



UW CONTACTPERSOON

Magali Penninck

tel 056 67 32 16

fax 056 67 32 49

magali.penninck@wielsbeke.be

GECORO

VERSLAG VAN DE VERGADERING VAN 23 mei 2023

Aanwezig:

Voorzitter: Tack Jeroen

Effectieve leden: Verheye Patrick, Claerhout Koen

Plaatsvervangers: Lambrecht Georges, Haerinck Jonas

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

Secretaris: Magali Penninck

Overige aanwezigen:

Taelman Luc en Valerie Desmet (Project WUG Sint-Baafs-Vijve)

Verontschuldigd:

Effectieve leden: Verlinde Fernand, Vanlerberghe Annie, Cleys Tine, Demeulemeester Hilde

Plaatsvervangers: Marissc Mathicu

Vertegenwoordigers: -

WUG Sint-Baafs-Vijve

Toelichting project door Luc Taelman (ontwikkelaar en Valerie Desmet (Infrabureau Demey) voorstelling project

- wijzigingen tov initieel plan

- daling aantal woonentiteiten: 156 WF → 88 WE (40 meergezinswoningen en 44 eengezinwoningen)
- daling aantal bouwlagen: 5 BL → max. 2 + 1 onderdakse bouwlaag (kroonlijsthoogte 6,5 m – 7,5 m; gabarlet 45 °)

- mobiliteit

- wegenis aangepast - geen doorgaand verkeer mogelijk (weg achteraan, verbinding tussen 2 hoofdwegen, zal enkel dienst doen als noodweg)
- tuinzones woningen Rijksweg kunnen op later termijn ontwikkeld worden en ontsloten worden via deze noodweg – nieuw planinitiatief noodzakelijk
- ventweg voor bediening woningen in gesloten bebouwing (1-richtingsverkeer)
- Woningen (14 WE) palend aan park, niet met wagen bereikbaar vooraan, parkeergelegenheid voorzien langs brandweg – laden en lossen via ventweg
- gescheiden wandel/fietspad (weg van overige mobiliteit op site)
- 500 vervoersbewegingen/dag te verdelen over 2 toegangswegen - mobiliteitstoets

- connectie Leie

- centrale parkzone - niet toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer – 30 à 40 m breed
- parkzone palend aan OLA
- doorzicht vanuit Waterstraat naar Leievallei

- open bebouwingen langs de Rijksweg, conforme bestaande bebouwing
- **parkeren:**
 - 2 parkeerplaatsen per eengezinswoning (uitz. parkwoningen – 1 parkeerplaats)
 - parkeerclusters openbaar domein a rato van minstens 0,3 parkeerplaatsen/ WE
 - meergezinswoningen dienen parkeren op eigen terrein te voorzien a rato van 1,5 parkeerplaatsen/WE
 - openbare fietsstallingen worden voorzien
- **afval:**
 - 2 collectieve zone
 - via IMOG af te toetsen of dit ondergronds kan
- **hernieuwbare energie:**
 - warmtepomp – geothermie – PV
 - voorzieningen treffen inzake laadpalen op openbaar domein

Timing

- Zo snel mogelijk indienen
 - o Procedure met openbaar onderzoek
 - o Voorstel organiseren infoavond
- Ontwikkeling via verkaveling groepswoningbouw
- Doorlooptijd procedure eerste aanleg: 30 dagen (v&o) + 165 dagen (incl. wegenis GR)
- Gefaseerde uitvoering (4)
 - o Eerste fase is zone Rijksweg
 - o Gelijktijdig wordt oo alle infrastructuur en groenzones voorzien

Vervolg

- GECORO komt samen na openbaar onderzoek
 - o Doornemen bezwaren
 - o Advies aan CBS

Richtlijnenkader kamerwonen

Toelichting richtlijnenkader door secretaris

Opmerkingen

Waarom niet in meergezinswoningen?

Voorstel indien akkoord van $\frac{3}{4}$ van de vereniging van mede-eigenaars akkoord kan een meergezinswoning voldoen indien aan alle overige gestelde voorwaarden wordt voldaan.

Waarom beperken in tijd?

Beter conformiteitsattest beperken in tijd, dan is geen volledige vergunningsprocedure noodzakelijk maar is er wel een periodieke opvolging via het attest (vb. 120 maanden, idem in Dentergem).

Is tevens een verschil in kostprijs voor aanvrager. Vergunningsaanvraag is duurder dan conformiteitsattest (gratis).

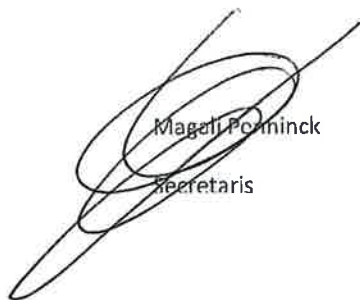
RUP Planologisch Ruil

Procedure loopt verder, doel is tegen zomer 2024 af te ronden. Vermoedelijk GECORO december '23 – januari '24.

Overige

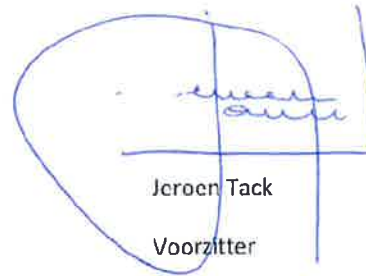
Zal GECORO betrokken worden bij de nabestemming van IDEAL TUFT of mogelijk overige bedrijfssites die leeg zullen komen te staan.

Voorlopig nog niet aan de orde. Industriegebied zal meestal industriegebied blijven, wel kunnen er milderende maatregelen genomen worden om de integratie van deze bedrijfssites in hun omgeving te optimaliseren. Vb.: Voorzien van groenzones, zones wonen/werken, mobiliteit,...



Magali Perminck
Secretaris

Namens de GECORO



Jeroen Tack
Voorzitter

