



Verslag vergadering GECORO

Datum: dinsdag 26 september 2023

Aanwezig: stemgerechtigd

- Vannieuwenburgh Sarah, voorzitter wd
- De Baerdemaeker Caroline, lid
- 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

- Lien Pierard, studiebureau Styfhals architecten bv nv, toelichting ontwerp dossier Diff voor brouwerijsite
- Steven Nuis, projectontwikkelaar Diff
- De Coninck Inez, burgemeester, vertegenwoordiger NVA
- Jeroen Eenens, vertegenwoordiger CD&V
- Abbeloos Karel, vertegenwoordiger Open VLD
- Lennart Dhulst, vertegenwoordiger Inzet
- Afvaardiging vanuit de gemeenteraad:
 - Wouter Van Driessche, NVA
 - Lutgard Van der Borght, CD&V
 - Jasper Bayens, CD&V
 - Tom Bosman, Inzet
 - Marijke De Vis, Inzet
- Kenneth Plasschaert, dienst omgeving
- Geert Robberechts, dienst omgeving, secretaris

Verontschuldigd

- Berghman Frans, lid

Welkom

De burgemeester opent de vergadering om 19u10 en verwelkomt de leden van de GeCoRO alsook de mandatarissen van de politieke fracties en de aanwezige gemeenteraadsleden. Eveneens welkom aan de sprekers in kader van het project brouwerijsite.

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

- Goedkeuring verslag vorige vergadering;
- Site brouwerij, advies over schetsontwerp Diff;
- RUP WUG > open ruimte, herbevestiging van advies 09 mei 2023, kennisname mogelijk conflict tussen bindende en richtinggevende bepalingen uit het GRS, kennisname van 'patch' via VCRO 2.1.2 §3
- Varia.

Agendapunt: Goedkeuring van het verslag van de vorige vergadering

Het verslag van de vergadering van 09 mei 2023 wordt goedgekeurd.

Agendapunt: Site brouwerij, advies over schetsontwerp Diff

Aan de GECORO wordt gevraagd om een advies uit te brengen omtrent een ingediend schetsontwerp voor de ontwikkeling van de voormalige Affligem-brouwerijsite langsheen Ringlaan / Fabriekstraat.

Over dit schetsontwerp werd door de dienst omgeving een uitgebreid verslag van nazicht en voorstel tot advies aan de ontwerpers voorbereid. Dit verslag werd door het College van Burgemeester en Schepenen in detail besproken en goedgekeurd tijdens zitting van 18 september 2023, besluit 2023_CBS_01476

De nota 2023_CBS_01476 werd voorafgaand ter kennisname overgemaakt aan de leden van de GECORO. Het gevraagde advies, na uitgebreide voorstelling van het schetsontwerp door het studie bureau Styfhals architecten en door ontwikkelaar Diff, zal opgevat worden als een aanvulling op vermelde collegebeslissing.

Het advies van de GECORO over het schetsontwerp en de nota 2023_CBS_01476 wordt als bijlage aan dit verslag toegevoegd.

Agendapunt: RUP WUG > open ruimte

Het advies van de GECORO van 09 mei 2023 ging uit van de schrapping door de provincie van een aantal bepalingen in het richtinggevend deel alsook in het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS).

Het Beleidsplan Vlaams-Brabant werd intussen op 19 september 2023 door deputatie bekrachtigd.

De door Opwijk gevraagde wijzigingen aan het GRS werden slechts gedeeltelijk opgenomen. Enkel de bindende bepaling werden geschrapt, de bijhorende bepalingen in het richtinggevend gedeelte niet. Dit kan onmogelijk rechtgezet worden.

Om een hogere rechtszekerheid te bekomen wordt aan de GECORO gevraagd om

- het eerdere advies te herbevestigen
- kennis te nemen van vastgesteld 'conflict' en oplossing via VCRO artikel 2.1.2. § 3 dwz 'onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten' in te roepen om de potentiële strijdigheden met het richtinggevend deel te ondervangen. Daarbij kan verwezen worden naar de veranderende beleidscontext, met name het streven naar het terugdringen van het ruimtebeslag, uitgaande van passages uit het BRV (en de Europese doelstellingen waarbinnen dit past), het BRVB zoals nu definitief vastgesteld en het recent van kracht geworden Woonreserveredecreet.'

Ter info: Het volledige artikel 2.1.2. stelt:

§ 1. Geen van de onderdelen van een beleidsplan heeft verordenende kracht.

§ 2. Een beleidskader schikt zich naar de strategische visie van het niveau in kwestie.

§ 3. Bij het vaststellen of herzien van ruimtelijke uitvoeringsplannen en stedenbouwkundige verordeningen, bij het nemen van een voorkeursbesluit of projectbesluit als vermeld in het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten, en bij het aanvragen van vergunningen voor eigen projecten mogen de Vlaamse Regering, de provincieraad, de deputatie, de gemeenteraad, het college van burgemeester en schepenen en de instellingen die ressorteren onder elk van die organen, niet afwijken van de beleidskaders van het niveau in kwestie, behalve in geval van:

1° onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten;

2° dringende sociale, economische of budgettaire redenen.

De GECORO herbevestigt het eerder ingenomen standpunt van 09 mei 2023, neemt kennis van het mogelijke conflict tussen bindende en richtinggevende bepalingen uit het GRS, en gaat akkoord om het voorstel tot oplossing mee te nemen in de verdere behandeling van het RUP (via VCRO 2.1.2 §3, zoals hierboven vermeld).

Agendapunt: varia

Evaluatie adviesraad

Ter voorbereiding van de nieuwe legislatuur krijgt elke adviesraad de kans om de werking van de raad te evalueren. Het is nuttig dat elk lid apart zijn/haar mening geeft over de werking (zonder de beïnvloeding van andere leden). Deze bevraging is niet anoniem.

De bevraging zal per mail overgemaakt worden, graag voor eind december 2023 in te vullen!

De secretaris sluit te vergadering om 22:30.

Datum en agenda van volgende vergadering nog te bepalen.

Verslag Geert Robberechts.

Hannuwen bues