



09.05.2024

MBIR vzw

p/a Gaston Vallaystraat 14

8800 Roeselare

Aan het
College van Burgemeester en Schepenen,
Botermarkt 2 / Delaerestraat
8800 ROESELARE
Per mail aan stedenbouw@roeselare.be

Betreft : openbaar onderzoek nav de herziening van de algemene gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

Geachte Heer Burgemeester,
Geachte Schepenen,

Bij deze dienen wij als Roeselaarse burgerbeweging onze opmerkingen in betreffende de nieuwe verordening.

Wij hopen hierbij een constructieve bijdrage te leveren en verzoeken u om deze in overweging te nemen.

Wij willen dat in deze verordening “bomen” uitdrukkelijk beschouwd worden als volwaardig stedenbouwkundige en beeldbepalende ruimtelijke elementen welke minstens even veel aandacht krijgen als de gebouwen..

Ter verantwoording hiervoor verwijzen we naar de 2 studies in bijlage uit 2019

Het concept van “toekomstboom” (klimaatboom) vinden we niet terug in de verordening, noch als “verwijzing” noch als concept.

Het begrip “waardevolle” boom moet beter omschreven en verduidelijkt worden.

De aanwezige biodiversiteit en de de klimaatbestendigheid van bomen dient ook aangehaald te worden..

De waarde van een boom is een mogelijkheid om de willekeurige rooi van alle bomen binnen de 15 m van een vergund gebouw te weerleggen. (zie ook uw intenties tot het voorkomen van een tabula rasa)

Het is niet echt duidelijk wat een “volwaardige” compensatie betekent voor de rooi van een boom

Enkel het aantal oude bomen vervangen door even veel jonge boompjes is eigenlijk niet voldoende en betekent een achteruitgang in kruinumfang, hittebestendigheid, biodiversiteit enz...

Dit zou dus beter moeten gecompenseerd worden door bvb meer toekomstwaarde, meer wortelruimte, meer bomen, meer engagement, meer gevelgroen,

Wat voorziet de verordening indien bomen verwaarloosd, beschadigd of onvergund gerooid worden? Is er hiervoor een werkend controleorgaan (handhaving) voorzien; zowel tijdens de werkzaamheden (boombeschermingsplan) als nadien ?

Zullen er boetes opgelegd worden en hoe worden die bepaald ?

Zelfs indien er geen boombeschermingsplan vereist wordt door de stad, kan het reglement opleggen om aanwezige bomen altijd te beschermen volgens het typebestek 250 van de wegenbouw.

Blz 33 : wat betekent voor bomen concreet “ groeiruimte vrijwaren”

Is dat voor 10 jaar, 50 jaar of 100 jaar ?

Het aantal groeijaren hangt samen met de beschikbare hoeveelheid wortelruimte en dient o.i. verplicht bepaald te worden.

Reeds lang vragen wij om de wortelzones in te tekenen op de plannen van fundering en riolering om mogelijke conflicten tijdig op te merken. Tot op heden wordt dat niet gedaan. Kan dit opgelegd worden ?

Wordt er een bescherming voorzien van de tuinzones in het winkelkerengebied of geldt daar nu ook de 30 % regel ? Dit is niet helemaal duidelijk.

Deze bestaande tuinzones met oudere bomen zijn de longen van het centrum en zonder longen kan je niet winkelen. “Funshoppen” moet ook gezond shoppen zijn.

De stad moet de ontwikkelaars extra motiveren om de footprint kleiner te maken dan 70 % door het werken in de hoogte en/of door de stapeling van functies.

In het H Hart project had men de appartementsblokken in de Rode Kruisstraat net zo goed boven het warenhuis kunnen plaatsen, om een groter park met meer bomen van 1° categorie te kunnen realiseren

Hoger bouwen dan voorzien kan enkel indien dit resulteert in bijkomend groen op het maaiveld, .meer dan 30 % dus, en dus ook meer bomen.

Op veel plaatsen is de bouwhoogte beperkt tot 3 bouwlagen. Kan dit opgetrokken worden tot 4 of meer. teneinde meer onverharde en open ruimte op het perceel te bekomen voor meer en grotere bomen.

Worden garages in de achtertuintzones nog toegelaten of verboden ?

Wij stelden eerder voor in onze visienota om daar enkel nog waterdoorlatende parkeerplaatsen met volwaardige bomen toe te laten, als een groene parking.

In een achtertuintzone mogen enkel “tuintbergingen” voorzien worden.

Garages, carports en gewone bergingen moeten deel uitmaken van het hoofdgebouw om zo minder losstaande constructies te creëren.

Is er een vermindering mogelijk van de retributies op onbebouwde percelen indien er een duurzaam, bio diverse groenaanleg met bomen uitgevoerd en onderhouden wordt ?

Welke waarde krijgen de bestaande plannen zoals het groenplan en het klimaatplan in deze regelgeving ?

Hoogachtend,

Voor het bestuur van VZW Meer bomen in Roeselare
Guido Schaubroeck