



AGENDA GEMEENTERAADSCOMMISSIE MAATSCHAPPIJ VAN 20 APRIL 2022

De voorzitter van de gemeenteraadscommissie MAATSCHAPPIJ nodigt de leden ervan uit tot het bijwonen van de zitting van de gemeenteraadscommissie van **20 april 2022** om **20.00** uur in zaal Van Roy, Brusselsestraat 25, 1840 Londerzeel.

De openbare zitting is toegankelijk voor het publiek.

1. Goedkeuring van de notulen van de vorige zitting van de GRC Maatschappij van 23 februari 2022

De notulen van de vorige zitting van de gemeenteraadscommissie Maatschappij werden opgesteld door de secretaris van de gemeenteraadscommissie. Bovendien werd er een audiovisueel verslag gepubliceerd op het gemeentelijk YouTube-kanaal (<https://www.youtube.com/watch?v=sE-XBf6tAGA&t=4659s>). Dit zittingsverslag maakt integraal deel uit van de notulen. Deze worden voor akteneming en goedkeuring voorgelegd aan de leden van de gemeenteraadscommissie Maatschappij.

2. Voorlopige vaststelling van het Ruimtelijk UitvoeringsPlan Woonlagen

Het dossier werd opgestart in 2015. Volgens het departement Omgeving is het niet nodig om de procedure te herstarten als aan volgende voorwaarden voldaan is (zie mail in de bijlage):

- uiterlijk op 30 april 2017 werd:
 - een verzoek tot raadpleging bezorgd aan de adviesinstanties
 - de kennisgeving in het kader van de plan-milieueffektenrapportage volledig verklaard.
- uiterlijk op 31 december 2018 werd een plenaire vergadering gehouden.

Bovendien mag het RUP niet grondig gewijzigd zijn. Aan alle voorwaarden werd voldaan.

Op 28 juli 2016 bevestigt de dienst MER dat de opgestelde MER-screeningsnota correct en bondig de gevolgen op het milieu beschrijft en dat er geen bijkomend 'plan-MER' dient te worden opgesteld.

De plenaire vergadering vond plaats op 27 april 2017.

In mei en september 2017 werd een eerste versie Ruimtelijk UitvoeringsPlan Woonlagen op de gemeenteraad geagendeerd. Het plan voorzag een opdeling in drie zones: het bestaand weefsel en 2 binnengebieden. Dit plan werd echter niet goedgekeurd.

Nadien werd het RUP herwerkt tussen 2017 en 2021.

De voorschriften waren niet eenvoudig hanteerbaar, daarom werd het RUP voorgelegd aan studiebureau BUUR/Sweco om het RUP te screenen.

Zij hebben zowel de toelichtingsnota als de voorschriften grondig doorgenomen. Op basis van deze screening werden enkele wijzigingen in de voorschriften doorgevoerd.

De perimeter is de oorspronkelijke perimeter gebleven, zodat de oorspronkelijke MER-studie kan behouden blijven.

Het RUP werd voorgelegd aan de GECORO (verslag 24.02.2022), de GRC Maatschappij (23.02.2022) en de werkgroep RO van de gemeenteraadsleden (verslagen 15.02.2022, 01.03.2022 en 15.03.2022).

Op basis van de ontvangen opmerkingen werden de voorschriften op punt gesteld.

De algemene regels zijn:

- maximum 3 bouwlagen, mits voldoende ruimtelijke kwaliteit kan een 4de bouwlaag toegelaten worden, mits rekening te houden met de 45° regel ten opzichte van de perceelsgrenzen.
- aan de rand kan enkel een 4de bouwlaag als er op het gelijkvloers een niet-woonfunctie wordt ingericht.
- alle centrumfuncties worden toegestaan (wonen, detailhandels, kantoor, restaurant en café, verblijfsrecreatie, dagrecreatie, bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen)
- er word gestreefd naar een gedifferentieerd woonaanbod (bv. woonentiteiten met een verhoogde toegankelijkheid, levenslang wonen, sociaal woonaanbod, gemeenschappelijk wonen...)
- woonentiteiten gemiddelde van 80m² netto-oppervlakte met een minimum van 60m² excl. terrassen.
- voor de overdrukzone is de parkeernorm = 1 vanaf 3 woonentiteiten (minder dan 3 geen parkeernorm), ondergronds parkeren vanaf 6 woonentiteiten
- voor de projectgebieden is de parkeernorm = 1,2 voor nieuwe woonentiteiten en 0,3 bijkomend te voorzien voor de buurt (bewoners en handelaars)
 - 10% publieke parkeerplaatsen (bezoekers, mindervaliden, leveringen, zorg) ten opzichte van het aantal gerealiseerde woonentiteiten.
- behouden van de gevel van Den Grooten Hert en behouden van het gebouw (Z'jato).
- fietsparkeernorm van 1 per slaapkamer +1
- V/T =1 incl. alle terrassen en B/T =1/3
- Projectzone Viermeuleke: max. 45% van de projectzone kan ingenomen worden voor private ontwikkeling.

- Projectzone Egmont: max. 55% van de projectzone kan worden ingenomen voor private ontwikkeling.

3. Kennisneming asfalteringswerken en aanleggen voetpaden 2022: keuzelijst

In het college van 21 maart werden Colas en Hudi aangeduid voor het uitvoeren van asfalteringswerken en het aanleggen van voetpaden in 2022.

Op basis van de beschikbare budgetten in het meerjarenplan werd volgend voorstel opgemaakt:

Asfalteringen:

Straat	Wat	Raming	Subsidie
Allerlei	Suggestiestroken	250.000	125.000
Schoolomgeving	Inrichting	50.000	25.000
Bergkapelstraat	Fietspad	106.000	35.333
Meerstraat (spoorweg tot Delta)	Fietspad	200.000	66.666
Lakeman	Fietspad	66.000	22.000
Stuikberg	Fietspad	100.000	33.333
Stuikberg	Wegdek	140.000	
Neeravert	Wegdek	45.000	

Totaal		957.000	307.332
--------	--	---------	---------

Voetpaden:

Brusselsestraat: raming € 85.000

Veldstraat: raming € 48.000

4. Protocolakkoord betreffende de Gemeentelijke Administratieve Sancties in geval van gemengde inbreuken voor de zone Kapelle-op-den-Bos, Meise en Londerzeel

De regelgeving omtrent de sanctionering van Gemeentelijke Administratieve Sancties omvat een duidelijke aflijning tussen sanctionering op niveau van de gemeente dan wel op niveau van het parket. Dit protocolakkoord, met goedkeuring van de Procureur des Konings, zal deze bevoegdheden op gemeentelijk niveau verder uitbreiden.

5. Goedkeuring koop- en samenwerkingsovereenkomst inzake de Egmontsite **Historiek**

In 2011 werd een samenwerkingsovereenkomst afgesloten met Diepensteyn nv in verband met de mogelijke ontwikkeling van het binnengebied Egmont (gelegen tussen Kerkstraat, Gildenstraat en Kerkhofstraat). Hierbij werd een aankooptie gegeven aan Diepensteyn nv voor de aankoop van de gronden van de gemeente. Deze is vervallen

einde 2011.

In 2014 werd een intentieverklaring ondertekend tussen het gemeentebestuur, Fitnessclub Fitality en Diepensteyn NV. Het volgende werd afgesproken:

- Ontwikkeling van het binnengebied Egmont mits enkele voorwaarden (waaronder de opmaak van een RUP) – De gemeente verkoopt haar gronden aan Diepensteyn nv.

Het gemeentebestuur is in 2015 gestart met de opmaak van een RUP woonlagen. Dit RUP is nodig als je een extra woonlaag wil mogelijk maken voor enkele centrumstraten en de binnengebieden (Egmont en Vieremeuleke).

De procedure voor de opmaak van het RUP werd niet stopgezet. De gemeente heeft gedurende enkele jaren in onderhandeling geweest met Diepensteyn nv over de invulling van het binnengebied en de afbakening van de voorschriften.

Op de gemeenteraad van 22 september 2015 werd de visienota voor de ontwikkeling van de Egmontsite goedgekeurd. Deze is tot stand gekomen door een participatietraject, waarbij de bevolking en diverse adviesraden werden bevraagd.

Diepensteyn nv heeft eind 2021 beslist om haar eigendommen in het binnengebied te verkopen aan projectontwikkelaar Diff.

Voorzitter GRC Maatschappij van de
gemeenteraadscommissie Maatschappij

Mark VERBRUGGEN