



UW CONTACTPERSOON  
Magali Penninck  
tel 056 673216  
fax 056 67 3249  
[magali.penninck@wielsbeke.be](mailto:magali.penninck@wielsbeke.be)

**GECORO**

**VERSLAG VAN DE VERGADERING VAN 19 mei 2021**

---

**Aanwezig:**

**Waarnemend Voorzitter:** Verlinde Fernand

**Effectieve leden:** Tack Jeroen, Demeulemeester Hilde, Verheye Patrick, Claerhout Koen

**Plaatsvervangers:** Goedefroo Sven, Debie Marc, Arslijder Wim, De Leersnijder Patricia, Vanlerberghe Annie

**Vertegenwoordigers:** De Potter Jan, Planckaert Benedikt, Buyse Rik, De Vos Filiep, Callewaert Guido

**Secretaris:** Magali Penninck

**Verontschuldigd:**

**Voorzitter:** Claey's Tine

**Effectieve leden:** Bruggeman Kobe, Coeman Jacqueline

**Plaatsvervangers:** Marisse Mathieu, Pollet Jolien

**Vertegenwoordigers:**

---

**GECORO**

**Verwelkoming en vaststellen agenda**

Wegens afwezigheid van de voorzitter, opent Fernand Verlinde als waarnemend voorzitter de vergadering.

Praktische afspraken voor digitale vergadering worden overlopen.

Bepalen aanwezigheden – voldoende leden aanwezig.

Voorstel wijzigen huishoudelijk reglement, i.k.v. opvolging voorzitter bij afwezigheid, latere raad.

Vaststellen agenda – geen aanvullingen/opmerkingen

1. **Verslag vorige vergadering**

De secretaris heeft toelichting bij het verslag van de vorige vergadering en overloopt het globale advies.

2. **Ruimtelijke visiegemeente Wielsbeke**

Toelichting door de secretaris over de stand van zaken van het dossier Wielskracht en het dossier WUG Sint-Baafs-Vijve.

Gelet om de diverse initiatieven en wijzigingen op Vlaams niveau, alsook gelet op het feit dat beide dossiers de enige resterende aan te snijden woonuitbreidings-/woonreservegebieden zijn binnen de gemeente werd door het bestuur beslist om deze procedure voorlopig on hold te zetten.



Deze dienen herbekeken te worden in functie van o.a. volgende problematieken:

- Beleidsplan Ruimte Vlaanderen
- Bouwshift/Betonstop
- Vlaamse Bouwmeester
- Blue Deal
- Mobiliteit

Momenteel ontbreken binnen het huidige GRS de nodige handvaten om rekening houdende met bovenstaande een kwalitatieve invulling van de betreffende gebieden te krijgen. Er is nood aan een nieuwe ruimtelijke visie. Het bestuur vraagt of de GECORO hier wenst aan mee te werken.

#### *Bundeling reacties vanuit de aanwezigen*

- Positief dat het bestuur een visie wenst uit te werken en de pauzeknop durft in te duwen, kan de GECORO zelf specialisten inhuren, hoe zal dit in zijn werk gaan?
  - o Bij de opmaak van het GRS werden door de gemeente ook studie bureaus aangesteld die de begeleiding van dit dossier op zich namen
  - o Voorstel is om een werkgroep op te richten waarin zowel de verschillende politieke facties, een afvaardiging van de GECORO, externe deskundigen, de provincie en Vlaanderen een plaats kunnen in hebben.
  - o Vanuit de werkgroep kan er op regelmatige basis teruggekoppeld worden naar de leden van de GECORO
- Gelet op de huidige klimaatontwikkeling is dit een stap vooruit
- Werkgroep is een goeie suggestie, er zijn kandidaten vanuit de GECORO om hierin te zetelen
- Ruimtelijke problematiek gaat over meer dan deze 2 projecten – wat met appartementen, hoe gaan we om met vergrijzing – waar is er ruimte voor appartementen?
- Ook kijken naar de impact van het induwen van deze pauzeknop:
  - o Ontwikkelaars hebben reeds fors geïnvesteerd in deze dossiers, kunnen er bepaalde garanties voor hen ingebouwd worden
  - o Deze beslissing heeft ook impact op de scholen, lokale economie, verenigingsleven, belastinginkomsten
- Hoe kan de jeugd hier betrokken worden, het is hun toekomst, hoe kunnen we er voor zorgen dat ook zij een eigen woning kunnen aankomen?
  - o De jeugd is vertegenwoordigd in de GECORO
- Het mag niet de bedoeling zijn dat er geen woningen meer kunnen bijkomen in de kernen, Wielsbeke ligt op de grens van het kleinstedelijk gebied, oppassen dat er geen harde grens tussen beide wordt gecreëerd
- In het dossier WUG SBV is er reeds een eerste maal een werkgroep samengekomen, echter heeft deze geen vervolgekend
  - o Ontwikkelaar is navolgend met een aangepast plan naar de gemeente gekomen
  - o Voor gemeente was dit plan onvoldoende aangepast, kort daarna heeft bestuur beslist het dossier on hold te zetten
- Wat met oude gebouwen en sites – kunnen deze niet gerenoveerd worden en kan er daar niet gekeken worden om ruimte te creëren?
  - o Momenteel niet veel leegstaande bedrijfspanden, deze worden steeds onmiddellijk terug ingenomen voor bedrijvigheid.
- Wat als de gemeente gaat herbestemmen, hoe kunnen de kosten opgevangen worden
  - o Momenteel nog zeer onduidelijk
  - o Eerst dient de oefening gemaakt te worden of er een herbestemming noodzakelijk is

- Om een duidelijke visie te kunnen opmaken zullen ook de nodige cijfergegevens beschikbaar gesteld dienen te worden.
- Ook binnen de bestaande regelgeving/GRS is er heel wat mogelijk, het is misschien niet noodzakelijk voor een langere periode de pauzeknop in te drukken.
- De woonnood koppelen aan het aantal arbeidsplaatsen. De medewerker is niet meer zo sitegebonden en dit mag geen doorslaggeven element zijn.
- Oppassen met het verstrengen van bestaande regelgeving, vb. hemelwaterverordeningen, versnippering van regelgeving maakt het complexer
- Er moet ingezet worden op de inwoner van Wielsbeke, wat met de volgende generatie, welk beeld zal Wielsbeke over 30 jaar hebben

Globaal kan gesteld worden dat de GECORO positief staat tegenover het voorstel tot het uitwerken van een nieuwe ruimte visie voor de gemeente Wielsbeke, het zal noodzakelijk zijn ons hierin te laten bijstaan door experts. De GECORO wenst een actieve rol hierin uit te oefenen en vraagt een afvaardiging van de raad toe te voegen aan de gemeentelijke werkgroep.

### 3. PRUP Planologische Ruil

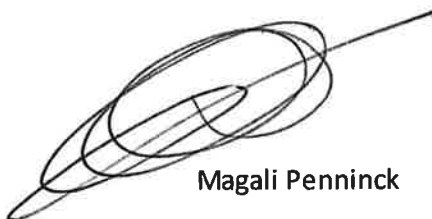
De secretaris licht de stavaza toe en de bedoeling van het GRUP. Ontwerpnota is in opmaak, de procedure wordt in de loop van dit jaar gestart.

### 4. Varia Nihil

De waarnemend voorzitter sluit de vergadering af.

Bijlagen aan het verslag:

- PPT-presentatie
- Huishoudelijk reglement GECORO
- Ambitienota Vlaamse Bouwmeester



Magali Penninck

Secretaris

Namens de GECORO



Fernand Verlinde

Waarnemend voorzitter