

ons kenmerk: 1605

datum 9-9-2019

Geachte raadsleden,

De voorzitter van de gemeenteraad,

In toepassing van artikel 21 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en artikel 3, §1 en §2 van het huishoudelijk reglement van de gemeenteraad, stelt volgende aanvullende punten vast voor de gemeenteraad van 12 september 2019.

Op bevel :

De algemeen directeur,

De Voorzitter,



Borchert Beliën



Hilde De Sutter

OPENBARE ZITTING

VRAAG OM UITLEG VAN GEMEENTERAADSLEDEN

T1. Vraag van Groen over een nieuwe toekomst voor het VRV in Oosterzele

De vraag in concreto als bijlage.



Aan de Voorzitter van de Gemeenteraad en de
Algemene Directeur
Gemeente Oosterzele
Dorp 1
9860 Oosterzele

1. Een nieuwe toekomst voor het VRV in Oosterzele

In kader van de visie en de plannen mbt het nieuwe gemeentehuis voor Oosterzele en het RUP Meergezinswoningen binnen de gemeente vragen we de gemeente om

- 1) de piste te onderzoeken om samen met de Vlaamse overheid een onthardingsproject op te starten voor de VRV-site en
- 2) in samenspraak met de Vlaamse overheid een RUP op te stellen voor herbestemming van deze ca. 9 ha grote site.

1. Het Globaal doel dat alle Oosterzeelse partijen én de bevolking bindt...

Bij de meest recente lokale verkiezingen bleek dat alle Oosterzeelse politieke partijen unaniem als belangrijk programmapunt hebben om Oosterzele landelijk te houden.

Oosterzele landelijk houden is ook de grote wens van de bevolking. Uit de bevraging van Solva blijkt dat de voornaamste redenen die burgers aangeven om in onze streek te wonen het landschap, het groen en de omgeving zijn.

2. Ankerpunten

2.1 Compensatie RUP en RUP Open Kouters

Aanleiding voor dit RUP was ruimte inname van (herbevestigd) agrarisch gebied: in totaal moest **13.77 ha** landbouwgrond gecompenseerd worden.

Resultaat - slechts compensatie van **ca. 6 ha** landbouwgrond

→ **dus 7.7 ha werd niet gecompenseerd!**

- open kouterlandschap in Gijzenzele wordt gevrijwaard van bebouwing.

- **“Toekomstgericht kunnen aansluitende kouters dit beeld nog versterken.** Dit zal deel uitmaken van een nieuw te realiseren uitvoeringsplan.” cfr. notulen GR 18 april 2018

2.2 RUP Meergezinswoningen binnen de gemeente en het GROEN-standpunt daarin

Dit RUP legt de locaties vast waar en onder welke voorwaarden de bouw van meergezinswoningen mogelijk zijn en waar verdichting aangewezen is.

→ Moet nog opgestart worden. Principebesluit goedgekeurd op de GR 25 april 2019

Weliswaar met een aantal kanttekeningen van Groen:

- Welke gebieden worden mee opgenomen in het RUP: gebiedsdekkend woongebied (rood) en WUG (rood-wit) voor gans Oosterzele? Waar dan afgebakend wordt in welk van deze gebieden meergezinswoningen toegestaan worden? En in welke zones niet? En als toegestaan, onder welke voorwaarden?
- Worden vooruitstrevende, maar meer en meer hedendaagse pistes als de volgende meegenomen:

Het doel achter meergezinswoningen in landelijke dorpen is dat je hierdoor **openruimte vrijwaart of creëert**. Dat betekent dat je **in een dergelijk RUP eigenlijk meteen ook zou moeten kunnen nagaan welke gebieden met een bestemming wonen, maar nog niet ontwikkeld, zouden kunnen worden omgezet naar een open ruimte functie (landbouw, natuur)**. Hiermee werken we meteen ook aan de betonstop. Uit de programma's en de communicatie van de andere Oosterzeelse politieke partijen rond de noodzaak van het landelijk houden van Oosterzele staan we hier als Groen duidelijk niet alleen in. Dit RUP biedt voor ons nu dé kans om hier werk van te maken. Kan dit meegenomen worden in dit RUP?

Voortbouwend op bovenstaande piste: Verder zorg je voor wie eigenaar is van een perceel waar meerlaags kan gebouwd worden voor een meerwaarde van de betreffende grond. Kan er meteen via het RUP of gelijklopend met het RUP nagedacht worden over hoe deze meerwaarde eventueel kan gebruikt worden om compensatie te voorzien aan eigenaars van gronden waar niet meer kan gebouwd worden? Dit gaat hier eigenlijk over verhandelbare bouwrechten: meer info op <https://www.bondbeterleefmilieu.be/artikel/ruil-slecht-gelegen-bouwgronden-voor-bouwrechten-steden-en-gemeenten> Toegegeven, nieuw voor Vlaanderen, maar kan de Vlaamse bouwmeester niet ingeschakeld worden om dit hier in de gemeente Oosterzele bij wijze van pilootcase uit te werken?

- Kernversterking van onze dorpskernen is voor Groen de toekomst en noodzakelijk om open ruimte te vrijwaren. Zie hiervoor ook het vorige punt. Maar het gaat over meer dan enkel wonen in meerlaagse woningen. Tegelijkertijd moet nagedacht worden hoe ook andere functies hieraan kunnen gekoppeld worden om te vermijden dat je dorpskernen creëert waar bij wijze van spreken enkel geslapen wordt en 's morgens en 's avonds binnen en buiten gereden wordt met de wagen. Kunnen ook andere diensten hieraan gekoppeld worden? Niet enkel wonen, maar ook ruimte voor handelszaken (liefst korte keten) en diensten, restaurants en cafés, ruimte voor ontspanning, ruimte voor veilige trage verbindingen,... Pas door dit alles mee te nemen zorg je voor leefbare dorpskernen, waar het goed is om wonen en met sociale cohesie!

2.3 Strategische ruimtelijke visie in Vlaanderen

- Het Departement Omgeving deed reeds tweemaal een projectoproep 'Proeftuinen ontharding', waarbij subsidies uitgereikt worden van max. 250.000 € om initiatieven en inspanningen rond ontharding verder te stimuleren en ondersteunen. Zo zetten ze in op het klimaatrobuuster en leefbaarder maken van onze landschappen. Er is momenteel geen projectoproep, maar de 2 oproepen bewijzen wel dat dit de trend is waarop Vlaanderen aan het bewegen is: **bedachtzaam omgaan met de resterende open ruimte en ontharden waar dit kan.**
- De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn, met name de strategische doelstellingen. De Vlaamse Regering heeft hiermee een beleidslijn uitgezet die een vernieuwde filosofie en aanpak in het ruimtelijke beleid wil inzetten.

Vlaanderen zet vanuit de strategische visie in op het stimuleren van lokaal initiatief om de doelstellingen van de strategische visie van het BRV (pro-)actief in de praktijk uit te rollen.

In deze strategische visie zijn verschillende ankerpunten te vinden:

- Vlaanderen moet inzetten op een **verminderd ruimtebeslag** en een ruimtelijke rendementsverhoging.
- Het ruimtelijk beleid zet in op een samenhangende en evenwichtige ontwikkeling van woongelegenheden, werkplekken en voorzieningen door ze zoveel mogelijk **te koppelen aan collectieve vervoersstromen, aan fietsinfrastructuur en bestaande concentraties van voorzieningen.** Kernversterking door het verhogen van het ruimtelijk rendement gebeurt bij voorkeur vanuit een ontwikkelingsperspectief voor een geheel van knopen op collectieve vervoersverbindingen.
- Ruimtelijke ontwikkeling maakt werk van een robuuste open ruimte door zich te richten op het **behouden en versterken van de samenhangende structuur van open ruimte en groenblauwe aders.** De robuuste open ruimte is het samenhangend geheel van strategische landbouw-, natuur- en bosgebieden en van structuurbepalende rivier- en beeksystemen.

3. De logische stap voor de toekomst van het VRRV in Oosterzele: ontwikkelen als onthard open ruimtegebied

Laat ons de puzzelstukken dan even samenleggen:

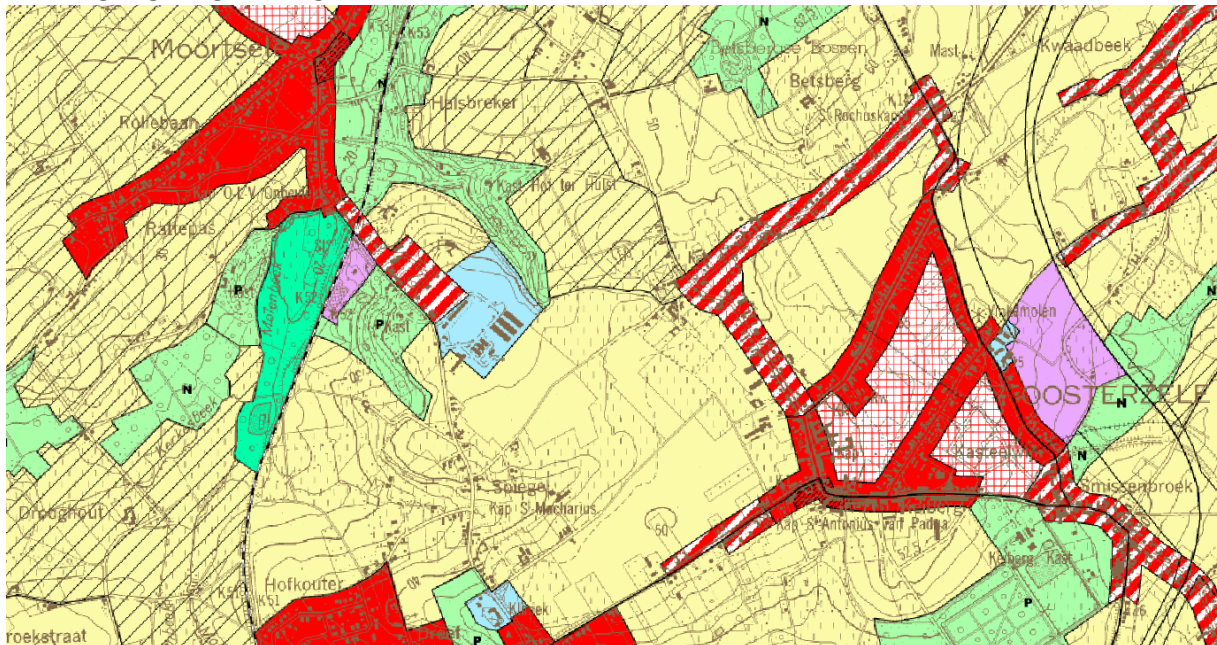
- We willen met zijn allen Oosterzele landelijk houden
- Toch werd recent 7.7 ha van de ingenomen open ruimte niet gecompenseerd
- Hoewel er wel inspanningen gedaan werden: in de zoektocht naar compensatie werd wel een RUP Open kouters opgemaakt en goedgekeurd (ge vrijwaard dus van bebouwing). Hierin wil men zelfs naar de toekomst toe aansluitende kouters eveneens vrijwaren én daar zelfs de nodige RUP's voor opmaken.
- Het RUP Meergezinswoningen moet in onze ogen ook durven nadenken waar open ruimte kan gevrijwaard of zelfs bij gecreëerd worden.

- De strategische visie van het BRV wenst dat Vlaanderen bovenlokaal en lokaal inzet op een verminderd ruimtebeslag, kernversterking en robuuste open ruimtes.

Dan is er maar één logische stap voor de toekomst van de site van het VRV:

Geef het gebied van ca. 9 ha terug aan de open ruimte. Neem op zijn minst deze waardige piste in overweging. Ga na hoe dit gebied via een RUP kan herbestemd worden en welke bestemming het zou kunnen krijgen. Misschien zijn er zelfs Vlaamse subsidies om dit gebied te ontharden. En er zo een ambitieus voorbeeldproject van te maken.

Zoals hieronder duidelijk wordt uit het Gewestplan (blauwe site = VRV), zijn er mogelijkheden voor verbinding met het ernaast liggend gebied dat de bestemming natuur heeft (Gootbos) en met het ernaastgelegen agrarisch gebied.



Voor Groen Oosterzele
Jeroen Logghe, Simon Van der Heyden en Roswitha Gerbosch