

Vergadering van

15 september 2026

Verslag van de vergadering van 15 september 2026

Aanwezig

kenmerk: SM

Leden:

Bernard della Faille d'Huyse
Dirk Mattheeuws
Bert Willaert
Joris Van Garsse
Julie Van Der Gucht
Maarten Stuer
Michel De Vos
Nele De Cocker
Paul Cerpentier
Sofie Meirsschaut
Marc Schoonackers
Sylvianne Van Butsele
Tanja Durinck
Julien Van Geertsom

Verontschuldigd:

Mark Cromheecke
Alien Vanhee
Johan Klokočka
Marten Dugernier
Alain Van Ghysseghem
Pascal de Meyer
Arne Oosthuyse
Carl De Decker
Nele Wauman
Guy Blondeel
Jenny De Laet
Katia Versieck
Koen Fauconnier
Robin Van Heghe

Voorzitter:

Patrick Maes

Verslaggever:

Stijn Mus

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur

1. Goedkeuring verslag 9 juni 2026

Het verslag van 9 juni 2026 wordt goedgekeurd zonder opmerkingen.

2. Herziening van het GRS van Laarne: toelichting & Adviesverlening

Gemeenten hebben de mogelijkheid om hun gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) éénmalig te herzien, indien beperkt in omvang, en/of voor de herziening van een bepaald thema. De rest van het GRS blijft ongewijzigd. Laarne maakt gebruik van deze mogelijkheid, waarbij de PROCORO om advies gevraagd wordt.

Vragen & opmerkingen:

- *Wordt het feit dat de site van microfibers een industriële erfgoedsite is meegenomen in de herziening? Wordt dit ergens verankert?*

De erkenning van de site als industrieel erfgoed wordt aangestipt in de herziening van het GRS, in het richtinggevend gedeelte. Voor verdere verankering van maatregelen terzake achten we het RUP meer geschikt.

- *Er werd gesproken over 10% sociale woningbouw. Is er daarnaast ook aandacht voor betaalbaar wonen?*

Momenteel is de visie van de gemeente om 10% sociale woningbouw op te nemen in de herziening van het GRS. Over betaalbaar wonen heeft men thans (nog) geen uitspraken gedaan. Ook dit kan verder opgenomen worden in het RUP van de site Microfibers. Hoogstwaarschijnlijk zullen er op dat vlak op projectniveau bijkomende ambities gevraagd worden.

- *De huidige herziening impliceert een netto verlies van industriegrond. Wordt er binnen de gemeente nagedacht hoe dit elders kan worden gecompenseerd?*

Momenteel wordt er niet gekeken naar compensatie voor de huidige herbestemming; dit overstijgt de scope van de huidige herziening van het GRS.

./...

- Uit de presentatie bleek een beperkte woonbehoefte, en een relatief uitgebreid woonaanbod. Hoe zit deze verhouding precies?

We hebben ons in de woonstudie vooral gericht op woontypologieën; daaruit bleek vooral een mismatch tussen het aanbod (grote woningen) en de doelgroep (ouderen, alleenstaanden, kleine gezinnen). De oefening naar het verdichtingspotentieel is nog niet gebeurd.

- *In de presentatie werden een aantal woonuitbreidingsgebieden aangehaald. Het was niet duidelijk wat er precies mee zal gebeuren. Gevrijwaard, geschrapt, uit het plan gehaald?*

Het gemeentebestuur wilde m.b.t. de woonuitbreidingsgebieden de term 'bevrozen' gebruiken, wat volgens ons niet de juiste garanties biedt. We hebben daarom voor de term 'vrijwaren' gekozen. Op dit moment wordt nog niet beslist waar men finaal met deze gebieden heen wil. Dat is een keuze die men wil maken bij de opmaak van een beleidsplan. Herbestemming ikv een RUP blijft uiteraard ook eerder mogelijk.

- *Wordt er in de herziening van het GRS een ambitie gesteld betreffende (meer ruimte voor) de maanbeekvallei?*

Ruimte voor groen en water heeft in het masterplan [voor de site microfibers] bijzondere aandacht gekregen. Dit is niet 1 op 1 doorvertaald in de herziening van het GRS, maar zou nog toegevoegd kunnen worden.

- *Thans blijken jullie bij de berekening van de capaciteit van de onbebouwde woonpercelen uit te komen bij één woning per 500m². Is dit in het kader van de verdichtingsambities niet (te) weinig ambitieus? Zijn deze percelen niet (zeer) ruim?*

Het is een interessante vaststelling. Dit komt wellicht doordat de beschikbare percelen erg versnipperd zijn. We hebben getracht de potentie in te schatten, maar dit kan zeker nog meer in detail worden bekeken.

- Is het aantal te ontwikkelen woningen op de site van Microfibers – volgens het masterplan een 200-tal – vastgelegd in het herziene GRS? Of laat dit plan dit nog open?

Het herziene GRS vermeld geen aantal woningen, maar stipuleert (in het huidige voorstel) wel het aantal *hectares* woonbestemming in het richtinggevend gedeelte.

ADVIES PROCORO ikv de herziening van het GRS te Laarne.

De PROCORO geeft een gunstig advies op de voorgestelde herziening, mits volgende opmerkingen:

./...

Voorgestelde opmerkingen:

- De PROCORO stelt dat de huidige herbestemming van bedrijvigheid naar wonen niet mag resulteren in het aansnijden van open ruimte op een later moment.
- De PROCORO stelt vast dat de nood voor bijkomende woningen quasi enkel wordt beargumenteerd vanuit een doelgroepenbeleid (i.c. nood aan kleinere wooneenheden). Anderzijds worden potentiële woonuitbreidingsgebieden niet aangesneden, maar evenmin geschrapt. De gemeente Laarne mag gerust ambitieuzer zijn in haar ruimtelijk beleid, bijvoorbeeld door onbenutte woonuitbreidingsgebieden te schrappen.
- Begin juni '26 keurde de Vlaamse regering het ontwerpbesluit rond het bindend sociaal objectief goed. Dit betekent voor Laarne 104 *bijkomende* sociale woningen. Het masterplan voor de site Microfibers stelt een doel van 10% sociale woningbouw, wat zou neerkomen op 20 woningen. De PROCORO vraagt om bij de herziening van het GRS het bindend sociaal objectief te integreren, en tevens te beargumenteren hoe de vooropgestelde 10% zich verhoudt tot het realiseren van het sociale objectief.
- De PROCORO stelt voor om noch het aantal woningen, noch de precieze te herbestemmen oppervlakte hiervoor te stipuleren in het herziene GRS. Dit gebeurt beter op niveau van het RUP of het project. Het fixeren van het aantal wooneenheden of -oppervlakte dreigt immers de flexibiliteit van het GRS te ontnemen.
- De PROCORO vraagt om de nood aan ruimte voor bedrijvigheid in een breder tijds kader te beoordelen, en ook voldoende garanties in te bouwen om toekomstige ruimtevragen te kunnen afdekken.
- De PROCORO vraagt om – binnen de herziening van het GRS – een ambitiekader mee te geven voor de maanbeekvallei, en dit zowel in als rond de bedrijfssite van Microfibers.

3. Varia

- *Recent heeft de Vlaamse regering het voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goedgekeurd. Heeft dit gevolgen voor de opmaak van het provinciale ruimtelijk beleidsplan?*

Er is reeds afstemming gebeurd met het BRV (in de mate van het mogelijke). Meer toelichting over de stand van zaken van het Provinciale ruimtelijke beleidsplan – en de verhouding met het BRV – staat op de agenda van de PROCORO van oktober.

Get. Patrick Maes
Waarnemend Voorzitter

Get. Mark Cromheecke
Secretaris

./...