

## Vergaderverslag

<b>Groep:</b>	Tweede Raadscommissie
<b>Datum:</b>	<b>7 maart 2023</b>
<b>Uur:</b>	19u – 20u00
<b>Plaats:</b>	<b>Gemeenteraadszaal</b>
<b>Aanwezig:</b>	Wout Maddens, Bert Herrewyn, Axel Weydts, schepenen; Hannelore Vanhoenacker (voorzitter), David Wemel, Tiene Castelein, Philippe Dejaegher, Dieter D'Alwein, Cathy Matthieu, raadsleden;  Lieven Van Horebeek, ruimtelijk planner;  Lode Valcke, notulist;
<b>Verontschuldigd:</b>	Carol Leleu, Carmen Ryheul, Jacques Demeersseman, raadsleden;
<b>Afwezig:</b>	
<b>Kopie:</b>	
<b>Bijlagen:</b>	<b>presentatie ontwerp RUP Loofstraat</b>

---

## Gemeenteraad Openbare zitting

### 13. RUP Loofstraat – Voorlopige vaststelling ontwerp-RUP - Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepen Wout Maddens en de heer Lieven Van Horebeek.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt hoeveel woningen en welke soort woningen (met verschillende gezinssamenstelling) er voorzien zijn in het project Loof. De heer Van Horebeek antwoordt dat dit in detail wordt beschreven in de Omgevingsvergunningsaanvraag van het project zelf. Detailgegevens worden opgevraagd.

*Het project omvat:*

*cluster A en B (deel 1): 74 appartementen, 5 rijwoningen en 4 commerciële units*

- 26 éénslaapkamerappartementen*
- 28 tweeslaapkamerappartementen*
- 20 drieslaapkamerappartementen*
- 5 rijwoningen*
- 4 commerciële units*

*cluster A en B (deel 2): 21 wooneenheden*

- typologieën nog niet gekend*

*cluster F: 13 wooneenheden*

- 13 studio's met gemeenschappelijke living en binnentuin*

Raadslid T. Castelein verneemt dat er bij het baken(gebouw) twee bouwlagen bijkomen en vraagt waar dit op de site zal gecompenseerd worden. De Heer Van Horebeek legt uit dat dit gecompenseerd wordt door het verkleinen van de footprint. De 7.000 m<sup>2</sup> blijven behouden maar dit wordt nu gerealiseerd op een kleinere footprint. Er komt een grotere corridor ter hoogte van de Doorniksewijk. Het park zal zo voelbaar zijn vanaf de Noord-Zuid as.

Raadslid C. Matthieu vraagt waar het baken precies gesitueerd is op de site. De heer Van Horebeek verwijst naar de presentatie en geeft aan dat het iets dieper ligt aan het (nu) braakliggend perceel in de Doorniksewijk.

Raadslid C. Matthieu verneemt bij de bewoners uit de Loofstraat een bezorgdheid over mogelijke inkijk in hun woningen.

Schepen Wout Maddens heeft deze vraag ook opgevangen tijdens het infomoment van 14 februari ll. Iedere verandering creëert effectief een bezorgdheid. Vroeger was er het ziekenhuis en nu is er tijdelijk niets. De heer Maddens bevestigt het idee van mevrouw Matthieu dat gordijnen hier een oplossing kunnen zijn.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt of er groendaken voorzien zijn. De heer Van Horebeek antwoordt dat er in elk geval technieken en zonnepanelen op de daken voorzien zijn.

Raadslid D. Wemel vraagt of er in de voorschriften iets vermeld is over "betaalbaar sociaal wonen". De heer Van Horebeek antwoordt hier op dat een RUP hiervoor niet het middel is om dit te voorzien. De heer Maddens antwoordt dat dit niet voorzien was bij de verkoopvoorwaarden. Raadslid D. Wemel vraagt verder of er gemeenschapsvoorzieningen in het project voorzien zijn. Schepen Wout Maddens antwoordt dat de stad dit niet zal opnemen. Dit zal er normaal gezien niet komen tenzij een private investeerder dit zou opnemen. Er is wel een horecafunctie voorzien in het voormalige koetshuis.

Raadslid D. Wemel merkt nog op dat bij de presentatie van de verschillende bakens op de Noorzuid as, de toren van de brandweerkazerne er niet op staat. De heer Van Horebeek bevestigt dat deze er niet op staat omdat die ook niet zo zichtbaar is op de zichtlijnen. De heer Maddens sluit niet uit dat daar in een latere bestemming iets met een bepaald accent kan uitgewerkt worden.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt waarom het blok in het parkgebied, nu geen voorwerp uitmaakt van de Omgevingsvergunningsaanvraag. De heer Van Horebeek legt uit dat dit blok momenteel nog gesitueerd is in het parkgebied. Het RUP voorziet hierin een verschuiving die het mogelijk maakt met compensatie door andere zones om te vormen in parkgebied.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt naar de verschillende functies in blok B. De heer Van Horebeek legt uit dat het een gebouw is dat bestaat uit 3 afzonderlijke delen die op het gelijkvloers met elkaar verbonden zijn. Op het gelijkvloers zijn commerciële functies voorzien. Aan de Loofstraat staat het gebouw iets dieper en de zijkant wordt afgewerkt met een gevelsteen.

De heer Maddens voegt er aan toe dat het bestaande erfgoed wordt bekeken binnen de huidige context en merites en enkel kan beoordeeld worden aan de hand van een degelijk ontwerp. Verder wordt gevraagd of er nieuwe infrastructuur komt aan de oversteekplaatsen ter hoogte van de Pater Beckstraat en Sint Sebastiaanslaan in de Loofstraat en aan de Pijlstraat in de Doorniksewijk. Schepen Axel Weydts antwoordt dat dit mee opgenomen wordt in het voorontwerp van de nieuwe N50. De Loofstraat is een gemeenteweg maar dit wordt ook opgenomen. De heer Axel Weydts merkt op dat Compagnie Zoute hier ook in mee zal financieren.

Raadslid C. Matthieu vindt dat het park er nu wat verloederd bij ligt en vraagt wat er mee zal gedaan worden. Schepen Wout Maddens antwoordt dat er een beheersplan werd opgemaakt en dat de bouwheer dit zal moeten in orde stellen. Vervolgens kan het weer opengesteld worden voor het publiek.

Raadslid Ph. Dejaegher merkt op dat de huidige fietspaden soms gevaarlijk berijdbaar zijn met de korte haakse bochten. De spiegels zijn wel nodig. Schepen Axel Weydts antwoordt dat dit momenteel zo is maar na de aanleg van de nieuwe fietsverbinding, zullen de bestaande fietspaden, secundaire fietspaden worden en minder gebruikt worden voor het doorgaand fietsverkeer. Er is ook een voorkeurecht om aan het Wolvenpad verder verbeteringen aan te brengen.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

#### **14. Parking Veemarkt – betonrenovatie – Eindafrekening.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Axel Weydts.

Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

## **15. Engagementsverklaring – RWA-afkoppeling Argendaalstraat via Bellegemsestraat – Goedkeuren.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Axel Weydts.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt of er al zicht is op de timing van de werken. Schepen Axel Weydts antwoordt dat de werken tussen de Dorpskern en de Leuzestraat nog deze legislatuur zullen uitgevoerd worden. Het traject tussen de Leuzestraat en de N50 is voorzien vanaf de volgende legislatuur.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

## **16. Oprichting van Regionaal Landschap Leie & Schelde vzw.**

Het dossier wordt toegelicht door schepen Bert Herrewyn. Schepen Bert Herrewyn vestigt de aandacht er op dat de punten 4 en 5 van het beslissend gedeelte komen te vervallen en vervangen worden door "het aanduiden van een vertegenwoordiger bij de oprichting van de vzw en de heer Bert Herrewyn hiervoor aan te stellen".

Raadslid H. Vanhoenacker had een bezorgdheid opgevangen bij het personeel die niet goed wisten onder welke instelling ze nu precies zullen vallen. De heer Bert Herrewyn begrijpt dat de mensen die vroeger ingedeeld waren bij "Stadslandschap" nu onder de vzw zullen vallen. De provincie zit de Raad van Bestuur voor. Best kan de provincie dan ook antwoorden op welke payroll ze zullen staan.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

### **Varia:**

Schepen Axel Weydts geeft volgende stand van zaken over de opmaak van het Mobiliteitsplan:

Er zijn een aantal zaken die ertoe leiden dat nu vaststellen niet het juiste moment is:

1. Regionaal mobiliteitsplan in schoot van de VVR is nog in opmaak. Beter om hierop te wachten en rekening te houden met uitkomsten uit dit plan. Klaar begin 2024.
2. Enkele randvoorwaarden voor eventuele wijzigingen (circulatie binnenstad) nog niet vervuld:
  - Werken stationsomgeving (R36)
  - Heraanleg Leiebrug en Leieboorden
  - Heraanleg OLV-straat
3. Vanuit democratisch oogpunt:
  - We gaan richting de verkiezingen, en dus nieuwe bestuursperiode
  - Niet netjes om nu nog even een plan vast te stellen (die sowieso pas kan uitgevoerd worden in een volgende bestuursperiode)
  - Inhoudelijke voorbereiding blijft doorgaan, maar leggen de essentiële keuzes/ scenario's voor aan de nieuwe bestuursploeg

**De secretaris,  
Lode Valcke**