvermenging.

De PROCORO adviseert de startnota gunstig, mits volgende opmerkingen:

./...

- De PROCORO kan zich vinden in de ambitie om de hoofdparking van Nieuwdonk te verleggen naar buiten het Natura 2000-gebied, maar vraagt om oplossingen te voorzien voor jonge kinderen en mensen met een beperking.
- De PROCORO vraagt om het PRUP – en meer specifiek de plannen rond de scheve villa - af te toetsen aan het provinciale beleidskader rond jeugdverblijfcentra.
- De PROCORO kan zich vinden in de ambitie om meer plaats te creëren voor kortverblijf, maar vraagt om ook voldoende rekening te houden met de belangen van de huidige gebruikers van de woonparken.
- De PROCORO heeft vragen bij de economische haalbaarheid van de reconversie van de verblijfsparken, en dringt aan op een gedegen financiële analyse.
- De PROCORO vraagt om de zowel de fiets-recreatieve ontsluiting van het projectgebied als de ontsluiting van het gebied met het openbaar vervoer – duidelijk in kaart te brengen.
- Tevens vraagt de PROCORO om ook de publieke toegankelijkheid van het gebied in kaart te brengen.
- De PROCORO is tevreden over de aandacht voor vergroening, landschappelijke inpasbaarheid en beeldkwaliteit, maar wil wijzen op het gevaar van al te vrijblijvende adviezen. We stellen voor op zoek te gaan naar instrumenten (e.g. een verordening) om het beeldkwaliteitsplan ook voldoende afdwingbaar te maken.
- De PROCORO adviseert om ook de ontwikkelingen rond het Geopark – en het UNESCO-erfgoedossier dat hierrond wordt opgemaakt – mee te nemen in de verdere ontwikkeling van het PRUP
- Tenslotte vraagt de PROCORO om de afstemming van het PRUP met het voorontwerp van het provinciale beleidsplan ruimte te bewaken.

5. Varia

- Volgende PROCORO-vergadering (dd. 14 februari) behandelen we de adviezen & bezwaren ikv het Openbaar Onderzoek voor het PRUP 'bedrijvigheid Oudenaarde'.

De bundeling van de bezwaren en opmerkingen – en het voorstel tot antwoord – is een document van een kleine 100 pagina's. Het document wordt aan de leden bezorgd rond 24 januari.

Om de bespreking ervan vlot te laten verlopen stellen we voor dat de leden hun (eventuele) opmerkingen op de voorstellen-van-antwoord vooraf bezorgen aan het secretariaat¹, en dit tegen ten

¹ procoro@oost-vlaanderen.be of Stijn.mus@oost-vlaanderen.be

./...

laatste 13/02 om 9u00. – dat geeft de dossierbehandelaar de tijd om dit voor te bereiden.

- Mandaten PROCORO

We kregen een aantal vragen tot wijziging van lidmaatschap. Omdat we deze wijzigingen graag bundelen – om de administratieve overhead te beperken – roepen we hierbij op om gewenste wijzigingen door te geven aan het secretariaat tegen volgende vergadering.

We vragen een naam, functieomschrijving en korte motivatie van de voorgedragen persoon.

Get. Mark Cromheecke
Secretaris

Get. Sylvie Van Damme
Voorzitter