

Vergadering van

9 juni 2026

Verslag van de vergadering van 9 juni 2026

Aanwezig

kenmerk: SM

Leden:

Alien Vanhee
Bernard della Faille d'Huyse
Dirk Mattheeuws
Janne Vaes
Johan Klokočka
Joris Van Garsse
Julie Van Der Gucht
Maarten Stuer
Marnix Aerssens
Marten Dugernier
Michel De Vos
Nele De Cocker
Pascal de Meyer
Nele Wauman
Paul Cerpentier
Sofie Meirsschaut
Stijn Vinck

Politieke waarnemers:

Elizabet Dooms
Steven Van Liedekerke

Verontschuldigd:

Alain Van Ghyseghem
Arne Oosthuysse
Bert Willaert
Carl De Decker
Guy Blondeel
Jenny De Laet
Katia Versieck
Koen Fauconnier
Marc Schoonackers
Robin Van Heghe
Sylvianne Van Butsele
Tanja Durinck

Voorzitter:

Carl Dejonghe

Secretaris:

Mark Cromheecke

Verslaggever:

Stijn Mus

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur

1. Goedkeuring verslag 21 april 2026

Het verslag van 21 april 2026 wordt goedgekeurd zonder opmerkingen.

2. Herziening van het GRS van Geraardsbergen**Vragen & opmerkingen:**

- *Zijn er detailkaarten beschikbaar van de (mogelijk) uit te breiden bedrijventerreinen?*

Voor Nederboelare is de gebiedsvisie (nog maar) net gestart, en is er dus nog geen precies zicht op de uitbreiding. Voor Ophasselt is de mogelijke uitbreiding geschrapt, vanwege de ligging buiten het kleinstedelijk gebied (voor regionale bedrijvigheid) enerzijds, en vanwege de ruimtelijke isolatie t.o.v. de kern van Ophasselt (voor lokale bedrijvigheid) anderzijds.

- *Zo te zien wordt de studie van Buur geïntegreerd in deze herziening. Hierin wordt over bakens, dragers en accenten gesproken. Inmiddels loopt ook – in de schoot van het traject ‘ruimte voor water’ - het project Geraardsbergen aan Boord’. Hierbij komt men tot andere conclusies. Hoe wordt met deze verschillen omgegaan? Het zou vreemd zijn dat de huidige herziening van het GRS zaken verankert die in lopende projecten als onwenselijk worden gezien. (Dit is i.c. het geval aan de Sasweg en de FUN-site).*

We willen met de herziening de mogelijkheid bieden om een RUP op te maken rond de locatie van de bakens en dit koppelen aan voorwaarden. Verder hebben we de locatie van de bakens bewust ruim gehouden in het structuurplan, en niet exact bepaald.

- *Er zijn evenwel weinig mogelijkheden binnen de scope van aanduiding.*

- *Voortbouwend op de verdichtingsstrategie: Is er voldoende aandacht voor (bijvoorbeeld) intergenerationeel wonen of cohousing? Laat het huidige plan voldoende ruimte voor de vergrijzingsdruk?*

./...

Het is de herziening van het structuurplan, geen ruimtelijk beleidsplan; het pretendeert dus ook geen oplossing te bieden voor het hele ruimtelijk beleid in Geraardsbergen. Een concept als 'intergenerationeel wonen' hoort ons inziens eerder thuis in een beleidsplan, niet zozeer in de (herziening van) een structuurplan.

- *De nood aan bedrijvigheid werd kwantitatief geduid. Is dit ook gebeurd voor de woonbehoefte? Is de kwantitatieve taakstelling reeds concreet gemaakt?*

Er is geen actualisering gebeurd van de woonbehoefte in deze GRS-wijziging. Dit zou de procedure te fel bezwaren. De RUP's die uitvoering geven aan deze herziening zullen dus uitgaan van de behoefte van 2012. Voor de opvang van de toekomstige woonbehoefte zal een ruimtelijk beleidsplan moeten worden opgemaakt. Het idee is vooral de verdichtingsprojecten te sturen naar de juiste plekken – en zo de regie beter te kunnen voeren.

In Geraardsbergen is de woonbehoefte niet excessief gestegen (in tegenstelling tot in andere Vlaamse steden.)

- *Was het huidige GRS een rem voor vrijgavebesluiten?*

Neen, het is niet zo dat er vrijgave van woonuitbreidingsgebieden gevraagd wordt – wat andermaal de situatie in Geraardsbergen illustreert.

- *Voor het bedrijventerrein in Overboelare wordt thans (vanwege de waterproblematiek) een uitdoofscenario voorzien. Ook op de site van Unal zal er ruimte voor bedrijvigheid sneuvelen. Begrijp ik het goed dat deze oppervlaktes niet 1:1 zullen gecompenseerd worden? Hoe wordt hiermee omgegaan?*

De stad Geraardsbergen is géén tegenstander van intensifiëring van de (resterende) ruimte voor bedrijvigheid. We willen hierop inzetten om het nettoverlies van oppervlakte (deels) te compenseren. Wél willen we de bestaande ruimte voorbehouden voor niet-verweefbare bedrijvigheid – en dus niet 'intensifiëren' door grote kavels op te delen tot kleinere KMO-units.

ADVIES (bij de start van de beraadslaging en adviesformulering verlaten de politieke waarnemers en de mensen van Geraardsbergen de vergadering)

- *De huidige herziening is duidelijk een document dat reageert op zaken die op korte termijn worden gevraagd. Het ontbeert daardoor een stukje strategisch inzicht. De PROCORO adviseert dan ook om bij de herziening uitspraken te vermijden die tegenstrijdig zijn met andere kaderstellende documenten in opmaak. We denken hierbij aan de processen in de schoot van T.O.P. Dender.*
- De PROCORO adviseert tevens om de verdichtingsstrategie voor de verschillende dealkernen verder uit te werken – rekening houdende met de visie uit lopende planprocessen.

./...

- De Procoro vraagt om een antwoord te bieden op het verlies aan ruimte voor bedrijvigheid in Geraardsbergen.

3. Masterplan UNAL Geraardsbergen

Vragen & opmerkingen:

- *Hoe wordt er verder gegaan met de keuze tussen de twee inrichtingsvarianten? Worden de eigenaars hierin betrokken?*

Alle aanwezige bedrijven zijn meermaals uitgenodigd voor een participatiemoment (ook de stadsdiensten en de (brede) buurt is bevraagd.) Met de 3 grootste grondeigenaren hebben we intensiever overleg. We verwachten dat het oplossingspotentieel van het project (rechtszekerheid, infrastructurele verbetering, nutsvoorzieningen, betere ontsluiting,...) de eigenaars zal motiveren om mee te stappen in het project. Het is wel de bedoeling om reeds op het niveau van het masterplan tot een (gedragen) inrichtingsscenario te komen en dit bestuurlijk te onderschrijven.

- Momenteel zit het project in de masterplanfase; is dit een opstap naar een Provinciaal RUP?

Een RUP is één van de mogelijkheden. We denken ook aan het decreet landinrichting. Een RUP is (enkel) noodzakelijk bij bestemmingswijzigingen, maar kan mogelijk ook meer rechtszekerheid bieden.

- Zijn er – met het oog op inrichting en beheer van de site – reeds gesprekken lopende met potentiële partners (PMV, POM,...)

We hebben een dossier ingediend bij Vlaio (m.b.t. het studiewerk rond herlocalisatie van het meest getroffen bedrijf). Verder denken we ook aan een brownfieldconvenant, omdat dit een structuur biedt waarbij partners geëngageerd zijn t.o.v. elkaar.

- *Is er voldoende buffering voorzien naar de huizen in (het midden van) de Gaverstraat ?*

Thans voorzien we een brede bufferstrook tussen de nieuwe ontsluitingsweg en de huizen aan het begin van de Gaverstraat. In het midden van de Gaverstraat is het wegprofiel te smal om veel bijkomende buffering te voorzien, maar wordt – door de afname van het zwaar verkeer – een andere inrichting van de straat mogelijk. Momenteel zitten aan de Gaverstraat zelf geen bedrijven die hinderlijk zijn voor de omgeving, maar naar de toekomst toe wordt deze vraag mogelijk wel relevant.

- *Is de VLM een partner in het project?*

Momenteel zijn de projectpartners de Provincie, stad Geraardsbergen, De Vlaamse Waterweg en Departement Omgeving. De VLM is thans (nog) niet betrokken.

./...

- *Is de VLM een partner in het project?*

Momenteel zijn de projectpartners de Provincie, stad Geraardsbergen, De Vlaamse Waterweg en Departement Omgeving. De VLM is thans (nog) niet betrokken.

- *Zou de nieuwe fietsbrug enkel een kortere toegang verschaffen richting station, of zou deze ook kunnen verbonden worden met de fietssnelweg aan de noordelijke oever?*

Ja, dat wordt ook bekeken; op die manier wordt ook het bovenlokaal fietsverkeer beter verbonden met het bedrijventerrein. Ook bij het alternatief op de nieuwe fietsersbrug – i.c. een heropwaardering van de fietsinfrastructuur op de Guilleminbrug – is aan een verknoping met de fietssnelweg gedacht.

- *Is er nog een functie voorzien voor de Gavergracht op de Unalsite?*

Op de ingebuisde Gavergracht rust nog een saneringsopgave, vanwege de aanwezigheid van vervuild slib. Volgens het studiebureau heeft de gracht zelf geen functie meer in het nieuwe plan, omdat ze de zone méér dan nodig dreineert. Het dempen van de Gavergracht zou dus de grondwatertafel een stuk(je) kunnen herstellen.

4. Stand van Zaken opmaak beleidsplan ruimte

Vragen & opmerkingen:

- *Wie is er precies bereikt tijdens de dialoogrondes?*

Op de dialoogrondes waren er 35 van de 55 burgemeesters aanwezig. Daarnaast hebben we 13 schepenen bereikt (bevoegd voor de materie). Samengenomen hebben we 12 van de 55 gemeenten *niet* gezien (op politiek niveau). Als we de ambtelijke vertegenwoordiging erbij nemen hebben we slechts een 4-tal gemeenten niet gezien. We communiceren actief naar de gemeenten die we (nog) niet hebben gezien.

- *Hoe wordt er afgestemd met de opmaak van het BRV? Welke impact van de (eventuele) komst van een voorontwerp hebben op het provinciale plan?*

Dat zullen we inhoudelijk moeten bekijken als het er ligt; dan zal blijken of er zaken zijn die actieve afstemming behoeven. Wellicht zal dit ook afhangen van de opbouw van het plan zelf. Uiteraard hebben we contact met het departement Omgeving rond deze materie.

- *Dezelfde vraag m.b.t. de taskforce ruimte wonen; (hoe) is de afstemming daarmee voorzien?*

We zijn hierrond in afwachting op de doorvertaling ervan in het BRV.

./...

Get. Carl Dejonghe
Voorzitter

Get. Mark Cromheecke
Secretaris