



Verslag vergadering GECORO

Datum: dinsdag 09 mei 2023

Aanwezig: stemgerechtigd

- Berghman Frans, lid
- Van Huynegem Esther, plaatsvervanger voor De Baerdemaeker Caroline
- Gabriëls Elke, lid
- Vanderstraeten Ester, lid
- Vrijders Paul, lid
- Buyens Frank, lid
- Dierickx Rita, lid
- Moerenhout Elwyn, lid
- Price Willy, lid
- Raeymaekers Wim, lid
- Vancanneyt David, lid

Aanwezig: niet-stemgerechtigd

- Ann Lambrechts, studiebureau D+A, toelichting dossier RUP WUG naar open ruimte
- De Coninck Inez, burgemeester, vertegenwoordiger NVA
- Jeroen Eenens, vertegenwoordiger CD&V
- Kenneth Plasschaert, dienst omgeving
- Geert Robberechts, dienst omgeving, secretaris

Verontschuldigd

- Vannieuwenburgh Sarah, voorzitter wd, verontschuldigd
- De Baerdemaeker Caroline, lid, verontschuldigd, plaatsvervanger Van Huynegem Esther

Welkom

De secretaris opent de vergadering om 19u15 en verwelkomt de leden alsook de mandatarissen van de politieke fracties.

Er wordt een beknopte toelichting gegeven bij de agenda van deze vergadering:

- Goedkeuring verslag vorige vergadering
- RUP WUG > open ruimte
- Recente ontwikkelingen in grotere projecten (Brouwerij – Van Breuze – Floris)
- Varia.

Agendapunt: Goedkeuring van het verslag van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 14 november 2022 wordt goedgekeurd.

Agendapunt: RUP WUG > open ruimte

Aan de GECORO wordt gevraagd om een advies uit te brengen omtrent een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) in opmaak, meer bepaald het nieuwe RUP WUG > open ruimte. Het gevraagde advies betreft de ontvangen externe adviezen en de tijdens het openbaar onderzoek ontvangen bezwaarschriften na de plenaire vergadering van 21/11/2022 en de voorlopige vaststelling van het ontwerp van RUP door de gemeenteraad op 24/01/2023.

De adviezen en bezwaarschriften werden voorafgaand ter kennisname overgemaakt aan de leden van de GECORO.

Nota met behandeling van de adviezen (inbegrepen integrale tekst van het ontvangen advies) en van de bezwaren wordt als bijlage aan dit verslag toegevoegd.

Agendapunt: recente ontwikkelingen grotere projecten

Naar aanleiding van de eerdere vraag vanuit de GECORO om feedback te ontvangen over de recente ontwikkelingen in grotere lopende projecten, wordt overzicht gegeven van de stand van zaken van betrokken dossiers:

- RUP Station: in voorbereiding van plenaire vergadering en voorlopige aanvaarding door de gemeenteraad wordt volop gewerkt aan de afwerking van het voorontwerp, meer bepaald aan de stedenbouwkundige voorschriften. Naar analogie met RUP WUG > open ruimte zal ook in dit dossier een toelichting aan de GECORO voorzien worden, eveneens met bijhorende adviesvraag.
- Site Van Breuze: begin 2023 ging, aansluitend op de weigering van de omgevingsvergunning in beroep door de deputatie, een vooroverleg met het bestuur en de ontwikkelaars door. De besproken beleidsvisie werd bekrachtigd bij collegebeslissing van 30/01/2023.
Op 02/03/2023 werd een nieuwe (beperkt bijgestuurde) aanvraag tot omgevingsvergunning ingediend. De aanvraag blijkt bij nazicht op belangrijke punten strijdig met de visie van het bestuur, met de juridische context en/of met de visie van de Provinciale omgevingsambtenaar (onder meer wat betreft de gewenste ontwikkeling, de densiteit, de kwaliteit van de openbare ruimte, de ontsluiting, enz.).
Na juridisch advies van onze raadsman werd het dossier op 29/03/2023 niet rechtsgeldig verklaard omwille van ontbreken van voorafgaande verkavelingsvergunning (vereist omwille van afsplitsen van perceeldeel sociaal dat aan Providentia wordt verkocht).
Gelet op deze beslissing werd nog geen inhoudelijke evaluatie van het ingediende dossier gemaakt.
- Site Floris ('t Walleken): verkavelingsvergunning werd afgeleverd door CBS op 09/05/2022. Tijdens de beroepsprocedure bij de deputatie werd omwille van gekende negatieve adviezen van Infrabel en gemeente Opwijk en omwille van zwaar negatief voorverslag van de POA door de aanvragers verzaakt aan de aanvraag, waarvan akte op 09/03/2023 door de deputatie.
- Brouwerijsite: de site blijkt officieel verkocht aan ontwikkelaar DIFF uit Wemmel en immokantoor De Bisschop. Op 06/03/2023 ging een vooroverleg door waarbij duidelijk werd dat de ontwikkelaars belangrijke verwachtingen

koesteren naar bouw- en woondensiteit. Deze verwachtingen wijken af van de visie van het bestuur, bekrachtigd bij collegebeslissing van 07/03/2022.

Op heden werd noch een aanvraag tot omgevingsvergunning noch een te bespreken ontwerp ontvangen.

- Vande Velde Beton: in de beroepsprocedure na vergunning door de deputatie nam de Vlaamse regering een definitieve gunstige beslissing over dit dossier. Tijdens de procedure werd een nieuwe projectinhoudversie overgemaakt die tegemoetkwam aan de bezwaren van de beroepsindieners.
Als gevolg van de aanvaarding van planologisch attest, loopt momenteel de openbare aanbestedingsprocedure voor aanstelling van een ontwerper voor de opmaak van de herziening van het RUP.

Agendapunt: varia

Er worden geen varia-punten aangehaald of besproken.

De secretaris sluit te vergadering om 21:20.

Datum en agenda van volgende vergadering nog te bepalen.

Verslag Geert Robberechts.