
OPSCHRIFT

Vergadering van 20 februari 2017

Nummer: 2017_MV_00049

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Jef Van Pee: Ontwikkeling site Romi Oostakker

Raadslid(-leden):

Jef Van Pee - CD&V

Bevoegd:

Filip Watteeuw

Betrokken:

Tom Balthazar

OMSCHRIJVING VAN DE VRAAG

Toelichting:

Op de site van de voormalige wasserij Romi in Oostakker (Kleemstraat) zou een "bedrijfsverzamelgebouw met niet-verwarmde magazijnen", of loodsunits, worden ontwikkeld. De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend op 23/12/2016.

Buurtbewoners maken zich grote zorgen over de overlast die deze ontwikkeling met zich kan meebrengen, in het bijzonder op het vlak van verkeer, maar ook aangaande de bestemmingen waartoe de loodsen zouden worden gebruikt.

In uw antwoord op mijn schriftelijke vraag SV00031 schreef u het volgende: "Uit ervaring weten we dat een dergelijk type loodsjes veel gebruikt worden voor opslag van goederen (vb. bouwbedrijven). Hierdoor is de mobiliteitsgeneratie klein en gespreid in de tijd (de tewerkstelling gebeurt slechts deels op de locatie zelf en voor de rest bijvoorbeeld op werven)."

Graag kreeg ik bijkomende toelichting om een antwoord te kunnen bieden op de bezorgdheden van de buurt:

Vraag:

1. Welke garanties kunt u bieden wat de bestemming van de loodsunits betreft? Kunnen daar bijvoorbeeld bedrijfsactiviteiten in worden ontwikkeld (bv een atelier)? Worden daarover voorschriften opgenomen in de vergunning?
2. Hoe wordt de mobiliteitsgeneratie ingeschat? Wat verstaat u onder 'klein'? Wat met 'gespreid in de tijd'? Kan dat bijvoorbeeld ook 's nachts zijn?
3. Welke andere maatregelen worden genomen om de overlast voor de buurt tot een minimum te beperken?

ANTWOORD

Om te beginnen wil ik u er toch even op wijzen dat minstens een deel van uw vragen nogal stedenbouwkundig zijn van inslag. Maar gezien de huidige situatie en gezien uw bekommernissen over de mobiliteit van het genoemde project, zal ik toch met veel plezier uw vraag ter harte nemen.

Op de site is een BPA, een bijzonder plan van aanleg, van toepassing. Dat bepaalt dat het perceel bestemd is als *'zone voor niet hinderlijke bedrijven of tuinbouwbedrijven'*. Er staat ook expliciet dat *'deze bedrijven geen abnormale hinder voor de omgeving mogen veroorzaken met inbegrip van water-, bodem- en luchtverontreiniging, geluidshinder, stank en trilling.'*

Concreet betekent dat dat er in de loodsen bedrijvigheid zoals een atelier kan worden ontwikkeld op voorwaarde dat deze geen overlast veroorzaakt voor de buurt. Die voorwaarden zitten dus al in het BPA, maar zullen bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning opnieuw worden benadrukt.

Wat de mobiliteitsimpact betreft, kan ik u ook geruststellen. Het project voorziet parkeerplaats voor 17 personenwagens en 4 bestelwagens. Het verkeer van en naar deze site zal de norm uit de Mobiliteitstoets van 20 voertuigen per uur zeker niet overschrijden. Het gaat om een bedrijfsverzamelgebouw met kleine loodsen van gemiddeld 260m². Deze zullen voornamelijk worden gebruikt voor opslag van goederen door kleinere KMO's. De kans is zeer klein dat hier dus nachtelijke activiteiten gaan plaatsvinden. De Dienst Milieu en Klimaat bekijkt of het nodig is om nachtelijke exploitatie hier in de vergunning expliciet uit te sluiten.

Tot slot kan ik u nog meegeven dat het project is opgevat als een centraal plein waarop alle loodsen uitkomen. De afstand van dat centrale plein tot de omliggende achtergevels bedraagt minstens 150m. Bovendien wordt conform het BPA de hele site omgeven door een 10m breed groenscherm.

Samengevat, mijnheer Van Pee, ben ik van mening dat er alles aan wordt gedaan om de impact van dit project op de omgeving tot een minimum te beperken.
