

Uittreksel uit de notulen van de gemeenteraad

Zitting van 28 september 2026

Aanwezig: Vincent Van Peteghem, voorzitter
Thomas Van Ongeval, wnd. burgemeester
Viviane De Preester, Kristof Agache, Willem Rombaut, Dirk Le Roy, Bert Seynhaeve, Ann Vandenbussche, schepenen
Annemie De Gussem, voorzitter BCSD
Wim Vanbiervliet, Hilde Claeys, Benedikte Demunck, Frank Dhaenens, Trudo Dejonghe, Leen Gryffroy, Christel Verleyen, Tine Van Audenaerde, Yves Ghyselinck, Nele Le Roy, Peter Vermaerke, Isabelle Baekelandt, Laurent de Meulenaere, Stephanie D'hulster, Stephanie Laleeuw, Ann Van De Vijver, Liesbeth Vander Elstraeten, raadsleden
Steven Van de Velde, algemeen directeur

Verontschuldigd: Kathleen Ghyselinck, schepen

Afwezig: /

Toetsingskader kwalitatief bouwen en wonen Nazareth-De Pinte

De gemeenteraad,

In openbare zitting vergaderd,

Bevoegdheid en juridische grond

Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017

VCRO (Vlaamse codex ruimtelijke ordening) artikel 4.3.1 met betrekking tot de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen

Feiten, context en argumentatie

Een 'Toetsingskader kwalitatief bouwen en wonen' ligt voor in de vorm van een BGO (beleidsmatig gewenste ontwikkeling).

Een gelijkaardig BGO was reeds van toepassing in gemeente De Pinte sinds 18 december 2023.

Sinds de fusie is er een noodzaak aan uniforme voorschriften voor het gehele grondgebied van Nazareth-De Pinte. Voor het grondgebied van voormalig Nazareth werd het ruimtelijk beleid en de ruimtelijke visie het best en het meest duidelijk neergeschreven in het ruimtelijk beleidsplan Nazareth dat werd goedgekeurd op 29 januari 2024.

In grote lijnen zijn er enkele verschillen merkbaar met betrekking tot de ruimtelijke visie in beide documenten. Waar lokaal bestuur Nazareth in haar ruimtelijk beleidsplan inzette op het vrijwaren van de open ruimte in combinatie met een hedendaags kernversterkend beleid met een gedifferentieerde verdichtingsstrategie waarbij het verhogen van het ruimtelijk rendement gebeurt op de juiste locaties, laat het bgo van het lokaal bestuur De Pinte minder marge voor verdichting toe.

Het voorliggende voorstel bouwt verder op het BGO van De Pinte met enkele aangepaste nuances. Het toetsingskader kwalitatief bouwen en wonen beoogt kwaliteit te integreren bij woningbouw(projecten). Het betreft zowel interne kwaliteit als omgevingskwaliteit. Interne kwaliteit wordt bereikt door kwaliteitsnormen op te leggen. Deze vorm van kwaliteit komt de bewoners ten goede. Omgevingskwaliteit wordt bereikt door normen op te leggen bij alle types bebouwing. Het gaat hier om groennormen, maximale hoeveelheden verharding, beperken versnippering,... Omgevingskwaliteit komt ten goede aan alle gebruikers en is ten gunste van het algemeen belang.





Op 16 december werd het eerste voorstel van het BGO voorgelegd aan de gecoro. Er werden verschillende opmerkingen geformuleerd en de expliciete vraag tot herwerking werd gesteld.

Op 5 maart 2026 werd een aangepast voorstel voorgelegd aan de milieuraad. Dit werd positief met opmerkingen geadviseerd.

Op 17 maart 2026 werd een aangepast voorstel van het BGO opnieuw voorgelegd aan de gecoro. Een voorwaardelijk gunstig advies werd verleend.

Financiële impact

Er is geen financiële impact.

Motivatie stemgedrag

Alhoewel sommige aspecten een betere uitwerking verdienen en we het niet met alle elementen eens zijn, keuren de leden van de fractie Ruimte dit punt goed. Het is voor ons immers een eerste en belangrijke stap naar een uniforme visie op ruimtelijke ordening binnen onze fusiegemeente.

De BLAUW fractie zal zich net zoals in de GR van 18 december 2023 onthouden. We zijn nog steeds van mening dat er te veel regeltjes worden opgelgd, waardoor oa de creativiteit van de ontwerpers wordt beknot. Tevens vinden we een meergezinswoning van min 7 woonentiteiten te klein om hiervoor een ondergrondse parking te voorzien, hier is een duur kostenplaatje aan verbonden.

Stemming over het agendapunt

Met 25 stemmen voor (Vincent Van Peteghem, Thomas Van Ongeval, Viviane De Preester, Kristof Agache, Willem Rombaut, Dirk Le Roy, Bert Seynhave, Ann Vandenbussche, Annemie De Gussem, Wim Vanbiervliet, Hilde Claeys, Benedikte Demunck, Frank Dhaenens, Trudo Dejonghe, Leen Gryffroy, Tine Van Audenaerde, Yves Ghyselinck, Nele Le Roy, Peter Vermaerke, Isabelle Baekelandt, Laurent de Meulenaere, Stephanie D'hulster, Stephanie Laleeuw, Ann Van De Vijver, Liesbeth Vander Elstraeten), 1 onthouding (Christel Verleyen)

Besluit

Artikel 1

De gemeenteraad keurt het toetsingskader Kwalitatief Bouwen en Wonen goed. Dit heeft het statuut van beleidsmatig gewenste ontwikkeling.

Artikel 2

Het besluit van de gemeenteraad van De Pinte van 18 december 2023 met betrekking tot de voorschriften 'Kwalitatief Bouwen en Wonen' wordt opgeheven, gezien deze wordt vervangen door het nieuwe toetsingskader.

Aldus beslist in zitting van heden.
Namens de gemeenteraad,

(Get.) Steven Van de Velde
algemeen directeur

(Get.) Vincent Van Peteghem
voorzitter

Voor eensluidend afschrift.
Te Nazareth-De Pinte op 29 september 2026



Steven Van de Velde
algemeen directeur

Vincent Van Peteghem
voorzitter