



**VERSLAG VERGADERING GECORO**  
**op donderdag 17 april 2023**  
**Cultuurhuis Wachtebeke**

	functie / belangengroep / politieke partij	aanwezig	verontschuldigd	afwezig
<b>LEDEN</b>				
<i>Effectieven</i>				
<b>MINNEBO</b> Bruno	Voorzitter/deskundige	X		
<b>MARTENS</b> Thijs	Deskundige	X		
<b>ROEGIERS</b> Luc	Deskundige			X
<b>POPPE</b> luc	Landbouwers	X		
<b>VAN KERCKHOVE</b> Guido	Werknemers	X		
<b>WYNANT</b> Hans	Milieu	X		
<b>DIDIER</b> Lieven	Werkgevers, zelfstandigen, handelaars en middenstand	X		
<i>Plaatsvervangers</i>				
<b>PIOT</b> John	Deskundige	X		
	Deskundige			
<b>CLAUS</b> Helena	Landbouwers			X
<b>VERHULST</b> Eveliene	Werknemers			X
<b>BASTIAENS</b> Lia	Milieu	X		
	Werkgevers, zelfstandigen, handelaars en middenstand			
<b>SECRETARIS</b>				
<b>APERS</b> Rony	Secretaris	X		
<b>VERTEGENWOORDIGERS POLITIEKE FRACTIES</b>				
<i>Vertegenwoordiger</i>				
<b>CHALMET</b> André	Anders	X		
<b>FERMONT</b> Etienne	CD&V	X		
<b>VAN DE VELDE</b> Rudy	N-VA			X
<b>VAN HIMME</b> Eric	VLD / Schepen			X
<i>Plaatsvervangers</i>				
<b>MISSEGHERS</b> Heidi	Anders	X		
<b>DHONT</b> Tonia	CD&V	X		
	N-VA			
	VLD			
<b>VERTEGENWOORDIGERS College van Burgemeester en Schepenen</b>				
<b>PENNEMAN</b> Piet	Schepen Ruimtelijke Ordening			X
<b>EXTERENEN / DESKUNDIGEN</b>				

## **VERGADERING**

Aanvang 20u05

De voorzitter opent de vergadering en licht kort de doelstelling van de vergadering toe.

### **Potentiële woonontwikkeling van het WUG Molenhoek**

De secretaris, aangevuld door de voorzitter, overloopt samen met de aanwezigen kort de presentatie van de resultaten van de marktanalyse omtrent het haalbaarheidsonderzoek naar nieuwe woonontwikkelingen in Wachtebeke opgemaakt door Devroe & Partners.

Hierna volgt een open debat met diverse opmerkingen:

- Hetgeen wordt voorgesteld is geen woonbehoeftestudie maar dient eerder te worden gezien als een marketingsstudie;
- De taakstelling op vlak van wonen ontbreekt naar de komende jaren;
- Een ontwikkeling van dit WUG strookt niet met de visies van diverse plannen (GRS, BPA De Bergen);
- Geen onderzoek naar bestaande woonreserves en -potenties;
- Het aansnijden van de open ruimte strookt niet met de visie omtrent ontharding (in het kader van de klimaatadaptatie);
- Is er onderzoek gebeurd naar de watergevoeligheid van dit gebied?
- Het onvoldoende uitgevoerd onderzoek hoeft niet direct te betekenen dat er moet besloten worden dat het niet te verantwoorden zou zijn om het WUG Molenhoek te ontwikkelen;
- De opgelegde druk van de projectontwikkelaar mag geen reden zijn om te komen tot een onvoldoende gedocumenteerde en gemotiveerde beslissing;
- ...

Op basis van de discussie omtrent de gemaakte bedenkingen en opmerkingen wordt er een advies geformuleerd (zie hiervoor het advies van de GECORO van 17 april 2023).

### **Ruimtelijk beleidsplan “Maak ruimte voor oost-Vlaanderen”**

De secretaris licht toe.

- Provincieraad 22 maart 2023: Voorlopige vaststelling ontwerp
- Openbaar onderzoek 21 april 2023 – 19 juli 2023
- Publieksdag – zaterdag 29 april  
Voor GECORO-leden en gemeenteraadsleden wordt er een specifiek aanbod voorzien (uitnodiging zou nog volgen ...).
- Info- en inspraakmomenten op diverse locaties (oa. Sint-Niklaas en Eeklo)
- Grote en kleine tentoonstellingen (oa. 21/4 – 5/5 in Zelzate)

- Definitieve vaststelling: begin 2024

Nadere informatie info- en inspraakmomenten wordt nagestuurd door de secretaris. In eerste instantie wordt besloten dat het geen meerwaarde is om als GECORO een advies te geven op dit provinciaal ruimtelijk visieplan.

## **Ruimtelijk beleidsplan Lochristi**

De secretaris licht toe.

- Bestaat uit:
  - o Strategische visie
  - o Beleidskaders:
    - Kernen en economisch netwerk
    - Open ruimte en groenblauw netwerk
- 17 april 2023 – 15 juni 2023: advies gemeentebestuur Wachtebeke omtrent het voorontwerp van het GRB Lochristi.

De GECORO is uitermate geïnteresseerd in het ruimtelijk beleidsplan van de toekomstige fusiepartner Lochristi (fusie Wachtebeke en Lochristi is voorzien voor 1/1/2025). De verwachting is namelijk dat deze visie na de fusie ook zijn (onrechtstreekse) impact zal hebben voor het grondgebied van Wachtebeke.

Er wordt voorgesteld om de vraag te stellen aan de ontwerper om op een avond (in mei?) het voorontwerp van beleidsplan te komen toelichten aan de leden van de gecoro en de milieuadviesraad. De secretaris doet het nodige.

## **VRP workshop bouwshift**

Hans licht toe.

Het kan gezien worden als een aanvulling op de lezing omtrent Urban Sprawl. Deze werd op 14 oktober 2020 gegeven aan de leden van de gecoro van Wachtebeke en Moerbeke.

Het betreft hier een denk- en doe oefening onder de vorm van een workshop bouwshift om op deze manier:

- Meer inzicht te krijgen in de gevolgen van een versnipperde bebouwing (urban sprawl);
- Meer inzicht te krijgen in de kansen de voordelen van de bouwshift;
- Kennis te krijgen van voorbeelden die toegepast kunnen worden in de eigen gemeente;
- Een overzicht te krijgen aan concrete acties en oplossingen waar je als groep mee aan de slag kan gaan.

Er wordt aangegeven dat ook de MAR interesse heeft in deze workshop. Zij zouden hiervoor het nodige budget ter beschikking hebben.

De secretaris gaat na wat er praktisch mogelijk is.

## Varia

- RUP Leidingstraat Zelzate – Kallo  
Dit is eerder een technisch dossier. De Gecoro is dan ook van oordeel dat dit niet nader besproken moet worden binnen de adviesraad.
- Energielandschap Regio Gent  
De Provincie Oost-Vlaanderen engageert zich om tegen 2040 klimaatgezond zijn. Dat doen ze door o.a. in te zetten op hernieuwbare, duurzame en betaalbare energiebronnen (bv. windturbines, zonnepanelen en waterkrachtcentrales). Via de Ruimtelijke Regionale Energievisie Energielandschap 2050 gaan ze na waar deze installaties het best een plek krijgen, hoe ze hernieuwbare energiestromen slim kunnen integreren, hoe ze de energievraag en het aanbod met elkaar in evenwicht kunnen brengen en waar ze onze energievraag slimmer en efficiënter kunnen organiseren.

Ter kennisgeving gezien dit ook een ruimtelijke insteek heeft.

Einde van de vergadering ca 22u15.

Er wordt nog geen datum voor een volgend overleg vastgelegd.

De voorzitter,

De secretaris,

Bruno Minnebo

Rony APERS