

Organisatiebeheersing Mariska de Groot	besluit COLLEGE	872.5 Gemeentelijke commissie voor Ruimtelijke Ordening (GECORO) (voor Vlaanderen). Overlegcommissies (voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest)
A-punt	vergadering 7/09/2020	

Tegenwoordig Luc Bouckaert (CD&V-groen), burgemeester
 Kristien Vingerhoets (Sp.a-waazienHgeire), Koen Scholiers
 (CD&V-groen), Jenne Meyvis (CD&V-groen), Jozef Van
 Havere (CD&V-groen) en Annick De Wever (CD&V-
 groen), schepenen
 Luc Schroyens, algemeen directeur

Titel

Agendapunt: Aktename verslag Gecoro

Motivering

Voorgeschiedenis

Tijdens de vergadering op 25/04/2017 werd het verslag van de vorige vergadering goedgekeurd.

Zoals vermeld in het huishoudelijk reglement, wordt na elke vergadering het verslag ter akte name op het college van burgemeester en schepenen gepland.

Feiten en context

GECORO

Verslag vergadering 24/06/2020

<u>Naam</u>	<u>Functie</u>
<u>Aanwezig</u>	
Luc Verbeeck	Voorzitter
JA	
Leen Notaerts	Deskundige - effectief lid
JA	
Julie De Vos	Deskundige - effectief lid
NEE	
Anne-Leen Op De Beeck	Deskundige - effectief lid
NEE	
Jean Pierre Verbelen	Deskundige - effectief lid
JA	
Bart Hermans	Deskundige - vervangend lid
NEE	
Roger Van Vracem	Deskundige - vervangend lid
JA	
Brunhilde Foulon	Deskundige - vervangend lid
JA	
Katrijn Schaekers	Deskundige - vervangend lid
JA	
Bram Van Parys	Maatsch. geleding - Natuurpunt - effectief lid
JA	
Ives De Saeger	Maatsch. geleding - VOKA - effectief lid
NEE	

Administratief centrum
 Sint-Bernardusabdij 1
 2620 HEMIKSEM
 Tel. (03)288 26 20
 Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430



Marc Moreau		Maatsch. geleding - VIBH - effectief lid
	NEE	
Dirk Casteleyn lid	JA	Maatsch. geleding - ACV Antwerpen - effectief
Joris Wachters effectief lid	NEE	Maatsch. geleding - Heemkundige Kring -
Krista Van Praet	JA	Maatsch. geleding - Natuurpunt - vervangend lid
Geert Siebens	NEE	Maatsch. geleding - VOKA - vervangend lid
Raf Van Os	JA	Maatsch. geleding - VIBH - vervangend lid
Dirk Tricot vervangend lid	NEE	Maatsch. geleding - ACV Antwerpen -
Geert Roggeman vervangend lid	NEE	Maatsch. geleding - Heemkundige Kring -
Jenne Meyvis	JA	Politieke fractie
Mohamed Omarkorayem	JA	Politieke fractie
Rodney Talboom	JA	Politieke fractie
Wim Van den Brande	JA	Politieke fractie
Agnes Salden	NEE	Politieke fractie
Cliff Mostien	NEE	Politieke fractie
Berend De Lee	JA	Politieke fractie

De voorzitter opent de vergadering.

1. Goedkeuring verslag 26/05/2020

Er zijn nog wat opmerkingen gekomen ivm het advies dat werd opgemaakt voor de Philco site. Dit wordt bekeken of het opnieuw in een advies kunnen verwerken.

Het verslag kan verder worden goedgekeurd en zal na eventuele aanpassing van het advies op het college van burgemeester en schepenen worden geplaatst.

2. Bloemmolens

Kristof Boving geeft toelichting over een ontwerpvoorstel (versie 22 april 2020) opgemaakt door Inarco architecten voor de herontwikkeling van de site Bloemmolens. Zij streven naar 30 woonentiteiten. Het gebouw van de Bloemmolens stond oorspronkelijk in het RUP Abdij maar werd door de provincie uit de definitieve plannen geschrapt. Een nieuw RUP moet worden opgemaakt voor een herbestemming. Dit door de gemeente op vraag van de eigenaar en enkel voor deze site. Over de herinvulling zal de Gecoro haar mening/advies kunnen geven.

De Gecoro stelt voor om de architecten te vragen om ook de ontwikkeling van het gebied op grondgebied van Schelle mee op te tekenen. Zij zijn al redelijk ver in het ontwerp en hun plannen zijn zeer belangrijk aangezien deze zone grenst aan de site van de Bloemmolens.



Parking blijft een discussiepunt. Boven of ondergronds en indien ondergronds, hoe is dan de structuur van de huidige gebouwen. Kan deze dit dragen? De gebouwen zijn deels onderkelderd maar de stabiliteit van de volledige constructie zal moeten onderzocht worden. De footprint van verdieping -1 zou eventueel groter gemaakt worden dan het gelijkvloers om er zo te voor zorgen dat er zo min mogelijk bovengronds geparkeerd moet worden.

De toegang naar de gebouwen zou via de Molendreef zijn aangezien een rechtstreekse aansluiting op de drukke N148 het in- en uitrijden mogelijks verkeersonveilige situaties creëert.

Er is geen risico op overstroming ten aanzijn van de aanliggende vliet.

De Gecoro opteert om de Vlietvallei zoveel mogelijk zichtbaar te houden met zo min mogelijk openbaar domein voor het behoud van de natuur en bosoevers.

Voor de oude bloemmolen zelf is voorzien in een commerciële/Publieke ruimte. Hier is behoud van het historisch karakter voorzien. Gezien de lage verdiepingshoogtes in het gebouw is het moeilijk om de bestaande ruimtes om te vormen naar appartementen. Dit dient verder onderzocht te worden.

3. Varia

Volgende vergadering 2 september 2020 om 19u30.

In augustus zullen Luc en Jenne overleggen welke onderwerpen besproken kunnen worden tijdens de vergaderingen.

Meer toelichting wordt gegeven over de verdere vergunningsprocedure van het windwindturbineproject met wijzigingsverzoek.

Een bemerking ivm de Philco site wordt gegeven dat in het voorstel van de architecten de deels behouden hangar niet echt een representatief karakter heeft.

De vraag wordt gesteld of aan het grote plein aan de toegang tot deze site ter hoogte van de Armenpoort of een harmonica bus van De Lijn van 18m daar kan halteren en keren? Als mensen een groot bedrag betalen voor een appartement willen zij niet kijken op de bussen. Bovendien hebben de chauffeurs een toilet nodig. Over zulk soort dingen zal toch ook eens nagedacht moeten worden. Eventueel kan dit ondergronds? Maar dan moet er ook een brandweg aangelegd worden.

Toelichting van Jenne in het begin over het verschil in visie en timing naar herontwikkeling, hoort dat ook niet thuis in het verslag van de gecoro? Kan de commissie hierover uitspraken doen? Nee, we denken eerder dat het ruimtelijk beleid belangrijker is dan de timing. Timing wordt vanuit bestuur gevraagd en niet vanuit de Gecoro.

Vorbereiding agenda september:

- Voorstelling consortium voor de ontwikkeling van de site Bekaert.
- stavaza Philco.
- eventueel nieuw ontwerp bloemmolens.

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430

Juridische grond

Besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2000	Vaststelling van nadere regels voor de organisatie en de werkwijze van de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 1 september 2009	Regelt de organisatie van de ruimtelijke ordening.



Financiële gevolgen

Geen financiële gevolgen			
--------------------------	--	--	--

Besluit

Artikel 1
Het college beslist:
Om akte te nemen van het verslag van de Gecoro.

Namens het college

(get.) Luc Schroyens
algemeen directeur

(get.) Luc Bouckaert
burgemeester

Voor eensluidend uittreksel

Luc Schroyens

Luc Bouckaert



algemeen directeur

burgemeester

Administratief centrum
Sint-Bernardusabdij 1
2620 HEMIKSEM
Tel. (03)288 26 20
Fax (03)288 26 00

BE15 0910 0008 7430

