

VERSLAG

Aanvangsuur van de vergadering: 19.30 uur.

Aanwezig:

Voorzitter: Hugo Deruytter

Leden: Wim Carrein, Bart Tyberghien, Isabel Vlaeminck*, Koen Bruyneel, Christophe Decaigny, Sabine Gheysen, Filip Lombaert, Chloé Ramboer (plaatsvervangend voor Joke Steen)

* Isabel Vlaeminck heeft de vergadering verlaten tijdens de volledige bespreking en stemming van het agendapunt 'RUP Manegemstraat'.

Politieke vertegenwoordigers: Eva Bossuyt, Dries Dehaut, Geert Leenknecht, Caroline Maertens, Jurgen Vandecappelle

Secretaris: Robbe Debergh, Veronique Desmet (uittredend secretaris)

Externe deskundigen: Gert-Jan Timmerman, Adoplan, voor toelichting bij de agendapunten 1-4. Gert-Jan Timmerman was niet aanwezig tijdens de bespreking en stemming van deze agendapunten.

Verontschuldigd: Joke Steen (vervangen door Chloé Ramboer)

Afwezig: /

Agenda:

1. RUP Verbist: inspraakreactie start- en procesnota
2. RUP Gentseheerweg: inspraakreactie start- en procesnota
3. RUP Manegemstraat: inspraakreactie start- en procesnota
4. RUP Mezegemstraat: inspraakreactie start- en procesnota
5. RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof: toelichting voorbereidingsfase

Opmerking betreffende de opbouw van het verslag:

De 4 RUP's betreffende bedrijvigheid zijn aparte procedures. Omwille van de vlotte inzet van het verslag van de GECORO zijn daarom de algemene punten in het advies – geldend voor de 4 plannen – telkens hernomen.

1. RUP Verbist

a. Inleiding

Voor een gemeentelijk RUP dient conform art. 2.2.18. §2, 1° van de VCRO advies over de startnota te worden gevraagd aan (o.a.) de GECORO. De uiterste datum voor het overmaken van het advies is 17 maart 2022.

De startnota geeft in deze beginfase van het planningsproces een zicht op de planopzet en een eerste inschatting van effecten op de omgeving weer. Tijdens de inspraak- en adviesronde wordt informatie uitgewisseld in twee richtingen. De stad informeert over het planvoornemen en de burgers en adviesverleners leveren hun input en kennis aan.

De leden ontvingen samen met de agenda voor de vergadering de startnota, procesnota, conceptschets en de inleidende presentatie, de presentatie planopzet en het verslag van het participatiemoment.

De secretaris kadert de lopende procedure voor opmaak van het RUP en de voorziene timing op basis van de eerder aan de leden bezorgde presentatie van op het participatiemoment. Door Gert-Jan Timmerman, ruimtelijk planner bij het uitvoerend studie bureau Adoplan, wordt een toelichting gegeven over de planconcepten zoals uitgewerkt in de startnota.

De leden krijgen de mogelijkheid bijkomende toelichting te vragen. Na de toelichting verlaat Gert-Jan Timmerman de vergadering.

b. Beoordeling

De GECORO wenst volgende advies te geven aan het college van burgemeester en schepenen:

Algemene punten voor de 4 RUP's bedrijvigheid (weergegeven in volgorde van toenemend detailniveau)

- De GECORO volgt algemeen het standpunt van het stadsbestuur om ruimte voor bedrijven ter beschikking te houden. Ook de aanpak om daarvoor geen open ruimte aan te snijden maar te werken binnen bestaand ruimtebeslag wordt positief bevonden. Daarbij kan planologisch gebruik gemaakt worden van het overschot aan harde bestemmingen voor de functie wonen in Izegem. Er wordt gewezen op een actueel teveel aan beschikbare woonkavels op meerdere locaties.
- De GECORO gaat akkoord met het uitsluiten van autonome kantoren, autonome woningen en handelsactiviteiten in deze zones omwille van de eerder perifere ligging, de wens dergelijke functies te ontwikkelen in zones met hogere knooppunt- en voorzieningenwaarde en omwille van de negatieve impact op vlak van mobiliteit. Zie hiervoor ook de eerdere visievorming rond de kantorenlocatie ter hoogte van E403.
- De GECORO stelt zich de vraag of de locaties die nu in de RUP's naar voor worden geschoven als te activeren voor bedrijvigheid werden afgestemd met de bedrijven zelf. Is er een concreet zicht op de behoefte van de ondernemingen? Er is geen kwantitatief overzicht van de ruimtevraag voor bedrijven. Uit de regelmatige vragen bij de dienst Omgeving en het CBS en de vaststelling dat toch wat bedrijven buiten Izegem ruimte gaan zoeken, kan wel geconcludeerd worden dat de nood hoog is, in het bijzonder aan eerder kleine units.
- Er wordt aangedrongen op het voorzien van een range aan typologieën van bedrijfsruimtes, wel met flexibel en efficiënt ruimtegebruik, door bv. het stapelen van werken en wonen, werken en bijhorend kantoor,... Om de typologie te bepalen moet per zone minstens gekeken worden naar de bereikbaarheid. Een oplegger kan niet eerder waar naartoe gestuurd worden in Izegem (bv. onderscheid tussen Mezegemstraat en Manegemstraat op dat vlak). Waar opleggers wel vlot naartoe kunnen, kunnen ook wat grotere bedrijven gevestigd worden. Dit kan in de voorschriften verankerd worden door de grootte van de units daarop af te stemmen.
- Algemeen vraagt de GECORO om in de vervolgstappen voor de uitwerking van de RUP's op basis van ontwerpend onderzoek te werken. Zo wordt tot meerdere scenario's gekomen, waarbij telkens goed onderbouwd richting een optimaal resultaat wordt opgeschoven. Hierdoor wordt finaal ook goed gemotiveerd waarom wat waar komt.
- De vraag wordt gesteld of de locaties voldoende goed bereikbaar zijn met andere modi dan de auto.
- Is er een zicht op de concrete invulling van de zones qua schaal en aard van de activiteiten?
- Kan er een gezamenlijk financieel plan voor alle RUP's worden opgesteld om planbaten en -schade in kaart te brengen? Welke rol kan de stad opnemen in de verevening tussen eigenaars, zeker in geval van planologische ruil? Zie RUP in Kachtem waar dat al gebeurde. Kan de stad hier meer een trekkersrol opnemen?
- Wat zou de fasering in de tijd zijn van de ontwikkeling van de 4 zones?
- Welke garanties kunnen er gegeven worden betreffende de realisatie en correct onderhoud van de groenzones die in het plan worden voorzien? Het voornaamste instrument hiervoor is de vergunning die voor de invulling van het plangebied zal worden afgeleverd. Hierin worden de nodige voorwaarden opgelegd om tot een degelijke integratie te komen, conform het RUP.

Betreffende de algemene doelstelling van het plan

- Ten opzichte van het geldende plan wordt de nabestemming wonen geschrapt. Waarom wordt niet meer ingezet op verweving van werken en wonen? Een vorm van 'light' bedrijvigheid met geïntegreerd wonen, atelierwoningen. Eventueel de groene as gemengd speelruimte bij woningen en groenzone bij de units.
- Waarom wordt het perceel van de boomgaard mee opgenomen in het RUP? Zullen daar later geen uitbreidingen van de bedrijven gebeuren? Waarom niet gewoon landbouw laten? Beter een duidelijke grens vastleggen tussen bedrijvigheid en landbouw. Behoud van het bestaande groen is ook geen landbouw.

Volgende suggesties worden meegegeven:

- Mogelijk kan een optimalisatie gebeuren door een vorm van planologische ruil/verhandelbare ontwikkelingsrechten toe te passen tussen de sites Verbist en Gentseheerweg. Het idee wordt opgeworpen om de achterliggende zone voor bedrijvigheid in Gentseheerweg over te brengen naar Verbist, om de open ruimte langs spoor/kanaal door te trekken en één bedrijventerreinontsluiting minder te hebben op de Gentseheerweg. Ter hoogte van Verbist komt die bijkomende ruimte dan achter de woningen te liggen in vermoedelijk waardevollere landbouwgronden.

2. RUP Gentseheerweg

a. Inleiding

Voor een gemeentelijk RUP dient conform art. 2.2.18. §2, 1° van de VCRO advies over de startnota te worden gevraagd aan (o.a.) de GECORO. De uiterste datum voor het overmaken van het advies is 17 maart 2022.

De startnota geeft in deze beginfase van het planningsproces een zicht op de planopzet en een eerste inschatting van effecten op de omgeving weer. Tijdens de inspraak- en adviesronde wordt informatie uitgewisseld in twee richtingen. De stad informeert over het planvoornemen en de burgers en adviesverleners leveren hun input en kennis aan.

De leden ontvingen samen met de agenda voor de vergadering de startnota, procesnota, conceptschets en de inleidende presentatie, de presentatie planopzet en het verslag van het participatiemoment.

De secretaris kadert de lopende procedure voor opmaak van het RUP en de voorziene timing op basis van de eerder aan de leden bezorgde presentatie van op het participatiemoment. Door Gert-Jan Timmerman, ruimtelijk planner bij het uitvoerend studie bureau Adoplan, wordt een toelichting gegeven over de planconcepten zoals uitgewerkt in de startnota.

De leden krijgen de mogelijkheid bijkomende toelichting te vragen. Na de toelichting verlaat Gert-Jan Timmerman de vergadering.

b. Beoordeling

De GECORO wenst volgende advies te geven aan het college van burgemeester en schepenen:

Algemene punten voor de 4 RUP's bedrijvigheid (weergegeven in volgorde van toenemend detailniveau)

- De GECORO volgt algemeen het standpunt van het stadsbestuur om ruimte voor bedrijven ter beschikking te houden. Ook de aanpak om daarvoor geen open ruimte aan te snijden maar te werken binnen bestaand ruimtebeslag wordt positief bevonden. Daarbij kan planologisch gebruik gemaakt worden van het overschot aan harde bestemmingen voor de functie wonen in Izegem. Er wordt gewezen op een actueel teveel aan beschikbare woonkavels op meerdere locaties.
- De GECORO gaat akkoord met het uitsluiten van autonome kantoren, autonome woningen en handelsactiviteiten in deze zones omwille van de eerder perifere ligging, de wens dergelijke functies te ontwikkelen in zones met hogere knooppunt- en voorzieningenwaarde en omwille van de negatieve impact op vlak van mobiliteit. Zie hiervoor ook de eerdere visievorming rond de kantorenlocatie ter hoogte van E403.
- De GECORO stelt zich de vraag of de locaties die nu in de RUP's naar voor worden geschoven als te activeren voor bedrijvigheid werden afgestemd met de bedrijven zelf. Is er een concreet zicht op de behoefte van de ondernemingen? Er is geen kwantitatief overzicht van de ruimtevraag voor bedrijven. Uit de regelmatige vragen bij de dienst Omgeving en het CBS en de vaststelling dat toch wat bedrijven buiten Izegem ruimte gaan zoeken, kan wel geconcludeerd worden dat de nood hoog is, in het bijzonder aan eerder kleine units.
- Er wordt aangedrongen op het voorzien van een range aan typologieën van bedrijfsruimtes, wel met flexibel en efficiënt ruimtegebruik, door bv. het stapelen van werken en wonen, werken en bijhorend kantoor,... Om de typologie te bepalen moet per zone minstens gekeken worden naar de bereikbaarheid. Een oplegger kan niet eerder waar naartoe gestuurd worden in Izegem (bv. onderscheid tussen Mezegemstraat en Manegemstraat op dat vlak). Waar opleggers wel vlot naartoe kunnen, kunnen ook wat grotere bedrijven gevestigd worden. Dit kan in de voorschriften verankerd worden door de grootte van de units daarop af te stemmen.
- Algemeen vraagt de GECORO om in de vervolgstappen voor de uitwerking van de RUP's op basis van ontwerpend onderzoek te werken. Zo wordt tot meerdere scenario's gekomen, waarbij telkens goed onderbouwd richting een optimaal resultaat wordt opgeschoven. Hierdoor wordt finaal ook goed gemotiveerd waarom wat waar komt.
- De vraag wordt gesteld of de locaties voldoende goed bereikbaar zijn met andere modi dan de auto.
- Is er een zicht op de concrete invulling van de zones qua schaal en aard van de activiteiten?
- Kan er een gezamenlijk financieel plan voor alle RUP's worden opgesteld om planbaten en -schade in kaart te brengen? Welke rol kan de stad opnemen in de verevening tussen eigenaars, zeker in geval van planologische ruil? Zie RUP in Kachtem waar dat al gebeurde. Kan de stad hier meer een trekkersrol opnemen?
- Wat zou de fasering in de tijd zijn van de ontwikkeling van de 4 zones?
- Welke garanties kunnen er gegeven worden betreffende de realisatie en correct onderhoud van de groenzones die in het plan worden voorzien? Het voornaamste instrument hiervoor is de vergunning die voor de invulling van het plangebied zal worden afgeleverd. Hierin worden de nodige voorwaarden opgelegd om tot een degelijke integratie te komen, conform het RUP.

Betreffende de toegepaste concepten

- Waarom wordt voor de populieren geen behoud voorzien? Deze zijn kaprijp, een risico bij storm en zullen sowieso gekapt worden op relatief korte termijn. Het plan voorziet een bredere groenstrook aan noordkant ter compensatie.

Volgende suggesties worden meegegeven:

- Mogelijk kan een optimalisatie gebeuren door een vorm van planologische ruil/verhandelbare ontwikkelingsrechten toe te passen tussen de sites Verbist en Gentseheerweg. Het idee wordt opgeworpen om de achterliggende zone voor bedrijvigheid in Gentseheerweg over te brengen naar Verbist, om de open ruimte langs spoor/kanaal door te trekken en één bedrijventerreinontsluiting minder te hebben op de Gentseheerweg. Ter hoogte van Verbist komt die bijkomende ruimte dan achter de woningen te liggen in vermoedelijk waardevollere landbouwgronden.

3. RUP Manegemstraat

a. Inleiding

Voor een gemeentelijk RUP dient conform art. 2.2.18. §2, 1° van de VCRO advies over de startnota te worden gevraagd aan (o.a.) de GECORO. De uiterste datum voor het overmaken van het advies is 17 maart 2022.

De startnota geeft in deze beginfase van het planningsproces een zicht op de planopzet en een eerste inschatting van effecten op de omgeving weer. Tijdens de inspraak- en adviesronde wordt informatie uitgewisseld in twee richtingen. De stad informeert over het planvoornemen en de burgers en adviesverleners leveren hun input en kennis aan.

De leden ontvingen samen met de agenda voor de vergadering de startnota, procesnota, conceptschets en de inleidende presentatie, de presentatie planopzet en het verslag van het participatiemoment.

De secretaris kadert de lopende procedure voor opmaak van het RUP en de voorziene timing op basis van de eerder aan de leden bezorgde presentatie van op het participatiemoment. Door Gert-Jan Timmerman, ruimtelijk planner bij het uitvoerend studie bureau Adoplan, wordt een toelichting gegeven over de planconcepten zoals uitgewerkt in de startnota.

De leden krijgen de mogelijkheid bijkomende toelichting te vragen. Na de toelichting verlaat Gert-Jan Timmerman de vergadering.

b. Beoordeling

De GECORO wenst volgende advies te geven aan het college van burgemeester en schepenen:

Algemene punten voor de 4 RUP's bedrijvigheid (weergegeven in volgorde van toenemend detailniveau)

- De GECORO volgt algemeen het standpunt van het stadsbestuur om ruimte voor bedrijven ter beschikking te houden. Ook de aanpak om daarvoor geen open ruimte aan te snijden maar te werken binnen bestaand ruimtebeslag wordt positief bevonden. Daarbij kan planologisch gebruik gemaakt worden van het overschot aan harde bestemmingen voor de functie wonen in Izegem. Er wordt gewezen op een actueel teveel aan beschikbare woonkavels op meerdere locaties.
- De GECORO gaat akkoord met het uitsluiten van autonome kantoren, autonome woningen en handelsactiviteiten in deze zones omwille van de eerder perifere ligging, de wens dergelijke functies te ontwikkelen in zones met hogere knooppunt- en voorzieningenwaarde en omwille van de negatieve impact op vlak van mobiliteit. Zie hiervoor ook de eerdere visievorming rond de kantorenlocatie ter hoogte van E403.
- De GECORO stelt zich de vraag of de locaties die nu in de RUP's naar voor worden geschoven als te activeren voor bedrijvigheid werden afgestemd met de bedrijven zelf. Is er een concreet zicht op de behoefte van de ondernemingen? Er is geen kwantitatief overzicht van de ruimtevraag voor bedrijven. Uit de regelmatige vragen bij de dienst Omgeving en het CBS en de vaststelling dat toch wat bedrijven buiten Izegem ruimte gaan zoeken, kan wel geconcludeerd worden dat de nood hoog is, in het bijzonder aan eerder kleine units.
- Er wordt aangedrongen op het voorzien van een range aan typologieën van bedrijfsruimtes, wel met flexibel en efficiënt ruimtegebruik, door bv. het stapelen van werken en wonen, werken en bijhorend kantoor,... Om de typologie te bepalen moet per zone minstens gekeken worden naar de bereikbaarheid. Een oplegger kan niet eender waar naartoe gestuurd worden in Izegem (bv. onderscheid tussen Mezegemstraat en Manegemstraat op dat vlak). Waar opleggers wel vlot naartoe kunnen, kunnen ook wat grotere bedrijven gevestigd worden. Dit kan in de voorschriften verankerd worden door de grootte van de units daarop af te stemmen.
- Algemeen vraagt de GECORO om in de vervolgstappen voor de uitwerking van de RUP's op basis van ontwerpend onderzoek te werken. Zo wordt tot meerdere scenario's gekomen, waarbij telkens goed onderbouwd richting een optimaal resultaat wordt opgeschoven. Hierdoor wordt finaal ook goed gemotiveerd waarom wat waar komt.
- De vraag wordt gesteld of de locaties voldoende goed bereikbaar zijn met andere modi dan de auto.
- Is er een zicht op de concrete invulling van de zones qua schaal en aard van de activiteiten?
- Kan er een gezamenlijk financieel plan voor alle RUP's worden opgesteld om planbaten en -schade in kaart te brengen? Welke rol kan de stad opnemen in de verevening tussen eigenaars, zeker in geval van planologische ruil? Zie RUP in Kachtem waar dat al gebeurde. Kan de stad hier meer een trekkersrol opnemen?
- Wat zou de fasering in de tijd zijn van de ontwikkeling van de 4 zones?
- Welke garanties kunnen er gegeven worden betreffende de realisatie en correct onderhoud van de groenzones die in het plan worden voorzien? Het voornaamste instrument hiervoor is de vergunning die voor de invulling van het plangebied zal worden afgeleverd. Hierin worden de nodige voorwaarden opgelegd om tot een degelijke integratie te komen, conform het RUP.

Betreffende de algemene doelstelling van het plan

- Waarom zou er geen hoger aandeel wonen (bedrijfswoningen, geen autonome wooneenheden) voorzien worden aan de zuidkant van het gebied, eventueel gekoppeld aan de groene as? Langs de N36 is dat geen goed idee gezien de dynamiek daar.
- De GECORO volgt met de visie om langs de N36 gebruik te maken van de zichtlocatie en is akkoord met de vereiste dat kantoren en toonzalen enkel kunnen in ondergeschikte orde bij bedrijfsactiviteiten. Dit dient expliciet vastgelegd te worden in de voorschriften om impact op mobiliteit te beperken.

Betreffende de toegepaste concepten

- De groene as ligt goed en kan een meerwaarde voor het fietsnetwerk betekenen door een rechtstreekse aansluiting op de tunnel. Hierbij wordt het overfietsen van het rondpunt of het tegenrichting fietsen langs de Rijksweg vermeden. Hoe aantrekkelijker en vlotter de tunnel te gebruiken is, hoe veiliger het fietsverkeer hier.

4. RUP Mezegemstraat

a. Inleiding

Voor een gemeentelijk RUP dient conform art. 2.2.18. §2, 1° van de VCRO advies over de startnota te worden gevraagd aan (o.a.) de GECORO. De uiterste datum voor het overmaken van het advies is 17 maart 2022.

De startnota geeft in deze beginfase van het planningsproces een zicht op de planopzet en een eerste inschatting van effecten op de omgeving weer. Tijdens de inspraak- en adviesronde wordt informatie uitgewisseld in twee richtingen. De stad informeert over het planvoornemen en de burgers en adviesverleners leveren hun input en kennis aan.

De leden ontvingen samen met de agenda voor de vergadering de startnota, procesnota, conceptschets en de inleidende presentatie, de presentatie planopzet en het verslag van het participatiemoment.

De secretaris kadert de lopende procedure voor opmaak van het RUP en de voorziene timing op basis van de eerder aan de leden bezorgde presentatie van op het participatiemoment. Door Gert-Jan Timmerman, ruimtelijk planner bij het uitvoerend studie bureau Adoplan, wordt een toelichting gegeven over de planconcepten zoals uitgewerkt in de startnota.

De leden krijgen de mogelijkheid bijkomende toelichting te vragen. Na de toelichting verlaat Gert-Jan Timmerman de vergadering.

b. Beoordeling

De GECORO wenst volgende advies te geven aan het college van burgemeester en schepenen:

Algemene punten voor de 4 RUP's bedrijvigheid (weergegeven in volgorde van toenemend detailniveau)

- De GECORO volgt algemeen het standpunt van het stadsbestuur om ruimte voor bedrijven ter beschikking te houden. Ook de aanpak om daarvoor geen open ruimte aan te snijden maar te werken binnen bestaand ruimtebeslag wordt positief bevonden. Daarbij kan planologisch gebruik gemaakt worden van het overschot aan harde bestemmingen voor de functie wonen in Izegem. Er wordt gewezen op een actueel teveel aan beschikbare woonkavels op meerdere locaties.
- De GECORO gaat akkoord met het uitsluiten van autonome kantoren, autonome woningen en handelsactiviteiten in deze zones omwille van de eerder perifere ligging, de wens dergelijke functies te ontwikkelen in zones met hogere knooppunt- en voorzieningenwaarde en omwille van de negatieve impact op vlak van mobiliteit. Zie hiervoor ook de eerdere visievorming rond de kantorenlocatie ter hoogte van E403.
- De GECORO stelt zich de vraag of de locaties die nu in de RUP's naar voor worden geschoven als te activeren voor bedrijvigheid werden afgestemd met de bedrijven zelf. Is er een concreet zicht op de behoefte van de ondernemingen? Er is geen kwantitatief overzicht van de ruimtevraag voor bedrijven. Uit de regelmatige vragen bij de dienst Omgeving en het CBS en de vaststelling dat toch wat bedrijven buiten Izegem ruimte gaan zoeken, kan wel geconcludeerd worden dat de nood hoog is, in het bijzonder aan eerder kleine units.
- Er wordt aangedrongen op het voorzien van een range aan typologieën van bedrijfsruimtes, wel met flexibel en efficiënt ruimtegebruik, door bv. het stapelen van werken en wonen, werken en bijhorend kantoor,... Om de typologie te bepalen moet per zone minstens gekeken worden naar de bereikbaarheid. Een oplegger kan niet eerder waar naartoe gestuurd worden in Izegem (bv. onderscheid tussen Mezegemstraat en Manegemstraat op dat vlak). Waar opleggers wel vlot naartoe kunnen, kunnen ook wat grotere bedrijven gevestigd worden. Dit kan in de voorschriften verankerd worden door de grootte van de units daarop af te stemmen.
- Algemeen vraagt de GECORO om in de vervolgstappen voor de uitwerking van de RUP's op basis van ontwerpend onderzoek te werken. Zo wordt tot meerdere scenario's gekomen, waarbij telkens goed onderbouwd richting een optimaal resultaat wordt opgeschoven. Hierdoor wordt finaal ook goed gemotiveerd waarom wat waar komt.
- De vraag wordt gesteld of de locaties voldoende goed bereikbaar zijn met andere modi dan de auto.
- Is er een zicht op de concrete invulling van de zones qua schaal en aard van de activiteiten?
- Kan er een gezamenlijk financieel plan voor alle RUP's worden opgesteld om planbaten en -schade in kaart te brengen? Welke rol kan de stad opnemen in de verevening tussen eigenaars, zeker in geval van planologische ruil? Zie RUP in Kachtem waar dat al gebeurde. Kan de stad hier meer een trekkersrol opnemen?
- Wat zou de fasering in de tijd zijn van de ontwikkeling van de 4 zones?
- Welke garanties kunnen er gegeven worden betreffende de realisatie en correct onderhoud van de groenzones die in het plan worden voorzien? Het voornaamste instrument hiervoor is de vergunning die voor de invulling van het plangebied zal worden afgeleverd. Hierin worden de nodige voorwaarden opgelegd om tot een degelijke integratie te komen, conform het RUP.

Betreffende de algemene doelstelling van het plan

- De GECORO vraagt hier te onderzoeken of er geen alternatieve invulling kan gevonden worden in aansluiting op de groenpool Rhodesgoed. Het terrein aan westkant van de site is een unieke mogelijkheid voor het creëren van een link tussen Rhodesgoed en de beekvallei ten zuiden. Er is ook nood aan bijkomende parking voor Rhodesgoed, waarom dan hier niet voorzien, er is al verharding en bebouwing aanwezig. Mogelijk heeft ANB ook nood aan een gebouw, best eens navragen. De waarde als bedrijventerrein is mogelijk veel minder dan voorgaande functie. De landbouwwaarde van het noordelijk deel zal ook eerder laag zijn.
- Kan hier niet in tweede lijn gewoond worden? Beter van niet wegens systeem tweede lijn en aanwezigheid snelweg E403.
- Kan – als teruggevallen wordt op de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter – de woonbestemming eventueel verlegd worden naar ten noorden, t.h.v. groenzone. Hierdoor geen tweede lijn, maar afwerken woonlint. Zo wordt meer open ruimte gecreëerd. Botst wel met functie als link.
- Kan niet alles naar landbouw worden herbestemd?

Betreffende de toegepaste concepten

- Kan de verbinding van de bedrijvigheid niet beter via de noordelijke doorsteek i.p.v. de zuidelijke?

Betreffende historiek:

- Wat is de oorsprong van de bebouwing daar? Het sectoraal BPA vormde een planologische regularisatie voor het bedrijf dat daar al van voor de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter aanwezig was.

5. RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

De secretaris kadert de lopende procedure voor opmaak van het RUP, de voorziene timing en de eerste concepten met een presentatie.

6. Varia

Oprvolging bouwprojecten

Er wordt een kort overzicht gegeven van de lopende bouwprojecten in de stad. Voor volgende vergaderingen kan best vooraf afgestemd worden over welke projecten juist een status gewenst is, zodat dit voorbereid kan worden door de secretaris (en/of de dienst Omgeving). Zie hiervoor ook het reglement betreffende de variapuntjes.

Einde van de vergadering, 22u15
Verslaggever

Robbe Debergh
Secretaris GECORO

Hugo Deruytter
Voorzitter GECORO