



VERSLAG MILIEURAAD

Datum: woensdag 29 maart 2023 20u00

Plaats: Raadzaal ABC

Aanwezig: Marcel Van Puymbroeck (voorzitter), Johan Buyens, Marc De Meireleir, Hugo De Witte, Francine Jaspers, Brecht Meersschaert, Lies Nys, André Smet, Ivo Van Duyse, Luc Van Duyse, Walther Van Waesberghe, Lut Vyvey, Gert Laureys, Peter Relaes, Jef Thyssen, Albert Van Moer, Walter Scheerders (waarnemer NVA), Herwin De Kind (schepen), Kris Van der Coelden, Sofie Van Daele, Evy Van Steelandt

Verontschuldigd: Frank Bauwens, Carine De Block, Jan Dhollander, Sofie Coppens

Agenda

1. Goedkeuring verslag vorige vergadering
2. Voorontwerp gemeentepark (link: <https://www.sint-gillis-waas.be/herinrichting-gemeentepark>)
3. Beleidsvisie meergezinswoning, korte toelichting
4. PFOS in de gemeente Sint-Gillis-Waas
5. Ontharding
6. Varia

Punt vooraf door voorzitter: de milieuraad heeft een openbaar karakter. Bijgevolg mogen ook niet-leden aanwezig zijn, doch zonder stem te kunnen uitbrengen.

Punt 1: Goedkeuring verslag vorige vergadering

Geen opmerkingen. Het verslag van 8 november 2022 wordt goedgekeurd.

Punt 2: voorontwerp gemeentepark

Toelichting door Kris Van der Coelden

Bedoeling is om het gemeentepark aantrekkelijker te maken (water, ontharding,...) Enkele doelstellingen werden vooropgesteld:

- Park groener maken
- Natuurlijke waterinrichting
- Aantrekkelijker maken om te vertoeven

Recent is de gemeente lid geworden van het Regionaal Landschap Schelde/Durme. Het ontwerp van het nieuwe gemeentepark werd door hen opgemaakt, en ligt nu klaar om goedgekeurd te worden door de gemeenteraad (waarschijnlijk in gemeenteraad van mei 2023).

De grootste veranderingen zullen gebeuren in het centrale gedeelte van het park (waar nu vijver is). Wat op dit moment groen is (en gezond) blijft ook zo behouden. Extra groen wordt

evenwel aangeplant. De huidige kunstmatige vijver wordt vervangen door een grotere wadi en enkele kleinere wadi's. Enkele speelzones, banken,... worden voorzien.

Een discussiepunt bij het opmaken van het ontwerp is de verlichting die voorzien wordt. Dient park verlicht te worden ja dan nee? Er is sowieso een minimum aan verlichting nodig. Momenteel huizen er vleermuizen in het park, een minimum aan licht is vereist om deze vleermuizen hun habitat te kunnen blijven waarborgen. Resultaat is dat er lage verlichting zal worden voorzien.

Samen met het ontwerp van het gemeentepark is het ook de bedoeling om de Samelstraat een andere inrichting te geven, om de grens tussen straat en park zachter te maken. Het voetpad langs de kant van park zal verdwijnen, er komt een smallere rijbaan en de parkeerstrook blijft.

Tevens wenst men het Burgemeester Omer de Meyplein aantrekkelijker te maken en te zorgen voor een betere overgang tov het park. Men wenst het kasteel een groenere omgeving te bezorgen. Dit werd wel niet mee opgenomen in het ontwerp van het park, maar wel in het project van de Hoppins.

Opmerkingen/vragen:

Vraag voorzitter: worden de toegangen voorzien op mensen met een beperking? Park dan ook toegankelijk voor fietsers?

Vraag 2: blijven de parkeerplaatsen langs de Lage Kerkwegel? Hoeveel parkeergelegenheden verdwijnen er? => blijven behouden

Vraag 3: blijven de bogen hagen (Carpinus) staan in het park? => deze blijven behouden

Vraag 4: zijn er speeltoestellen voorzien? => ja zie plan

Vraag 5: Werd de rekening gemaakt van CO₂-uitstoot die de heraanleg met zich meebrengt? Wat heraangelegd wordt, brengt grote CO₂-uitstoot met zich mee; over hoeveel jaar spreken we tot wanneer dit zich herstelt?

Schepen: heraanplant zorgt net voor een grotere CO₂-opname

Vraag 6: Wat met het afvalbeheer? Worden er vuilbakken voorzien?

Schepen: er worden nieuwe vuilnisbakken voorzien.

Vraag 7: wordt een educatief gedeelte mee opgenomen in de heraanleg van het park?

Misschien kleine infoborden voorzien voor de kleinere bevolking? => Schepen: dit wordt meegenomen

Punt 3: beleidsvisie meergezinswoning

Inleiding agendapunt door schepen De Kind en Kris Van der Coelden

De voorzitter geeft een toelichting bij de totstandkoming van de beleidsvisie meergezinswoningen. Er is een stijgende vraag tot omgevingsaanvragen voor meergezinswoningen. Heeft enerzijds te maken met een economisch component: bouwgronden worden steeds duurder; zodoende kan men dit compenseren door er meergezinswoningen op te plaatsen. We moeten efficiënter omgaan met de schaarste aan bouwgronden.

Deze visie heeft als doel om een afbakening te maken, waar wel en geen meergezinswoningen kunnen gebouwd worden.

De beleidsvisie werd inmiddels goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Planning is om deze visie voor te leggen aan de gemeenteraad uiterlijk mei 2023. Tot en met 31 maart kunnen burgers hun visie geven over deze studie.

Toelichting presentatie Interwaas door Kris Van der Coelden

Steeds de woningtypetoets in achtung houden, indeling in 4 categorieën:

- Groen: geen meergezinswoningen toegelaten, enkel eengezinswoningen
- Geel: ruimte voor meergezinswoningen
- Groen gearceerd: gekende binnengebieden, in principe voorbehouden voor eengezinswoningen, behalve wanneer deze grenzen aan een straat waar al meergezinswoningen zijn, dan kunnen er ook meergezinswoningen
- Blauw gearceerd: kern Sint-Gillis-Waas

Hierna worden alle gebieden kort toegelicht obv de woningtypes die er van toepassing zijn.

Woningtypetoets

Uit te voeren in gele categorie: per perceel uitmaken of het geschikt is voor de bouw van een meergezinswoning (objectief beoordelingskader - niet bindend)

Aanvrager dient dit zelf in te vullen.

Vanaf 8 punten komt het perceel in aanmerking voor het bouwen van een meergezinswoning.

Niet akkoord met resultaat=> aanvraag voorleggen voor advies bij kwaliteitskamer VakWerk

Voorafgaand enkele voorwaarden na te kijken: gelegen in welke zone?

1/ ligging terrein in omgeving : wat is het straatbeeld; 17 panden in de buurt=> functie?

2/ bebouwingstypen en inpassing directe omgeving; is perceel voldoende breed voor meergezinswoning en bijkomend voldoende vrije ruimte t.o.v buur?

3/ parkeermogelijkheden: parkeergebeuren op eigen terrein mogelijk?

4/ waterproblematiek: overstromingsgevoelig gebied ja/nee?

5/ geschikt voor individuele kavels? Onderzoek naar de vorm van terrein

6/ meerwaarde voor omgeving? Bv: trage doorsteek realiseren; straatbeeld verfraaien adhv extra groen,...

7/ mobiscorpe terrein: is het terrein op vlak van mobiliteit en nabijheid van voorzieningen

geschikt voor meergezinswoning? Hoe is het perceel gelegen qua bereikbaarheid/mobiliteit?

Kunnen we makkelijk een aantal basisvoorzieningen vanaf dit terrein bereiken?

Bij een score tussen 8 en 13 punten komt het perceel in aanmerking voor een meergezinswoning. Scoort het perceel tussen 0 en 7 punten gaat de voorkeur uit naar een eengezinswoning.

Opmerkingen/Vragen

Vraag 1: geldt er een beperking op de grootte van een meergezinswoning/woning?

Kris: indien er een verkaveling geldt, gelden de verkavelingsvoorschriften, indien er geen verkaveling van toepassing is => gelden de algemene bouwvoorschriften zoals de bouwdiepte, kroonlijsthoogte,...

Opm 2: visie is bedoeld om de leefbaarheid van een buurt/straat te beschermen. Waarom werd dit niet als doelstelling opgenomen (vanuit de bewoners)?

Opm 3: extra parkeerdruk? 1 parkeerplaats per woongegelegenheid wordt voorzien. Er is wel degelijk verhoogde parkeerdruk (garage als opslagplaats gebruiken en/of meer dan 1 auto hebben). Kan de vraag ivm parkeermogelijkheid wat strenger gesteld worden?

Dient de parkeernorm in onze eigen parkeerverordening opgetrokken te worden?

Opm 4: veel verharding ipv verdwenen tuintjes. Kan hier ook verplichting worden voorzien om voldoende groen te voorzien?

Vraag 2: groen gearceerde gebieden is woongebied? Enkel eengezinswoningen voorzien? Kan 1 grote blok worden voorzien met veel groen=> kan in vraag gesteld worden?

Vraag 3: zuinig ruimtegebruik is zeker voldoende, vraagt om garages onder gebouwen te voorzien(in kelder) Kan deze verplichting voorzien worden?

Vraag 4: waarom mag een duowoning niet in zones voor eengezinswoning?

Schepen: de impact hiervan is groter: ook voldoen aan parkeernorm + ruimtelijke impact is groter. Bij duowoning moet garage achteraan perceel, dus ook verharding tot achteraan op perceel.

Tuin en niet verhard gedeelte is veel kleiner bij een duowoning tov 2 eengezinswoningen.

Punt 4: PFOS

Inleiding door schepen: na de vaststelling bij 3M werden er een aantal maatregelen genomen binnen onze gemeente wat betreft PFOS.

In onze gemeente zijn reeds 3 analyses gebeurd: Nieuwkerkenstraat, vijver Krekeldijk en kerkhof Meerdonk. Hoe ver situeert zich de vervuiling? => Enkel op het kerkhof in Meerdonk, waren de waarden iets hoger.

Stand van zaken: momenteel 4 sites vervuild door PFAS

- Sint-Helenasite (het Broek)(mogelijk nav vroegere brandweeroefeningen)
- Speelbos (opgevolgd door Ovam)
- Zandstraat 102 nav serieuze brand
- Potterstraat 172 nav verplicht oriënterend bodemonderzoek

Specifieke maatregelen gelden voor deze sites.

We dienen de resultaten van het beschrijvend onderzoek af te wachten door OVAM.

De voorzitter stelt dat de termijn liefst zo kort mogelijk dient gehouden te worden.

Opmerkingen/vragen

Vraag 1: hoe staat het met de site aan Colruyt? => grondverzet mag niet gebeuren, er mag wel in gegraven worden? Geeft dit gevaar voor de omwonenden?

Vraag voorzitter: is er invloed voor bevolking die daar in de buurt woont?

Vraag 3: uitbreiding golfterrein; bomen werden verwijderd? Worden daar geen testen gedaan? Was een vroeger stort.

Voorzitter vraagt om de discussie tot Pfas te behouden.

Opmerking: slib vanuit Schelde bevat ook Pfas?

Punt 5: Ontharding

Recent uitgevoerde werken aan de Warandeweg worden aangekaart: wegen de grote kosten op tegen de nieuwe groene situatie + situatie qua verkeersveiligheid is er niet op verbeterd.

Opmerkingen/vragen

Bij meergezinswoningen: welke maatregelen worden er genomen om voldoende groen te behouden?

Kris: we hanteren percentages voor wat betreft de ontharding(bijv. voortuin max 50% verharden)

Probleem Blokstraat: rooilijn: nieuwe woningen worden achteruit geplaatst. Stuk grond wordt afgestaan aan gemeente=> wat doen we hiermee? Verharden we dit voor extra voetpad en/of parkiing? Gemeente werkt eraan om dit niet altijd te verharden, maar ook groen te voorzien.

=> ontharding moet zeker herbekeken worden in de gemeente.

Schepen: momenteel zijn we bezig met een aantal onthardingsprojecten (tegelwippen)

Vraag: wat gebeurt er met de specifieke vragen die in vorige verslag werden gesteld, vanuit het beleid?

Punt 6: Varia

- Infoblad: zwerfkatten : katten laten euthaniseren? Men kaart aan dat het geen goed idee is om de dieren opnieuw in het wild te brengen.
Het zou gaan om 72 000 katten in Sint-Gillis-Waas.
Momenteel worden katten opnieuw uitgezet waar ze opgenomen werden.
Vraag is: wordt deze procedure gewoon verdergezet? Vorig jaar werd er nochtans ander advies over gegeven.
Schepen: deze procedure wordt gewoon verdergezet
- Kan er inzage gekregen worden over de Kopergieterij-site?
Kan dit ook in de milieuraad gebracht worden omwille van de groene zone?
- Geboortebomen Vosdreef. De vraag wordt gesteld of de bomen ingesnoeid kunnen worden? De bomen belemmeren de werking van de zonnepanelen. Kunnen er ook bladvangsers geplaatst worden in de Vosdreef?
=> er wordt algemeen gesteld dat bomen niet ingekort worden omwille van zonnepanelen. Kris vraagt nog na bij de dienst Groen
- Spiegels (zie vorig verslag) => schepen : nog geen antwoord ontvangen.
=> Er zullen concrete plaatsen voorgesteld worden.
- Bestrijding aziatische hoornhaer: is er een bepaalde richtlijn voorzien?
=> via de brandweer.
Belangrijk is om het verschil te maken tussen de europese en aziatische variant.
Toevoeging: in België dient er betaald te worden, in Nederland is dit gratis.
- Er wordt in Sint-Gillis-Waas gestroopt op reeën?
=> Vaststelling door politie is gebeurd. Bijkomende vraag is als je zelf iets opmerkt, om onmiddellijk de politie te contacteren.
- Vaak motocrossers door Stropers, ook op dijken
=> kan er verbod opgelegd worden op specifieke momenten?