

Vergadering raadscommissie Ruimte **NOTULEN**



**VLAAMS-
BRABANT**

Plaats Raadzaal Datum 10/03/2020
Voorzit(s)ter Geertrui Windels Aanvangsuur 13:00 uur

Aanwezig Geertrui WINDELS, Tine EERLINGEN, Lucia DEWOLFS, Diederik DUNON, Joris VAN DEN CRUIJCE, Kris POELAERT, Manu CLAES, Ella DE NEVE, Steven ELPERS, Luka AUGUSTIJNS, Stephan BOOGAERTS, Bertrand DEMIDDELEER, Linda VAN DEN EEDE, Bart NEVENS, Annelies JANSSENS (dienst mobiliteit – secretaris), Matthijs VAN GINNEKEN (dienst ruimtelijke planning), Sarah WYNDAELE (cel Vlaams karakter), Anaïs BROUWERS (Vlabinvest)

Verontschuldigd Tom DEHAENE, Eike ZELDERLOO

Agendapunten

1 Goedkeuring van het verslag van de vorige vergadering

Geen opmerkingen. Het verslag van 11 februari 2020 wordt goedgekeurd.

2 Vlabinvest APB: aanpassing Provinciaal reglement betreffende de werking en het beheer van het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant – Vlabinvest APB

De voorzitter geeft het woord aan Anaïs Brouwers.

Anaïs Brouwers, jurist Vlabinvest, licht het agendapunt kort toe. De presentatie wordt bij dit verslag gevoegd.

De voorzitter gaat na of er vragen zijn.

Luka Augustijns vermeldt dat ze de aanpassingen in het reglement heeft doorgenomen en dat er een verschil is tussen wanneer de woningen beschikbaar worden gesteld door de initiatiefnemer en het directiecomité. Ze vraagt wat dit inhoudt en of de verandering geduid kan worden.

Anaïs Brouwers vraagt over welk artikel het precies gaat.

Luka Augustijns antwoordt dat het gaat over hoofdstuk 2, artikel 2, op pagina 4.

Anaïs Brouwers zegt dat dit de beschikbaarstelling tot verkoop of verhuur betreft. Oorspronkelijk ging men ervan uit dat de beschikbaarstelling zou gebeuren door het directiecomité, maar eigenlijk is het

de initiatiefnemer die in de praktijk instaat voor verhuur en verkoop, vandaar werd dit aangepast. Het is dus geen echte wijziging, dit gebeurde eerder ook al zo. Het beoordelingscomité beoordeelt de aanvragen, het directiecomité wordt geïnformeerd en daarna worden de woningen beschikbaar gesteld door de initiatiefnemer voor verhuur en verkoop. Enkel bij bouwgronden staat Vlabinvest hier wel voor in, wanneer Vlabinvest ervoor kiest om deze zelf te verkopen.

De voorzitter gaat na of er nog vragen zijn.

Luka Augustijns vraagt of er bij woonprojecten met een sociaal karakter ook ruimte is voor woningen voor de gewone markt.

Anaïs Brouwers antwoordt dat hier in principe ook ruimte voor is, maar dat Vlabinvest op dit moment geen samenwerkingen heeft waarbij een private ontwikkelaar op de gronden van Vlabinvest woningen realiseert.

De voorzitter gaat na of er nog bijkomende vragen zijn. Er zijn geen vragen. Het agendapunt wordt afgesloten.

Advies: Dit dossier mag voorgelegd worden aan de provincieraad.

3 OKAN in actie: taalstimulerende kennismakingssessies rond vrije tijd voor de leerlingen van de onthaalklassen voor anderstalige nieuwkomers. Goedkeuring van het bestek, de voorwaarden en wijze van gunnen.

Sarah Wyndaele geeft een presentatie. Deze wordt mee bezorgd.

Luka Augustijns vraagt of de OKAN-leerlingen de activiteiten samen met leerlingen uit het reguliere onderwijs uitvoeren.

Sarah Wyndaele legt uit dat het enkel om de OKAN-leerlingen gaat. Zij maken voor het eerst kennis met de lokale vrijetijdsorganisaties.

Tine Eerlingen vraagt of het de bedoeling is dat de leerlingen eerst kennismaken met de vrijetijdsbestedingen op een aparte manier en dat ze daarna doorstromen naar de gewone werking van de vrijetijdsorganisaties.

Sarah Wyndaele bevestigt dit. Het is de bedoeling dat de leerlingen eerst kennismaken en nadien, bij interesse, kunnen aansluiten bij een vereniging. Na de kennismaking kan er bv. gewerkt worden via een buddyproject.

Joris Van den Cruyce vraagt of er een reden is waarom dit op secundair onderwijs niveau georganiseerd wordt en niet met lagere scholen?

Sarah Wyndaele legt uit dat dit een project is samen met scholen die door de cel Vlaams karakter worden samengebracht in het Vlaams-Brabantse OKAN-netwerk en dat zijn alleen secundaire scholen. Deze nood werd zichtbaar door de samenkomsten met het netwerk.

Linda Van den Eede stelt vast dat er eerder soortgelijke projecten waren in o.a. Diest. Ze vraagt zich af wat het budget toen was en of dit in verhouding staat met wat nu voorzien is. Waarom staat er voor 2020 slechts 15.000 euro ingeschreven i.p.v. 37.000 euro?

Sarah Wyndaele licht toe dat er voor het vorige project gewerkt werd met een nominatieve subsidie van ongeveer 30.000 euro voor het Centrum voor Taal- en Onderwijs om het project uit te voeren in 1 school. Wegens de expertise en de opstart kostte dit aanzienlijk meer. We zijn ons ervan bewust dat we nu veel minder budget voorzien hebben.

Voor 2020 staat er slechts 15.000 euro ingeschreven, omdat het begin van het project slechts een paar maanden (van september tot december) in 2020 loopt.

Lucia Dewolfs stelt vast dat het voorziene budget moet gedeeld worden door 8 scholen. Klopt dat? Ze kent een gelijkaardig project in Tienen en sponsort dit ook. Als de kinderen niet echt bij de hand genomen worden, dan is het moeilijk om de vooropgestelde doelen te bereiken. Volgens Lucia Dewolfs kan je dan toch niet veel bereiken met ongeveer 3000 euro per gemeente/school.

Sarah Wyndaele geeft aan dat dit project focust op een eerste kennismaking. Daarna is het wel de bedoeling dat de geïnteresseerde leerlingen opgevolgd worden en kunnen aansluiten bij reguliere vrijetijdsactiviteiten.

Lucia Dewolfs benadrukt nogmaals dat je met 3000 euro niet zoveel kan doen. Alleen 1x naar de muziekschool gaan, 1x naar een jeugdbeweging,... Het is niet evident om ineens al door te stromen naar de reguliere werking. Het is geen eenvoudige zaak, ook een moeilijk te bereiken doelgroep soms. Wie steekt hier zijn tijd in?

Sarah Wyndaele licht toe dat dit bevestigd werd bij de vervolgcoaches van de OKAN-scholen. Deze vervolgcoaches gaven aan nadien de leerlingen verder te willen en kunnen opvolgen.

Luka Augustijns stelt dat het ook interessant zou zijn om bij de muziekschool, jeugdbeweging, sportclub zelf te vragen of er mensen geïnteresseerd zijn om buddy te zijn. Zelf heeft ze ervaring in een atletiekclub. Ze vraagt zich ook af of we met dit project ook vormingen kunnen geven aan leerkrachten en onze ervaringen kunnen delen.

Sarah Wyndaele stelt dat dit zeker een optie is voor achteraf. Het is ook de bedoeling dat er vanaf het begin van het project een vlotte samenwerking ontstaat tussen de scholen, de gemeentes waar de OKAN-scholen gevestigd zijn en de lokale vrijetijdsorganisaties.

Joris Van den Cruyce vraagt wat een taalcoach is. Wat wordt hiermee bedoeld? Bestaat deze?

Sarah Wyndaele licht toe dat de taalcoach iemand is die tijdens de kennismakingssessies het actief taalgebruik van de leerlingen stimuleert en nagaat of zij alles begrijpen.

Joris Van den Cruyce vraagt of de taalcoach iemand van de gemeente is of hoe dit moet geïnterpreteerd worden?

Sarah Wyndaele licht toe dat dit iemand van de organisatie, die de opdracht uitvoert, zal zijn, aangezien deze organisatie ervaring heeft met taalstimulering en taalcoaching.

Gedeputeerde Bart Nevens stelt vast dat er veel vragen zijn. Hij stelt dat het goed is dat er een vervolg komt op initiatieven van de vorige legislatuur. Het is immers belangrijk om ook buiten de schooluren en schoolmuren de Nederlandse taal verder te leren. Dus bv. ook via een vrijetijdsbesteding. Het kan gebeuren dat men thuis ook weigerachtig staat tot toetreden bij een jeugdbeweging of club. Vandaar dat we ook de ouders willen betrekken. Deze activiteiten buiten de schoolse context bieden echter ook veel mogelijkheden om de taal in te oefenen en beter te leren. De expertise die we opbouwen met de OKAN-scholen kunnen we ook gaan gebruiken in andere gemeenten waar geen OKAN-scholen zijn.

Bart Nevens geeft ook mee dat we daarom na 1 jaar deze werking willen evalueren. We willen ook kijken hoe we verder gaan deze legislatuur na 1 jaar; Er komt dus zeker nog een vervolgwerving. Alles staat of valt met welke inspanningen de verenigingen willen doen en hoe open ze ervoor staan. Met deze beperkte middelen kunnen we toch mooie resultaten krijgen.

Ella De Neve vraagt hoeveel leerlingen we bereiken met dit initiatief?

Sarah Wyndaele schat dit op een 300-tal leerlingen. Het aantal is afhankelijk van schooljaar tot schooljaar. In het bestek staat het aantal leerlingen per school van het huidige schooljaar weergegeven.

Verder zijn er geen vragen meer.

Advies: het voorstel mag voorgelegd worden aan de provincieraad.
--

4 SPEK Londerzeel - ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Specifiek economisch knooppunt Londerzeel - deelplan Eeckhout' - voorlopige vaststelling

Matthijs van Ginneken geeft een toelichting bij het raadsvoorstel aan de hand van een diapresentatie.

De voorzitter bedankt Matthijs voor de toelichting en vraagt of er nog vragen zijn over dit dossier.

Tine Eerlingen stelt dat het niet helemaal duidelijk is voor haar in hoeverre nu ook al bepaald wordt hoe hoog gebouwd mag worden en of er bepaalde volumes zijn opgelegd?

Matthijs van Ginneken licht toe dat het een vrij globaal plan betreft, maar dat er toch ook al enkele bepalingen omtrent hoogte en volume zijn opgenomen. Zo kan gebouwd worden tot 15 meter hoog. Niet overal zal zo hoog kunnen worden gebouwd, dit is nog verder uit te werken. De keuze van de hoogte en volumes zal ook duidelijk omschreven moeten worden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning aan de hand van een inrichtingsplan.

Tine Eerlingen vraagt zich af of er manieren bestaan om tegen te gaan dat er overal alleen gelijkvloers wordt gebouwd?

Matthijs van Ginneken zegt dat er wel een aantal bepalingen hieromtrent in de voorschriften staan. Zo moeten bijvoorbeeld kleine kantoorruimtes bij een bedrijf of sanitaire ruimtes op de verdiepingen komen. Ook parkeren zal eerder onder of op het dak worden georganiseerd, door bepalingen over een minimale vloer/terreinverhouding. Maar in dit geval gebeurt de ontwikkeling door een semipublieke partij, waardoor er via die weg meer garantie is op een gunstige invulling met een efficiënt grondgebruik.

Tine Eerlingen vraagt of het mogelijk is om te verplichten om ondergronds te parkeren?

Matthijs van Ginneken bevestigt dat dit mogelijk is, maar dat dit in dit ontwerpplan niet in zijn algemeenheid wordt opgelegd. Het algemeen verplichten van ondergronds parkeren heeft ook financiële consequenties en dat weegt hier niet op tegen de baten. Er zijn in het gebied voldoende mogelijkheden waar geparkeerd kan worden, op reststukjes van percelen of in ruimtes in de wal.

Tine Eerlingen begrijpt dat er een evenwicht gezocht moet worden tussen optimale benutting en economische haalbaarheid.

Tine Eerlingen vraagt of het de bedoeling is dat de POM eigenaar blijft van de bedrijvzone of dat de gronden overgaan in privéhanden? Hoe houden we hier vat op?

Matthijs van Ginneken licht toe dat dit nog bekeken moet worden; beide opties zijn mogelijk. Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan dit niet opleggen. Er wordt wel aan gedacht om het in handen te houden van de POM of van een apart op te richten beheersmaatschappij. Een andere mogelijkheid is dat een deel verkocht wordt en een deel gemeenschappelijk blijft. Dit is te vergelijken met een groot appartementsgebouw, waarin de bewoners hun eigen appartement in privé-eigendom hebben en de gemeenschappelijke delen in gedeeld eigendom zijn. Maar dit is dus nog niet bepaald en kan in theorie nog alle kanten op.

Tine Eerlingen vraagt of het ook mogelijk is om de grond in erfpacht te geven?

Matthijs van Ginneken stelt dat dit ook kan.

Tine Eerlingen denkt aan het minder goede voorbeeld van de bedrijvzone van Haasrode, waar in het verleden niet gewerkt is aan een optimale benutting van de gronden. We moeten voorkomen dat iets dergelijks opnieuw gebeurt.

Matthijs van Ginneken geeft aan dat dit ook voorkomt op het bestaande industrieterrein in Londerzeel. Dit terrein is ontwikkeld door Haviland in de jaren zeventig. Alle percelen zijn verkocht aan de

bedrijven. Nu is het heel lastig om een optimalisatie te doen door het versnipperde grondeigendom. Het is niet evident om in zo'n situatie aan een hogere bezettingsgraad te werken.

Linda Van den Eede stelt vast dat op het bestemmingsplan een tuinzone is aangeduid. Maar op het plan van de inrichtingsvisie vindt ze dit niet terug. Klopt dat?

Matthijs van Ginneken bevestigt dat de tuinzone inderdaad niet op het inrichtingsplan staat. Dat is op zich niet bezwaarlijk, omdat er in de feitelijke situatie niets gaat veranderen. Die gronden hoeven ook niet te worden aangeworven.

Linda Van den Eede vraagt of dit tuin is of bouwgrond?

Matthijs van Ginneken laat aan de hand van een afbeelding van het gewestplan zien dat het gaat om woonuitbreidingsgebied. Er kan dus niet zo maar op worden gebouwd. De percelen liggen ook niet aan een volledig uitgeruste weg. Het betreft de private achteruitgang van de steenhandel. Het feitelijk gebruik is tuin. Dit wordt bevestigd in het plan. Hiermee wordt voorkomen dat er op die percelen huizen zouden komen, op kortere afstand van de bedrijvigheid.

Diederik Dunon vraagt hoeveel hectare bedrijvenzone er bij gaan komen?

Matthijs van Ginneken licht toe dat de oppervlakte van het gehele plangebied ruim negen hectare is. De 'parse' ruimte, dus de effectieve zone voor bedrijvigheid, is ongeveer acht hectare. Bijkomend zal dit ongeveer vijf hectare zijn, want het terrein van de steenhandel heeft nu ook al een bedrijfsbestemming. Het terrein kan door dit plan wel veel intensiever benut worden.

Diederik Dunon stelt vast dat dit wel een groot contrast is met het minimum van veertig hectare of het streefcijfer van zeventig hectare. Hoe gaat de provincie deze oppervlakte dan realiseren?

Matthijs van Ginneken geeft aan dat we er met alleen dit voorstel niet zijn. Er zijn meerdere zones in de omgeving van Londerzeel waar nog bijkomende bedrijvenzones ontwikkeld zouden kunnen worden. In de eerste plaats is er het deelplan Terlocht dat in 2019 definitief is vastgesteld. Dit is 12 hectare. Dan zijn er nog andere zoekzones, maar deze zijn minder evident en complexer om te ontwikkelen. Hier moet bijvoorbeeld eerst de ontsluiting verbeteren, voordat een herbestemming aan de orde is.

Belangrijk om te overwegen bij de taakstellingscijfers voor het specifiek economisch knooppunt Londerzeel is dat die cijfers in 2004 zijn vastgelegd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant met de veronderstelling dat ook de bedrijvenzone Meise-Westrode meegeteld zou worden. Later is er een herziening gekomen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, waarbij Meise-Westrode als een bijzonder economisch knooppunt werd aangeduid. De planvorming voor de bedrijvenzone is sindsdien een apart proces waarvoor Vlaanderen bevoegd is.

Daarnaast is ook nog een proces lopende voor extra bedrijvenzone net over de provinciegrens in Willebroek.

Dit zijn meerdere redenen geweest voor de deputatie om de taakstelling uit het provinciaal ruimtelijk structuurplan stapsgewijs in te vullen en niet alles tegelijk.

Ella De Neve vraagt in hoeverre de buurt al op de hoogte is van de plannen voor de nieuwe ontwikkeling?

Matthijs van Ginneken antwoordt dat er in november 2019 een buurtinformatieavond is geweest. Voorafgaand zijn ook de eigenaars van het gebied gecontacteerd. Op de infoavond waren ruim honderd mensen aanwezig. De sfeer was goed. Uiteraard waren er kritische vragen over de verkeersafwikkeling en het soort bedrijven dat er zal komen, maar er zijn nadien geen uitdrukkelijke bezwaren geformuleerd.

Er zijn verder geen vragen meer.

Advies: het dossier kan voorgelegd worden aan de provincieraad.

5 Rondvraag

Geen vragen.

Datum volgende vergadering **31 maart 2020**
Einduur van de vergadering 14:20 uur

De secretaris,

De voorzitter,

Annelies Janssens

Geertrui Windels