

Vergaderverslag

Groep:	Tweede Raadscommissie
Datum:	5 maart 2024
Uur:	19u00 – 19u45
Plaats:	Oude Gemeenteraadszaal
Aanwezig:	Wout Maddens, Axel Weydts, schepenen; Hannelore Vanhoenacker (Voorzitter), Tiene Castelein, Philippe Dejaegher, David Wemel, Carmen Ryheul, Dieter D’Alwein, raadsleden; Marieke Detienne, ruimtelijk planner, Lode Valcke, notulist;
Verontschuldigd:	Sien Vandevelde, Jacques Demeersseman, Cathy Matthieu (3 ^{de} RC), raadsleden; Bert Herrewyn, schepenen;
Afwezig:	
Kopie:	
Bijlagen:	Presentatie RUP ‘t Hoge

Gemeenteraad Openbare zitting

9. De Groene Verbinding – Deel Zuidstraat – Guido Gezellelaan – Voorwaarden en wijze van gunnen.

Het dossier wordt toegelicht door schepenen Axel Weydts en Wout Maddens.
Er worden geen opmerkingen geformuleerd.

10. 2023/00911 – aanleggen fietspad Molenstraat Bozestraat – zaak van de wegen – Goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door schepenen Axel Weydts en Wout Maddens.
Raadslid H. Vanhoenacker vraagt hoe het verder zit met de ontwikkeling van het woonproject.
Schepenen Wout Maddens kan bevestigen dat ze er verder mee bezig zijn.
Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

11. RUP ‘t Hoge – voorlopige vaststelling ontwerp RUP – goedkeuren.

Het dossier wordt toegelicht door mevrouw Marieke Detienne en schepenen Wout Maddens.

Op vraag van raadslid D. Wemel geeft mevrouw Detienne het tracé van de huidige trage weg aan via de Liefdeweg en de Elleboogstraat.

Raadslid H. Vanhoenacker vraagt waar de padel velden gesitueerd zijn. Mevrouw Detienne duidt aan de hand van de dwarsdoorsnede, de situering van de velden aan. De velden zijn, gebruik makend van de niveauverschillen in het terrein, ingeschoven aan de noordkant tussen de zone voor economische functies en de laag dynamische recreatiezone.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt wie de exploitant zal zijn van de padel velden. Schepen Wout Maddens kan bevestigen dat het dezelfde mensen zijn die de golfschool zullen exploiteren. Er wordt ook gebruik gemaakt van dezelfde faciliteiten en het clubhuis van de golf. De golfschool is gesitueerd op een terrein van ongeveer 8,5 ha. Aan de oostkant is er een driving range voorzien met een lengte van ongeveer 143 meter. Aan de westkant zijn er oefenterreinen met goals voorzien. Er is een hekken met een hoogte van ongeveer 15 meter.

Schepen Wout Maddens wenst nog eens de punctuele, tekstuele aanpassingen te verduidelijken: Hierbij de wijzigingen die ter verfijning nog doorgevoerd zijn na collegebeslissing:

VERORDENDE VOORSCHRIFTEN

- *Begrippenlijst: Bruto-vloeroppervlakte (p. SV-3)*
 - o *Terrassen geschrapt: Bruto-vloeroppervlakte is dus exclusief de terrassen in plaats van inclusief.*
- *Bouwvoorschriften zone 5 (p.SV-13)*
 - o *Gezien de wijziging van begrippenlijst bruto-vloeroppervlakte is tekst over de maximaal te verharden en te bebouwen zone van 4.000m² aangepast, zodat deze waarde gelijk blijft aan eerdere betekenis.*

Enkel de bewoording is hier dus gewijzigd, waarde zelf is gelijk gebleven.

 - *In plaats van: De bruto-vloeroppervlakte van de totale toegelaten bebouwing bedraagt maximum 4.000m²*

⇒ *De som van bruto-vloeroppervlakte van de totale toegelaten bebouwing en de oppervlakte van de bijhorende verharding ivf toegangen en functionele ruimte (oa terrassen) bedraagt maximum 4.000m²*
 - o *Maximale bouwhoogte: om deze beter leesbaarder te maken werd deze aangepast van 6m tov max. 47mTAW naar max. +53mTAW. Waarde is dus hetzelfde gebleven.*
 - *In plaats van: De bebouwing heeft een maximale bouwhoogte tot 6m, gemeten vanaf een aanzethoogte van maximum +53mTAW.*

⇒ *De bebouwing heeft een maximale bouwhoogte tot +53m TAW.*
 - *Ook tekst in toelichting aangepast, in plaats van: Een aanzethoogte van +47m TAW komt overeen met de gemiddelde hoogte van de afslagzone.*

⇒ *Een bouwhoogte van +53m TAW komt overeen met 6m boven de gemiddelde hoogte van de afslagzone van de driving range (+47m TAW).*
 - o *Footprint hoofdgebouw is gewijzigd van 800m² naar 1000m². Dit om de vereiste architecturale oefeningen mogelijk te maken.*
 - *Deze werd niet enkel tekstueel aangepast op p. SV-13 maar ook in inrichtingsschetsen in toelichtingsnota op p.36 en 37.*
 - *In plaats van: De footprint van het hoofdgebouw bedraagt maximum 800m².*

⇒ *De footprint van het hoofdgebouw bedraagt maximum 1.000m².*
 - o *Samen met de aanpassing van de footprint zijn ook volgende zinnen toegevoegd (zoals reeds vermeld in zone 2B). Dit om de vereiste architecturale oefeningen mogelijk te maken:*
 - *Reliëfaanpassingen zijn toegelaten in functie van de landschappelijke inpassing van de bouwvolumes*
 - *De architectuur van het hoofdgebouw maakt gebruik van het aanwezige niveauverschil*

TOELICHTING

- *Bijstellen toelichting inrichtings- en beheersvoorschriften zone 5 (p.SV-15)*
 - o *Hoogte balvangnetten rond driving range kunnen tot 20m hoog zijn in plaats van 16m. Dit om de nodige veiligheid te kunnen garanderen.*
 - *In plaats van: Balvangnetten rond een driving range bij golf kunnen tot 16m hoog zijn*

⇒ *Balvangnetten rond een driving range bij golf kunnen tot 20m hoog zijn.*

Raadslid T. Castelein vraagt hoe er toegang zal genomen worden tot de sportinfrastructuur en vraagt of de grondposities al gekend zijn. Mevrouw Detienne legt uit dat er toegang zal genomen worden via de ontsluiting langs de Katteputstraat. Daar is al een toegangsweg voorzien. Momenteel zijn daar ook nog een aantal

woningen. Bij de ontsluiting wordt daar voorlopig rekening mee gehouden.

Raadslid Ph. Dejaegher vraagt verder hoe het parkeren zal georganiseerd worden. De heer Maddens antwoordt dat het de bedoeling is om het parkeren te integreren in de gebouwen. Er is ook een parkeerstrip voorzien. Er zal bij het parkeren rekening gehouden worden met een dubbel gebruik van de parkeerplaatsen.

De heer Maddens kan bevestigen dat de familie, die gelinkt is aan het golfterrein van de Palingbeek, de gronden gekocht heeft aan de intercommunale Leiedal.

Raadslid H. Vanhoenacker merkt op dat het RUP voorziet in een afwerking naar het open landschap in zuidelijke richting en vraagt of het uitlaten van de site Bosschaert dit zicht in de toekomst niet kan beïnvloeden.

Schepen Maddens kan bevestigen dat het uitlaten van deze bedrijven geen impact mag hebben op de vrijwaring van het open landschap. De Elleboogstraat is trouwens ook een passage naar het open gebied.

Raadslid C. Ryheul vraagt of de omwonenden zullen geïnformeerd worden over het openbaar onderzoek dat zal plaatsvinden van half maart tot half mei 2024. Schepen Maddens kan bevestigen dat het voldoende kenbaar zal gemaakt worden. Het is wenselijk om een publieksvergadering te organiseren. Dit komt op de website en in de stadskrant.

Er worden verder geen opmerkingen geformuleerd.

Varia

Raadslid D. D'Alwein geeft aan dat het fietspad komende uit de de Bergstraat, ter hoogte van de kerk in Aalbeke, een hoogteverschil vertoont van 3 à 4 cm. Dit wordt best weggewerkt. Schepen Axel Weydts stelt voor dit door te geven aan de dienst Beheer Openbaar Domein. De heer D'Alwein stelt ook vast dat er gigantische putten zijn in de parking aan het Oud Stadhuis in Aalbeke. Ook dit wordt bekeken.

Raadslid C. Ryheul meldt dat er op de landelijke wegen in Heule, ter hoogte van de Magerstraat, Groenestraat en Wittestraat, veel putten en plassen zijn. Schepen Weydts bevestigt dat dit typisch is na de winterperiode. Dit wordt ook opgenomen.

Raadslid H. Vanhoenacker laat weten dat de Allartbosweg nog steeds niet werd aangepakt. Dit wordt doorgegeven aan de diensten.

**De secretaris,
Lode Valcke**