

**MINA-raad
Milieu-en Natuurraad De Pinte**

Verslag van vergadering nr. 21 van 17/05/2022

Aanwezigen: zie lijst.

1. Goedkeuring van de notulen van de vergadering van 19/04/2022.

Geen opmerkingen

2. Goedkeuring agenda.

Varia: Dag van het Park

3. Kasverslag.

230,10 euro, voorlopig nog geen contact opgenomen met VDK omdat financiële dienst aan het kijken is voor een algemene oplossing voor alle adviesraden

4. Opvolging punten vorige vergadering en verstrekte adviezen door de schepen van leefmilieu.

- Heraanleg Bommelstraat – boomdeskundige reeds langs geweest, verslag wordt momenteel nog bekeken door dienst infrastructuur
- Omgevingsvergunning OV/2021/00245 – Pintestraat – nog geen beslissing, er werden nog wijzigingen ingediend
- Ophoging akkers Nazarethse bossen: vraag tot controle door gemeente Nazareth, gezien er zeefmachines staan graag ook info mbt kwaliteit grond + perceel grootte vraag werd doorgegeven aan milieudienst Nazareth voor controle, hier kwam nog geen feedback op
- Nieuwe ontharding voetpaden: beplanting wordt nog besproken met de bewoners, in tussentijd kan dit ook bezaaid worden met bloemen?
best eerste jaren maaien om overheersing van gras tegen te gaan, niet bemesten nadien – nog geen feedback gekregen
- Feedback mobiliteitscafé vervoerregio Gent (04/05/22) Geert? Geert niet aanwezig

5. Verslaggeving door afgevaardigden MINA-raad in andere gemeentelijke adviesraden.

Gecoro

- Pintestraat 61
- Stand van zaken RUP's
- Voorstel om eerst aan een stedenbouwkundige verordening te werken en dan pas aandacht voor nieuwe RUP's

Mobiliteitsraad

- Peter was afwezig op vorige adviesraad

Jeugdraad

- afwezig

Seniorenraad

- geen specifieke punten

6. Ontwerp wegenis 't Kruisken. Advies.

graag advies ivm de waterhuishouding/verharding

advies: op het eerste zicht veel veiliger voor fietsers en positieve ingrepen om water ter plaatse te houden en maximale bewaring van de bomen.

Opmerkingen:

- kiezen voor bomen die tegen water kunnen, beplantingsplan voorstellen op MINA-raad
- nog niet meer info over regenwaterinfiltratie of over diepte wadi
- detailplannen nog eens voorleggen aan de MINA-raad

7. OV/2022/00044 - Grote Steenweg - wooncollectief met 8 eengezinswoningen

De aanvraag omvat het nieuw bouwen van een wooncollectief met 8 eengezinswoningen, garages en een collectieve ruimte

In onze aanpak beogen we om met ons wooncollectief de woonkwaliteit te optimaliseren, qua architectuur refereren we met een knipoog naar de typologie van de typische vierkantshoeves, die in de streek te vinden zijn. We betrachten met de landelijke sfeer en de inplanting van de woningen rondom de tuin, een dorpse sfeer te creëren waar er een saamenhorigheidsgevoel is, en interactie tussen de burens wordt gestimuleerd. Het concept is zo uitgewerkt, dat er verschillende 'privacy-graden' zijn, zodat de bewoner genoeg privé heeft om zich terug te trekken als hij daar behoefte aan heeft.

Eenzijds voorziet onze opstelling in een gemeenschappelijke tuin, een moestuin, en een collectieve polyvalente ruimte, en fietsherstelplaats, en anderzijds zijn de woningen zo ingeplant dat al de tuinen Zuid, Zuid-West georiënteerde tuinen hebben, waar er plek is om een privé terras te voorzien. Zowel de gemeenschappelijke tuin/moestuin als de woningen parallel met de straat hebben een prachtig zicht op de velden.

De inrit is zo opgebouwd dat er een doorkijk is naar de velden, we krijgen hier als het ware een ingekaderd zicht op het achterliggende groen.

Daar we in onze opstelling er belang aan hechten dat het terrein een groen karakter heeft, en dat het zo autovrij mogelijk is, hebben we ervoor gekozen om de garages van de woningen te groeperen, en hiervoor een lager volume evenwijdig aan de weg te zetten, deze laagbouw geeft plaats aan 12 autostaanplaatsen. Deze inplanting zorgt voor een rustig groen binnen gebied, waar kinderen veilig kunnen spelen.

Het project is opgebouwd uit 4 verschillende bouwvolumes, bouwvrije stroken worden gerespecteerd, de gracht vooraan wordt hersteld – terug open gemaakt, alle kroonlijsthoogtes en nokhoogtes zijn conform met de richtlijnen.

De voorste groenstrook wordt beplant met streekeigen fruitbomen, (eetbare tuin) waaronder verscheidene kriekebomen. Er worden geen bomen gerooid.

Er is een tuinarchitect aangesteld om het geheel vorm te geven, hierin ligt de klemtoon op typisch Vlaamse begroeiingen, daarnaast wordt de tuin naast de moestuin ook opgeladen met eetbare struiken en bomen. De voorste zijde van het perceel zal een kleine boomgaard zijn met fruitbomen, en kriekebomen.

Het terrein is 4768m² groot qua oppervlakte, hiervan is er een 723m² bezet, we kunnen dus concluderen dat er voldoende groenzone is om de bebouwing te compenseren.

Verwarming: warmtepomp met zonnepanelen (vermoedelijk, dit moet nog verder bekeken worden)

*Op 22 februari 2021 werd advies gevraagd aan de **gemeentelijke MINA-raad**, het advies, afgeleverd op 19 januari 2021, is **voorwaardelijk gunstig**:*

Advies: gunstig mits rekening te houden met volgende opmerkingen:

- o overloop van de regenwaterputten moet naar een wadi en zo infiltreren in de grond;*
- o afsluiting tussen loten met levende afsluiting;*

o meer waterdoorlaatbare materialen, er moeten concrete voorwaarden mbt de verhardingen (voortuin en zijtuin) worden opgelegd, mag niet zo algemeen gehouden worden zoals in de voorschriften. Bvb waterdoorlaatbare verharding voor max. 2 voertuigen.

Advies MINA-raad:

- in de eerste plaats negatief: MINA betreurt dat landbouwgebied verkaveld wordt en wenst lokale landbouw te promoten
- indien bestuur dit wenst te vergunnen, rekening houden met volgende voorwaarden:
 - garages, geen gesloten boxen, vervangen door carports om geen opbergruimtes er van te maken en te vermijden dat mensen dan toch op straat parkeren; waarschijnlijk geen plaats genoeg voor auto's te zetten
 - effectieve beplantingsplan met soorten nog eens voorleggen aan de MINA-raad
 - comex granulaat is na enkele jaren nog amper waterdoorlatend, best een ander type kiezen copro gekeurd – waarom keuze voor een Nederlands granulaat als er in Vlaanderen voldoende copro gekeurde granulaten zijn, dit wat de korte keten betreft
 - verbinding naar gracht aan de achterzijde is niet voorzien (cfr opmerking Gecoro), verbinding met de wadi (nog te zien op luchtfoto)
 - groendaken en zonnepanelen
 - voldoende grote regenwaterputten, eerst keuze voor infiltratie ter plaatse en eerst afleiden naar wadi, zoveel mogelijk bufferen op eigen terrein en niet afvoeren naar straat riolering

8. VV/2022/00041 - Moerkensheide fase 3

Het betreft een verkavelingsaanvraag voor een uitbreiding met 17 loten omgeven door een reeds bestaande en uitgevoerde verkaveling. Hier zijn 16 loten geschikt voor het oprichten van een eengezinswoning, type halfopen of gesloten bebouwing. 1 lot is wordt bestemd om zijn huidige bestemming, namelijk tuinzone, beplant met bomen en klein struweel te behouden. De verkaveling voorziet in de aanleg van nieuwe wegenis infrastructuur, die aansluit op de eerste fase die reeds is gerealiseerd. Lot 18 , zone voor toekomstig openbaar domein en de andere loten zijn aan de verkaveling onttrokken.

Vorige aanvraag werd geweigerd omwille van de meergezinswoning en impact op mobiliteit. Meergezinswoning werd er uit gehaald.

Advies MINA-raad:

De MINA-raad herhaalt zijn vorig advies en adviseert het voorliggend plan gunstig, mits rekening te houden met volgende opmerkingen:

- maximaal waterdoorlatende verhardingen aanbrengen, ook de opritten moeten waterdoorlaatbaar zijn
- beplantingsplan: geen pijpestrootje, voor de rest ok
- bij aanvragen voor bronbemalingen in deze verkaveling, is infiltratie verplicht
- de afsluitingen tussen de percelen en/of openbaar domein dienen levende afsluitingen te zijn, de aanleg van een egeltunnel is aanbevolen
- zoveel mogelijk water te infiltreren ter plaatse van de woningen, niet enkel water van de wegenis naar de wadi, ook de privé kavels ter plaatse laten infiltreren grote buien met terugkeerperiode is aan het opschuiven, deze visie moet aangepast worden

9. Varia.

- Dag vh Park 22 mei – park Scheldevelde
- Vraag voor timing stedenbouwkundige verordening sneller op te maken, MINA raad kan gerust een werkgroep samenstellen hiervoor
- Vraag naar timing infoavond klimaatplannen – doorgeven aan VELT
- volgende vergadering: 28 juni 2022 – puntje van Sven terug op de agenda zetten