

Gemeenteraad 29.6.2017

Punt 4 RUP Patmoes.

RUP PATMOES – TRUMPISME IN LEBBEKE

VEEL MILJOENEN WINST VOOR 1 FAMILIE, TEN KOSTE VAN VELE VERLIEZEN VOOR VELE KLEINTJES

Over wat gaat het?

Het RUP Patmoes beoogt de oude industriële site van de fa De Saedeleir, en een groot stuk landbouwgebied, om te zetten in voornamelijk woongebied voor 170 wooneenheden, alles samen 81.5 ha groot, of 815.000 m².

De fa De Saedeleir herlokaliseert zijn bedrijf naar Wallonie, waar het op ruime subsidies kan rekenen.

De gemeente liet op kosten van de belastingbetaler een RUP opmaken om dit gebied, eigendom voor 95 % van één eigenaarsfamilie, bouwrijp te maken.

Kostprijs voor de opmaak van het RUP bijna 65 000€. Reken hierbij nog de kosten van de vergaderingen in Belle, Lebbeke, Wieze, de dossierbehandeling door de Technische diensten,...

In de projecten RUP Gursten Velt, RUP Solleveld,... is het de gemeente die de gronden onteigent en verkoopt. De meeropbrengst komt de gemeenschap ten goede.

De gronden van RUP Patmoes worden niet door de gemeente onteigend, maar mogen door de eigenaar worden ontwikkeld en verkocht, wat voor de eigenaar een meerwaarde van vele miljoenen euro's oplevert!

Om de huidige landbouwgrond om te zetten in nieuwe bouwgrond, moet elders bouwgrond gedeclasseerd worden naar tuinbouw-, landbouw of andere -grond.

Tientallen bewoners van Lebbeke, Belle en Wieze zien een stuk van hun eigendom gedeclasseerd, zonder enige compensatie, om één begunstigde ter wille te zijn, die er miljoenen aan verdient. Hier zijn schrijnende voorbeelden van.

Vriendjespolitiek !

Dit is het meest onfatsoenlijke dossier dat wij deze legislatuur voorgeschoteld kregen :
Gebaseerd op vriendjespolitiek oude stijl.

De gemeente neemt hier een groot risico en riskeert schadeclaims van gedupeerde eigenaars.

Dit dossier lijkt op een Casino, maar dan geen Casinospel van Slots (eenarmige bandieten), en niet op de Black Jack, maar op Roulette.

Velen moeten een kleine inzet doen om één persoon de volle pot te geven.

Met dit verschil dat bij Roulette iedereen vrij is in te zetten hoeveel hij wil en heeft iedereen een kans. Bij Patmoes heeft men geen keuze en zien velen een stuk bouwgrond gedeclasseerd, voor zowat één begunstigde. De belastingbetaler betaalt bovendien de kosten die aan de ontwikkeling van het RUP verbonden zijn.

Ter zake:

Het RUP PATmoes betreft een gebied van 81.5 ha, voor het overgrote deel landbouwgrond en weiden.

Hierop voorziet men

- 170 woningen,
- 120 parkeerplaatsen,
- Gemeenschapsvoorzieningen, KMO ruimte en voor de rest koffiedik kijken.

Ondertussen zijn er ruim 240 handtekeningen en klachten binnengekomen tegen dit RUP, meer bepaald inzake

- de ruimtelijke draagkracht en de gevolgen voor het milieu,
- de mobiliteitsproblematiek in de Fabriekstraat, PF DE Naeyerstraat, Lindekenstraat.
- zowat 65 mobiliteitsbewegingen tijdens het spitsuur, in de Fabriekstraat alleen al.
- wateroverlast, veroorzaakt door oa 4 ha verharding en bestrating
- landelijk uitzicht, waardevermindering eigendom,

enz....

Alle klachten werden naar de prullenmand verwezen.

Woonbehoeften in Lebbeke?

- De gemeente heeft geen behoefte om bijkomend woongebied te ontwikkelen en open ruimtes aan te snijden;
- In geval van woonbehoefte zou *Inbreiding* op haar plaats zijn. In de bebouwde kommen liggen honderden woningen en onbebouwde percelen die deze behoefte kunnen invullen;
- De declassering van tientallen bouwgronden in Belle, Lebbeke en Wieze, in de Klein Antwerpenstraat, Opwijksestraat, Bakkerstraat, Fochelstraat, Klein Gent, Schoolstraat en Lange Minnestraat wordt door deskundigen als "*arbitrair*" en "*fantasievol*" omschreven;
- Ook *ethisch* kan men zich vragen stellen: is het verantwoord om vele kleine eigenaars hun eigendom, zonder enige compensatie, omgezet te zien in landbouwgrond, om een of meerdere grondeigenaars te plezieren?
- In het RUP wordt niet het gehele woonuitbreidingsgebied geordend.

- Onderzoek van de eigendomsstructuur van het in het RUP opgenomen gebied moet aantonen:
 - - of de afbakening opgemaakt werd *op basis van ruimtelijke overwegingen*,
- dan wel om
- - enkele een eigenaar(s) te selecteren en te bevoordelen.

Ook de Gecoro is van oordeel dat een deel van de compensaties niet als volwaardig kan worden aangezien.

Wij stellen een wildgroei aan RUP's vast: Gursten Velt, Solleveld, Patmoes, Prakto, Reebroeck, Cruyveld, ..., blijkbaar met de bedoeling asap 20 000 inwoners te bereiken.

Dit heeft heel wat voordelige gevolgen, niet in het minst voor de vergoeding van burgemeester en schepenen.

Een woonbehoeftenstudie ontbreekt.

Uit de herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (BD 20.11.2014) blijkt dat het bestaand juridisch aanbod "woongebied" ruimschoots volstaat om de woonbehoeften in Lebbeke te ledigen.

Ruimte Vlaanderen schrijft in zijn advies: Door de excentrische ligging van het project, ten opzichte van het centrum moet het compensatieverhaal een duidelijke meerwaarde hebben. (wat hier niet het geval is).

De verschuiving en compensatie is hier een louter boekhoudkundige operatie.

In haar algemene conclusie (gevoegd bij het Gecoro dossier) dd 6.4.2017 schrijft zij:

Het ontwerp RUP leidt in realiteit tot een substantieel woonaanbod in de gemeente, zonder dat hiervoor de behoefte wordt aangetoond. Dit is in strijd met de ontwikkelingsperspectieven voor het buitengebied. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de ligging langs de hoofdspoorlijn. Het standpunt van de spoorwegbeheerder is richtinggevend.

Wij verzetten ons dan ook met klem tegen voorliggend dossier en zullen dit uiteraard niet goedkeuren.

Namens de N-VA fractie

Lebbeke

Peter Huyck

Karel Uyttersprot