

Aanvangsuur van de vergadering: 19.30 uur.

Aanwezig:

Voorzitter: Hugo Deruytter

Leden: Koen Bruyneel, Christophe Decaigny, Filip Lombaert, Steven Oost, Chloé Ramboer, Bart Tyberghien, Ruben Vansteenkiste (verlaat de vergadering voor de beraadslaging van RUP's Manegemstraat en Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof),

Secretaris: Robbe Debergh, ruimtelijk planner

Externe deskundigen: Gert-Jan Timmerman van Adoplan (voor RUP's bedrijvigheid) en Rien Ghellynck van Context-Stedenbouw (in samenwerking met Geomex voor RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof) waren aanwezig tijdens agendapunt 1 en de toelichting en vraagstelling voor agendapunten 2 tot en met 6. Bij de beraadslaging hadden zij de vergadering verlaten.

Interne deskundigen: /

Verontschuldigd: Wim Carrein, Joke Steen, Isabel Vlaeminck, Sabine Gheysen, Stijn Witdouck (als vervanger ziek gevallen de dag zelf).

Afwezig: /

Politieke vertegenwoordigers: Rik Baert, Dries Dehaut, Geert Leenknecht, Veerle Renier, Jurgen Vandecappelle en Marc Vanlerberghe waren aanwezig tijdens agendapunt 1 en de toelichting en vraagstelling voor agendapunten 2 tot en met 6. Bij de beraadslaging hadden zij de vergadering verlaten. Caroline Maertens was verontschuldigd.

Agenda:

1. Toelichting status Hemelwater- droogteplan Izegem
2. Advisering van RUP Verbist
3. Advisering van RUP Gentseheerweg
4. Advisering van RUP Mezegemstraat
5. Advisering van RUP Manegemstraat
6. Advisering van RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

Hoogdringendheid

Volgens art. 2.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is ook in deze fase van het planproces voor de 5 RUP's een advies van de GECORO vereist. Gezien de bijhorende termijnen van zowel het planproces als de verslaggeving van een GECORO-zitting en de wens om een tijdig advies te kunnen afleveren is conform art. 10 van het Huishoudelijk reglement van de GECORO door de voorzitter en secretaris tot deze spoedeisende samenroeping beslist. Als de termijn waarbinnen het advies moet worden afgeleverd wordt overschreden, kan immers aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. In het geval van RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof verstrijkt die termijn al op 13 februari. Gezien de aanwezige leden volgens het huishoudelijk reglement 5 kalenderdagen de tijd krijgen om op het ontwerpverslag te reageren, en rekening houdende met de benodigde tijd voor het opstellen van dat ontwerpverslag, kon de zitting ten laatste op 7 februari worden ingepland. De uitnodiging werd op 31 januari verstuurd, waardoor de leden alsnog 7 kalenderdagen de tijd hadden om voor te bereiden (i.p.v. de gebruikelijke 10). Deze periode wordt als voldoende beschouwd om de zitting over deze 5 planprocessen voor te bereiden, te meer daar deze ook al in de fase van startnota besproken en geadviseerd werden.

1. Toelichting status Hemelwater- droogteplan Izegem

De secretaris geeft een stand van zaken mee voor het Hemelwater- en droogteplan¹ Izegem (HWDPI). Het college van burgemeester en schepenen stelde in zitting van 16 januari 2023 het HWDPI voorlopig vast. Op 20 maart wordt een uitgebreide toelichting gegeven aan o.a. de gemeenteraad en GECORO. De GECORO wordt hierover om advies gevraagd en zal hierover in de loop van april samenkomen. Zowel voor de toelichting als voor de raad volgt tijdig een uitnodiging.

¹ Zie voor meer achtergrond hierover <https://www.integraalwaterbeleid.be/nl/beleidsinstrumenten/hemelwater-en-droogteplannen>.

2. Advisering RUP Verbist

a. Inleiding

De secretaris licht aan de leden het voorontwerp RUP toe. De leden ontvingen bij de uitnodiging het volledige voorontwerp ter voorbereiding.

b. Advies

Er dient in het RUP zorgvuldig te worden omgegaan met terminologie in de voorschriften, gezien er mogelijk belangrijke gevolgen aan gekoppeld kunnen worden. Volgende elementen zijn grondig na te gaan:

Publiek en semi-publiek: als term is dit laatste niet gedefinieerd (komt terug in bv. het voorschrift rond duurzaamheidsaspecten). De voorschriften moeten zo concreet mogelijk uitgeschreven worden. Als er straatbeeld wordt bedoeld, dan moet die term gebruikt worden i.p.v. semi-publieke ruimte. De realisatie van het straatbeeld moet kwalitatief zijn, onafhankelijk van de juridische aspecten gekoppeld aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein (bv. een volledig privaat bedrijventerrein versus een openbare weg in het bedrijventerrein). Opletten met de doorsteek voor traag verkeer, die mogelijk publiek is.

Kavel: in de voorschriften wordt over kavels en kavelgrootte gesproken. Het realiseren van kavels kan gevolgen hebben op vlak van verplichte ontsluiting op de openbare weg, nutsvoorzieningen, voetpaden etc. Dergelijke effecten moeten vermeden worden.

Publiciteit: er wordt gesteund op de in aantocht zijnde gewestelijke verordening publiciteit. Deze is nog niet definitief, maar zal dat waarschijnlijk wel zijn op het ogenblik van definitieve vaststelling van het RUP. Dit moet zorgvuldig opgevolgd worden om geen gaten in de definities te krijgen.

Voor de fietsstalplaatsen kan nog worden aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met een bepaald aandeel van buitenmaatse fietsen. Het collectief inrichten van fietsstallingen is noodzakelijk omwille van ruimtelijk rendement. Er kan wel opgenomen worden dat er mogelijk meerdere punten voor collectief fietsstallen ingericht kunnen worden indien het bedrijventerrein te grootschalig is om dit op één centraal punt te organiseren.

3. Advisering RUP Gentseheerweg

a. Inleiding

De secretaris licht aan de leden het voorontwerp RUP toe. De leden ontvingen bij de uitnodiging het volledige voorontwerp ter voorbereiding.

b. Advies

Er dient in het RUP zorgvuldig te worden omgegaan met terminologie in de voorschriften, gezien er mogelijk belangrijke gevolgen aan gekoppeld kunnen worden. Volgende elementen zijn grondig na te gaan:

Publiek en semi-publiek: als term is dit laatste niet gedefinieerd (komt terug in bv. het voorschrift rond duurzaamheidsaspecten). De voorschriften moeten zo concreet mogelijk uitgeschreven worden. Als er straatbeeld wordt bedoeld, dan moet die term gebruikt worden i.p.v. semi-publieke ruimte. De realisatie van het straatbeeld moet kwalitatief zijn, onafhankelijk van de juridische aspecten gekoppeld aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein (bv. een volledig privaat bedrijventerrein versus een openbare weg in het bedrijventerrein).

Kavel: in de voorschriften wordt over kavels en kavelgrootte gesproken. Het realiseren van kavels kan gevolgen hebben op vlak van verplichte ontsluiting op de openbare weg, nutsvoorzieningen, voetpaden etc. Dergelijke effecten moeten vermeden worden.

Publiciteit: er wordt gesteund op de in aantocht zijnde gewestelijke verordening publiciteit. Deze is nog niet definitief, maar zal dat waarschijnlijk wel zijn op het ogenblik van definitieve vaststelling van het RUP. Dit moet zorgvuldig opgevolgd worden om geen gaten in de definities te krijgen.

Voor de fietsstalplaatsen kan nog worden aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met een bepaald aandeel van buitenmaatse fietsen. Het collectief inrichten van fietsenstallingen is noodzakelijk omwille van ruimtelijk rendement. Er kan wel opgenomen worden dat er mogelijk meerdere punten voor collectief fietsstallen ingericht kunnen worden indien het bedrijventerrein te grootschalig is om dit op één centraal punt te organiseren.

Voor RUP Gentseheerweg kan een verder gedetailleerd inrichtingsplan (cfr. aanpak Manegemstraat), na vaststellen van de huidige eigendomsstructuur en visie op ontwikkeling van de eigenaars, bijkomend inzicht bieden in de wijze waarop de strook gemengd wonen-werken zou kunnen worden gerealiseerd met een maximaal ruimtelijk rendement. Met name de bestaande gebouwen kunnen daar een belangrijke rol in spelen. Een lid merkt daarbij nog op dat de tuinen aan voorzijde mogelijk niet zo ideaal gelegen zijn langs de Gentseheerweg.

4. Advisering RUP Mezegemstraat

a. Inleiding

De secretaris licht aan de leden het voorontwerp RUP toe. De leden ontvingen bij de uitnodiging het volledige voorontwerp ter voorbereiding.

b. Advies

Er dient in het RUP zorgvuldig te worden omgegaan met terminologie in de voorschriften, gezien er mogelijk belangrijke gevolgen aan gekoppeld kunnen worden. Volgende elementen zijn grondig na te gaan:

Publiek en semi-publiek: als term is dit laatste niet gedefinieerd (komt terug in bv. het voorschrift rond duurzaamheidsaspecten). De voorschriften moeten zo concreet mogelijk uitgeschreven worden. Als er straatbeeld wordt bedoeld, dan moet die term gebruikt worden i.p.v. semi-publieke ruimte. De realisatie van het straatbeeld moet kwalitatief zijn, onafhankelijk van de juridische aspecten gekoppeld aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein (bv. een volledig privaat bedrijventerrein versus een openbare weg in het bedrijventerrein).

Kavel: in de voorschriften wordt over kavels en kavelgrootte gesproken. Het realiseren van kavels kan gevolgen hebben op vlak van verplichte ontsluiting op de openbare weg, nutsvoorzieningen, voetpaden etc. Dergelijke effecten moeten vermeden worden.

Publiciteit: er wordt gesteund op de in aantocht zijnde gewestelijke verordening publiciteit. Deze is nog niet definitief, maar zal dat waarschijnlijk wel zijn op het ogenblik van definitieve vaststelling van het RUP. Dit moet zorgvuldig opgevolgd worden om geen gaten in de definities te krijgen.

Voor de fietsstalplaatsen kan nog worden aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met een bepaald aandeel van buitenmaatse fietsen. Het collectief inrichten van fietsenstallingen is noodzakelijk omwille van ruimtelijk rendement. Er kan wel opgenomen worden dat er mogelijk meerdere punten voor collectief fietsstallen ingericht kunnen worden indien het bedrijventerrein te grootschalig is om dit op één centraal punt te organiseren.

5. Advisering RUP Manegemstraat

a. Inleiding

De secretaris licht aan de leden het voorontwerp RUP toe. De leden ontvingen bij de uitnodiging het volledige voorontwerp ter voorbereiding.

b. Advies

Er dient in het RUP zorgvuldig te worden omgegaan met terminologie in de voorschriften, gezien er mogelijk belangrijke gevolgen aan gekoppeld kunnen worden. Volgende elementen zijn grondig na te gaan:

Publiek en semi-publiek: als term is dit laatste niet gedefinieerd (komt terug in bv. het voorschrift rond duurzaamheidsaspecten). De voorschriften moeten zo concreet mogelijk uitgeschreven worden. Als er straatbeeld wordt bedoeld, dan moet die term gebruikt worden i.p.v. semi-publieke ruimte. De realisatie van het straatbeeld moet kwalitatief zijn, onafhankelijk van de juridische aspecten gekoppeld aan de ontwikkeling van het bedrijventerrein (bv. een volledig privaat bedrijventerrein versus een openbare weg in het bedrijventerrein). Opletten met de doorsteek voor traag verkeer, die mogelijk publiek is.

Kavel: in de voorschriften wordt over kavels en kavelgrootte gesproken. Het realiseren van kavels kan gevolgen hebben op vlak van verplichte ontsluiting op de openbare weg, nutsvoorzieningen, voetpaden etc. Dergelijke effecten moeten vermeden worden.

Publiciteit: er wordt gesteund op de in aantocht zijnde gewestelijke verordening publiciteit. Deze is nog niet definitief, maar zal dat waarschijnlijk wel zijn op het ogenblik van definitieve vaststelling van het RUP. Dit moet zorgvuldig opgevolgd worden om geen gaten in de definities te krijgen.

Voor de fietsstalplaatsen kan nog worden aangegeven dat er rekening moet worden gehouden met een bepaald aandeel van buitenmaatse fietsen. Het collectief inrichten van fietsstallingen is noodzakelijk omwille van ruimtelijk rendement. Er kan wel opgenomen worden dat er mogelijk meerdere punten voor collectief fietsstallen ingericht kunnen worden indien het bedrijventerrein te grootschalig is om dit op één centraal punt te organiseren.

6. Advisering RUP Bosuitbreiding Wallemote-Wolvenhof

a. Inleiding

De secretaris licht aan de leden het voorontwerp RUP toe. De leden ontvingen bij de uitnodiging het volledige voorontwerp ter voorbereiding.

b. Advies

De GECORO kan zich vinden in de inplanting van de parking bij Poulpharm, gezien het meervoudige gebruik en de nabijheid voor de nieuwe functie in kasteel Wolvenhof. Er wordt expliciet op gewezen dat deze piste enkel kan als de Bosdreef de enige passage naar die parking is. Qua aantal plaatsen wordt best maximaal de beschikbare ruimte benut, weliswaar binnen een groene omkadering.

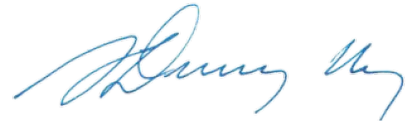
Er is grondig te onderzoeken of de inkleuring als parkgebied of landschapspark geen andere dan planologische of stedenbouwkundige gevolgen heeft voor de landbouwexploitatie in of nabij het plangebied, bv. regels betreffende afstand tot groengebieden, bemesting, pacht,...

De raad vindt het zeker positief dat de inname van landbouwgronden op basis van vrijwilligheid zal gebeuren en dat niet aan het HAG wordt geraakt. Een lid maakt daarbij de kanttekening dat er een trend richting agressief aankoopbeleid door ANB zelf is.

Einde van de vergadering, 21u20
Verslaggever

Robbe Debergh
Secretaris GECORO

Hugo Deruytter
Voorzitter GECORO

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hugo Deruytter', is positioned to the right of the printed name.