

Open brief aan de Wachtebeekse bevolking

Beste inwoner van Wachtebeke

Het is weliswaar zomer en dan is het doorgaans politiek windstil, maar we richten ons toch tot u omdat er een aantal zaken dringend publiek moeten gemaakt worden.

1. Ruilovereenkomst tussen gemeente Wachtebeke en Konstruktimaatschappij Jette over sportterreinen in BPA De Bergen loopt vertraging op door een fout van het Wachtebeekse Schepencollege (CD&V-Open VLD).
2. Onze sportverenigingen en individuele sportbeoefenaars moeten zekerheid krijgen dat ze in Wachtebeke kunnen blijven sporten.
3. Openbaar onderzoek over het gemeentelijk structuurplan loopt van 28 juli tot 27 oktober 2008. Kijk het in op het gemeentehuis of via de website, want het gaat over uw leef-en woonomgeving!



De werken zijn gestart

1. Ruilovereenkomst tussen gemeente Wachtebeke en Konstruktimaatschappij Jette : overhaast en ondoordacht.

In het BPA De Bergen is de gemeente eigenaar van 6 percelen met een totale oppervlakte van 21.604 m². De privépartner van het gemeentebestuur, N.V. Konstruktimaatschappij Jette (KMJ), is op dezelfde site eigenaar van gronden met een totale oppervlakte van 47.111 m². Deze percelen behoren tot het goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) De Bergen.

Het is de bedoeling dat de KMJ op haar gronden zal zorgen voor de aanleg van sportinfrastructuur en een voorlopige toegangsweg met riolering en nutsleidingen. De sportinfrastructuur zal bestaan uit 2 voetbalpleinen (incl. clublokaal met kantine en 4 kleedkamers), een Finse looppiste van ongeveer 400m (met een ondergrond van dennenschors), een speelweide (1.700 m²) en een parking voor 48 auto's. De kostenraming van deze werken bedraagt 651.642 euro.

De firma uit Jette is akkoord om de werken aan de sportterreinen op haar kosten uit te voeren en het geheel daarna over te dragen aan de gemeente in ruil voor de gemeentelijke gronden binnen het BPA. Deze percelen liggen in woongebied en woonuitbreidingsgebied en geven de projectontwikkelaar toegang tot een lucratief woningbouwproject. Het is de bedoeling van het schepencollege dat de werken aan de sportinfrastructuur midden 2009 afgerond zullen zijn.

De ANDERS-raadsleden hadden tijdens de gemeenteraad van 3 juli II. vormelijke en inhoudelijke opmerkingen en bedenkingen betreffende de ruilovereenkomst en hebben dit agendapunt niet goedgekeurd.

In het voorstel tot ruilovereenkomst dat door de meerderheidspartijen (CD&V en Open-VLD) en KMJ is opgesteld staat een blunder die kan tellen (of wordt het bewijs geleverd dat de opstellers niet kunnen tellen). In de overeenkomst die ter goedkeuring werd voorgelegd was slechts sprake van 4 van de 6 gemeentelijke percelen die zouden worden geruild, maar toch wordt het volledige schattingsbedrag als tegenwaarde ingebracht. Eerder dit jaar had een onafhankelijk schatter de waarde van de gemeentelijke gronden binnen het BPA geschat op 941.005 euro. Indien de overeenkomst zou worden uitgevoerd dan krijgt de projectontwikkelaar in ruil voor de afgewerkte sportterreinen dus zo'n 2.000 m² grond te weinig of betaalt hij 75.000 euro te veel voor de vermelde over te dragen gronden. De fout m.b.t. die morzel grond ging wel nog even door burgemeester De Vliegheer (CD&V) worden nagekeken, maar het punt werd alvast door de meerderheid en de TOP-afgevaardigde in de gemeenteraad van 3 juli 2008 goedgekeurd.

Blanco cheque voor projectontwikkelaar en geen oplossing voor tennis- en atletiekclub.

Indien de ruilovereenkomst zoals deze nu op papier staat wordt uitgevoerd, dan heeft de gemeente enkel een opsomming in handen van de werken die de projectontwikkelaar KMJ zal uitvoeren, maar ontbreekt een gedetailleerd lastenboek voor de realisatie van de sportinfrastructuur. Op die manier biedt de ruilovereenkomst aan de projectontwikkelaar een onbeperkte vrijheid bij de keuze van de gebruikte materialen en de duurzaamheid ervan. Bij de ruil, na het afwerken van de sportvelden, is de gemeente haar waardevolle gronden in woongebied en woonuitbreidingsgebied kwijt, zonder dat ze de garantie heeft op dat moment over een duurzame sportinfrastructuur te beschikken.

In de huidige overeenkomst wordt over voetbalvelden en een trimpiste gesproken, maar dit project biedt geen oplossing voor de huidige problemen van de tennisclub, de atletiekclub en de paardendressuur in de Puttestraat. Meer zelfs, in het gemeentelijk structuurplan dat momenteel ter goedkeuring voorligt staat letterlijk te lezen: ***“De sportterreinen zijn voorzien in het BPA De Bergen. Op dit ogenblik volstaat dit om de lokale behoefte op te vangen. Eventuele toekomstige ruimtebehoeften worden opgevangen ofwel in het woongebied ofwel in het agrarisch gebied aansluitend bij de sportzone van het BPA De Bergen”***.

Van zodra de hogere overheid het gemeentelijk structuurplan heeft goedgekeurd treedt dit in werking en blijft het minstens 5 jaar van kracht. Dit betekent dat de problemen van de betreffende sportclubs opnieuw op de lange baan worden geschoven. Nochtans had CD&V, in de aanloop naar de verkiezingen van 2006, de belofte gedaan alle zonevreemde sport- en recreatievoorzieningen in Wachtebeke te herlokaliseren in De Bergen (*zie CD&V folder in bijlage*). In de huidige plannen krijgt de voetbalclub als enige een (voorlopig weinig onderbouwd) alternatief voor hun huidige terreinen, moet de atletiekclub het stellen met een joggingpiste en een speelweide en is er voor de tennisclub en de paardendressuur geen nieuwe locatie.

Meerderheidspartijen (CD&V en Open VLD) vinden betaalbaar woonbeleid onbelangrijk.

ANDERS vindt dat het schepencollege beter een alternatief had bekeken voor de realisatie van een gedeelte van de sportinfrastructuur, waarbij een substantieel deel van de percelen in woongebied in gemeentelijke eigendom bleven. Op die manier was het tenminste mogelijk een gemeentelijk woonbeleid te voeren.

Een deel van de sportinfrastructuur had kunnen ontwikkeld worden via het Vlaams Sportinfrastructuurplan. Het schepencollege heeft hiertoe eind 2007 een oproep tot inschrijving ontvangen en midden juni 2008 een herinneringsbrief van het kabinet van Minister Anciaux. Tot eind september 2008 hebben de Vlaamse gemeenten de mogelijkheid in een PPS-structuur (Publiek-Private Samenwerking) te stappen die door de Vlaamse overheid wordt begeleid en financieel ondersteund. Het plan omvat ondermeer de oprichting van een sportinfrastructuurfonds, dat de Vlaamse overheid en de gemeenten samen met private investeerders in staat zal stellen de volgende jaren 225 miljoen euro te investeren in lokale sportinfrastructuur. Vlaams minister van Sport Bert Anciaux maakt daarmee de grootste investering ooit in Vlaanderen in sportinfrastructuur mogelijk, maar het Wachtebeekse schepencollege betoonde hierin geen interesse.

ANDERS vindt de ruilovereenkomst haastwerk waardoor er door het schepencollege (CD&V en Open VLD) zware beoordelingsfouten zijn gemaakt en waarbij de vele mogelijkheden die binnen het BPA-dossier aanwezig waren niet aan bod zijn gekomen.

Met de eigen gronden in BPA De Bergen had de gemeente een unieke kans de jonge inwoners van Wachtebeke een behoorlijke zet te geven in de richting van een betaalbare woning. CD&V en Open VLD hebben gekozen om hiervoor geen inspanningen te leveren. ANDERS betreurt deze beslissing ten zeerste. De Wachtebeekse bevolking is weer een illusie armer.

2. Wachtebeekse sportverenigingen: zekerheid geven voor hun toekomst!!

Toen begin 2007 het BPA De Bergen, na 35 jaar voorbereiding, eindelijk werd goedgekeurd, beloofde het schepencollege (CD&V en Open-VLD) dat binnen de BPA-zone een oplossing zou gezocht worden voor het herlokaliseren van de terreinen van alle zonevreemde sportverenigingen. Op die manier kon hun werking naar de toekomst verzekerd worden en zouden de vele honderden aangesloten leden actief kunnen blijven binnen de Wachtebeekse gemeentegrenzen. In het recentste bestuursakkoord van de meerderheidspartijen (na te lezen op: <http://www.wachtebeke.be/teksten/bestuursakkoord/Bestuursakkoord%202007%20-%202012.pdf>) werd tussen CD&V en Open-VLD het volgende afgesproken : ***“Wij stellen vast dat verschillende van onze sportterreinen nu in gebieden liggen die eindelijk een andere bestemmingdoel of weinig of geen uitbreidingsmogelijkheden hebben. Daarom willen wij vanuit de gemeente aangepaste oplossingen zoeken: de integratie in BPA De Bergen”***.

In de sportzone van het plan van BPA De Bergen dat nu op tafel ligt, is een oplossing uitgewerkt voor onze voetbalclub. ANDERS zal er op toezien dat dit plan meer gedetailleerd wordt uitgewerkt zodat er garanties komen dat de nieuwe infrastructuur degelijk en duurzaam wordt aangelegd. Eens dit gebeurd is lijkt er, alvast voor de voetbalclub, een einde te komen aan jaren van ongemak en daar kunnen we enkel blij om zijn. Het heen en weer hossen van het ene naar het andere oefenveld voor spelers, ouders en vrijwilligers kan dan eindelijk stoppen. Het schepencollege heeft aan het bestuur van SK Wachtebeke beloofd dat ze het seizoen 2009-2010 zullen kunnen aanvangen op een nieuwe locatie in BPA De Bergen. (zie krantenartikel 4/07/2008)



Net zoals de voetbalclub ligt ook het terrein van de atletiekclub De Nieuwe Spikes reeds ettelijke jaren in een zonevreemde omgeving. Dit tot frustratie van de vele tientallen aangesloten atleten en hun bestuur. In het ontwerp van de sportzone in BPA De Bergen is geen volwaardige oplossing voorzien voor de atletiekclub. Dat maakt dat de goed draaiende club, het levenswerk van Willy en Georgette Matton, ofwel met sluiting wordt bedreigd, ofwel zal moeten uitwijken naar een andere gemeente. ANDERS vindt dat het schepencollege (CD&V en Open VLD) zijn belofte moet houden (zie hoger) en voor alle zonevreemde sportterreinen in Wachtebeke een oplossing in De

Bergen moet beschikbaar stellen. Op dit moment is in de ruilvereenkomst die door het college is opgesteld, enkel sprake van een joggingpiste en een speelweide, terwijl ons inziens een atletiekclub voor hun diverse sportdisciplines nood heeft aan een meerbanige sintel- of kunststofpiste, een spingstand en een werpkooi. De voorziene kleedkamers en cafetaria op de gemeentelijke sportterreinen moeten uiteraard beschikbaar staan voor alle verenigingen en zo zijn ontworpen dat meerdere clubs deze gelijktijdig kunnen gebruiken.

De tennisclub zit met een gelijkaardig probleem. Hun terreinen in de Melkerijstraat worden, net zoals het huidige voetbalveld, via het structuurplan ingekleurd als "*recreatiezone met nabestemming wonen*" en daarom moeten ze op termijn een andere locatie zoeken. Ook deze club had zijn hoop gesteld op BPA De Bergen om uit zijn terreinzorgen te geraken maar moet nu vaststellen dat er voor hen niks voorzien wordt in de nieuwe gemeentelijke sportzone. Tijdens de gemeenteraad van 3 juli leek burgemeester De Vliegheer (CD&V) zijn belofte (zie CD&V verkiezingsfolder) om elke sportclub in De Bergen onder te brengen vergeten. Hij meldde dat er andere prioriteiten zijn en dat er trouwens ook nog een volleybalclub is waar een oplossing moet voor gezocht worden. Over het zonevreemde terrein van de paardendressuur in de Puttestraat bleek hij zich niks te herinneren.

Als doekje tegen het bloeden vermeldde De Vliegheer in dezelfde gemeenteraad dat er aan de sportterreinen in BPA De Bergen een landbouwzone grenst die op termijn deels als uitbreiding van de sportzone zou kunnen gebruikt worden. Zoals het werd geformuleerd zal hier alvast niet in deze legislatuur werk van worden gemaakt en schuift het schepencollege (CD&V en Open VLD) dit probleem door tot na 2012. Ten einde zekerheid te bieden aan de betrokken sportverenigingen vraagt ANDERS een deel van dit agrarisch gebied nu reeds in het nieuwe structuurplan een bestemming te geven als recreatiezone. Op die manier kan in het ruimtelijk uitvoeringsplan, dat kort na de goedkeuring van het structuurplan zal worden opgesteld, een uitbreiding van de recreatieve sportzone worden meegenomen. Dit zou, op middellange termijn, een aanvaardbare uitweg bieden aan de betrokken sportverenigingen, maar ook mogelijkheden scheppen voor de aanleg van een speelterrein in de onmiddellijke omgeving van de nieuwe bouwkvavels in De Bergen .



3. Openbaar onderzoek gemeentelijk structuurplan loopt van 28 juli tot 27 oktober 2008.

Ga het inkijken in het gemeentehuis of bekijk het op de gemeentelijke website of op de site van ANDERS, want het gaat over uw leefomgeving!

Op 8 juli organiseerde het schepencollege (CD&V en Open-VLD) in het CCW een informatievergadering voor de bevolking over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). Jarenlang sleepte de voorbereiding van dit structuurplan aan, maar uiteindelijk is nu een voorstel beschikbaar dat werd opgesteld door de firma Grontmij en het schepencollege. Dit document ligt vanaf 28 juli drie maanden ter inzage en de inwoners hebben het recht er hun mening over te formuleren en eventueel bezwaar aan te tekenen tegen bepaalde onderdelen ervan. Net zoals het organiseren van een infovergadering is ook het voeren van een openbaar onderzoek een wettelijke verplichting die door de Vlaamse overheid is voorgeschreven.

Elke gemeente in Vlaanderen dient een ruimtelijk structuurplan op te maken. Een GRS bestaat uit kaarten en teksten die samen de ruimtelijke toekomst van de gemeente schetsen. Op de kaarten zult u tevergeefs zoeken naar specifieke percelen. Het zijn ruwe tekeningen die de ideeën en de visie uit de tekst illustreren. Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP'S) komen als vervolg op het structuurplan. Ze voegen de daad bij het woord en zetten de ideeën uit het structuurplan om in realiteit. Ze komen overeen met de vroegere bestemmingsplannen, zoals de bijzondere plannen van aanleg (BPA's) en het gewestplan. Pas in deze RUP'S wordt op perceelsniveau gewerkt en kunnen er bestemmingen van gronden wijzigen.

ANDERS is in ieder geval tevreden dat het ontwerp er eindelijk is, want het GRS vormt een eerste aanzet om de onzekerheid weg te werken waarmee bewoners van zonevreemde woningen nu leven. Ook de problemen van onze zonevreemde bedrijven kunnen via dit GRS opgelost worden. De keuze voor de aanleg van een bedrijventerrein en een volwaardig containerpark is na rijp beraad gevallen op de locatie Walderdonk-Zuid.

Tot hier het goede nieuws. Onze sportverenigingen met een buitenterrein hebben minder reden tot juichen. De voetbalclub is de enige vereniging met een zonevreemd sportterrein waarvoor het schepencollege een oplossing beschikbaar heeft. Voor de problemen van de atletiekclub, de tennisclub en de paardendressuur biedt het GRS geen soelaas.

De honger van de bevolking naar informatie betreffende dit GRS was groot, dat bleek uit de massale opkomst voor de infovergadering op 8 juli. Men liet de mensen weliswaar eerst een half uur wachten in een overvolle zaal en dan kwam er ... weinig informatie. Het GRS werd zeer vaag toegelicht door de ontwerper van Grontmij en burgemeester De Vliegheer (CD&V). Vragen mochten niet mondeling gesteld worden, men gaf de voorkeur aan schriftelijk ingediende vragen en pikte nadien die eruit welke men wou of kon beantwoorden.

Het structuurplan (270 pagina's) kan op de website van ANDERS worden ingekeken, <http://www.wachtebeke-anders.be/> . Dezelfde informatie is tevens op de gemeentelijke website te raadplegen: <http://www.wachtebeke.be/> .

Wat met woningbouw in het GRS?

Indien de cijfers van de hogere overheid gevolgd worden, mogen in de periode tot 2012 in Wachtebeke slechts 55 woningen worden gebouwd. Het schepencollege wil evenwel pogen een vergunning te krijgen voor 76 nieuwe woningen en wil daarenboven alle (=17) leegstaande huizen woonklaar maken. Ondanks deze intentie betekent dit dat diverse woningbouwplannen moeten uitgesteld worden tot na 2012 of zelfs tot 2017.

In BPA De Bergen voorziet het college dat er eind 2012 slechts 50 woningen zullen gebouwd zijn (100 voorzien). Ook in het woningbouwproject in de Molenhoek-Molenstraat wordt de bouw van slechts 7 woningen in het vooruitzicht gesteld (15 percelen beschikbaar).

Wat kunt u doen?

Bij het lezen van het GRS, of een deel ervan, ziet u in het ontwerp misschien enkele gemiste kansen of verkiest u een alternatief boven een voorgestelde optie. Aarzel dan niet om uw bedenkingen kenbaar te maken aan het gemeentebestuur.

Zo dient u een geldig bezwaarschrift in:

U vermeldt het boekdeel (informatief, richtinggevend of bindend gedeelte), het paginanummer en u citeert de betreffende passage. Daaronder formuleert u uw bedenking en stuurt dit aangetekend, voorzien van uw naam en adres, aan de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO), Dorp 61

Wachtebeke. U kan uw bezwaarschrift ook afgeven aan de balie van het gemeentehuis waar ze u een bewijs van ontvangst bezorgen. Dit alles moet evenwel gebeurd zijn vóór 27/10/2008.

Na het openbaar onderzoek verzamelt de GECORO de bezwaarschriften en bereidt, op basis van de ontvangen opmerkingen, een advies voor dat binnen de 2 maanden terug op de gemeenteraad wordt besproken. Daarna gaat het dossier naar de hogere overheid voor goedkeuring. Eens goedgekeurd kan het opmaken van de ruimtelijke uitvoeringsplannen beginnen (RUP's).

In Wachtebeke zijn 4 masterplannen voorzien, nl. het Persynplein, de omgeving rond de kerk/school tot aan de Moervaart, de omgeving van het PVT/gemeenschapschool in de Zwaluwlaan en de omgeving rond het Van Puyveldeplein (Overslag) . Deze masterplannen zullen, samen met het dossier van zonevreemde woningen als basis dienen voor de opmaak van verschillende RUP's.

Het is nu aan u om te reageren op het ontwerp van structuurplan. U heeft 3 maanden de tijd om het plan te bekijken en uw oordeel te vellen.

ANDERS wil in de komende maanden ijveren voor:

- een globale aanpak van de problematiek van alle sportterreinen en een sluitende oplossing voor de sportclubs die nu uit de boot vallen.
- de mogelijkheid te bieden aan jonge Wachtebenaren om zich in BPA De Bergen een betaalbare bouwkegel aan te schaffen.
- dat het schepencollege na de definitieve goedkeuring van het structuurplan geen tijd verloren laat gaan en dat snel de opmaak van RUP's wordt aangepakt om de situatie van de zonevreemde woningen en bedrijven op te lossen.

De raadsleden van ANDERS staan graag ter beschikking om u, voor zover als mogelijk, bijkomende info te verschaffen.

De fractie ANDERS

Email uw reactie naar onze voorzitter Rosita Remorie: honore.rosita@skynet.be of naar de andere bestuursleden waarvan u de gegevens op deze website vindt <http://www.wachtebeke-anders.be/>