

Info- en ontmoetings sessie voor GECORO-leden 2008

Antwerpen, West-Vlaanderen,
Oost-Vlaanderen, Vlaams -
Brabant, Limburg



Programma

Infosessie ruimtelijke ordening

- 18:30 Verwelkoming
Inleiding door gedeputeerde
ruimtelijke ordening Koen Helsen
- 18:40 Dichtheid is een kwaliteit
door Marc Martens
- 19:05 Werkveld, taken en werking van de
gemeentelijke commissies
ruimtelijke ordening
door Wolfgang Vandevyvere

deze bijeenkomst is nodig

- **veel praktische vragen**
 - > **decreet en besluit VlaReg zijn nochtans duidelijk!**
 - > **uiteenzetting W. Vandevyvere**
 - > **www.gecoro-forum.be**

- **inhoudelijke vragen zijn lastiger en zullen vandaag nooit allemaal beantwoord worden**
 - > **inleidende reflectie**
 - > **ervaringsuitwisseling**
 - > **uitzien naar nieuwe uitwisseling**

hoe projecten beoordelen ?

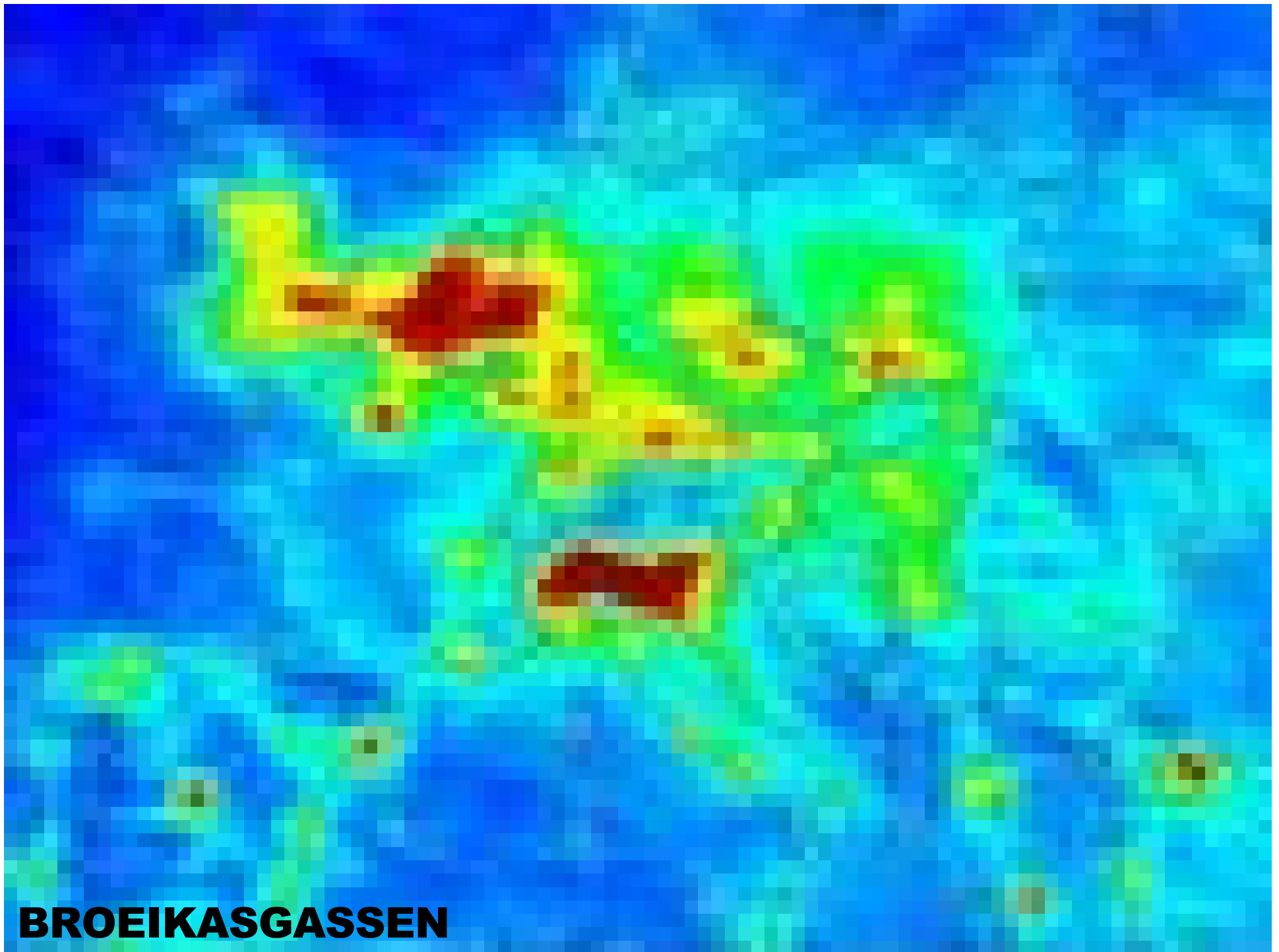


de GECORO is een zeer diverse groep.

**het hanteren van beoordelingscriteria
kan de discussie helpen structureren.**

mogelijke stedenbouwkundige thema's :

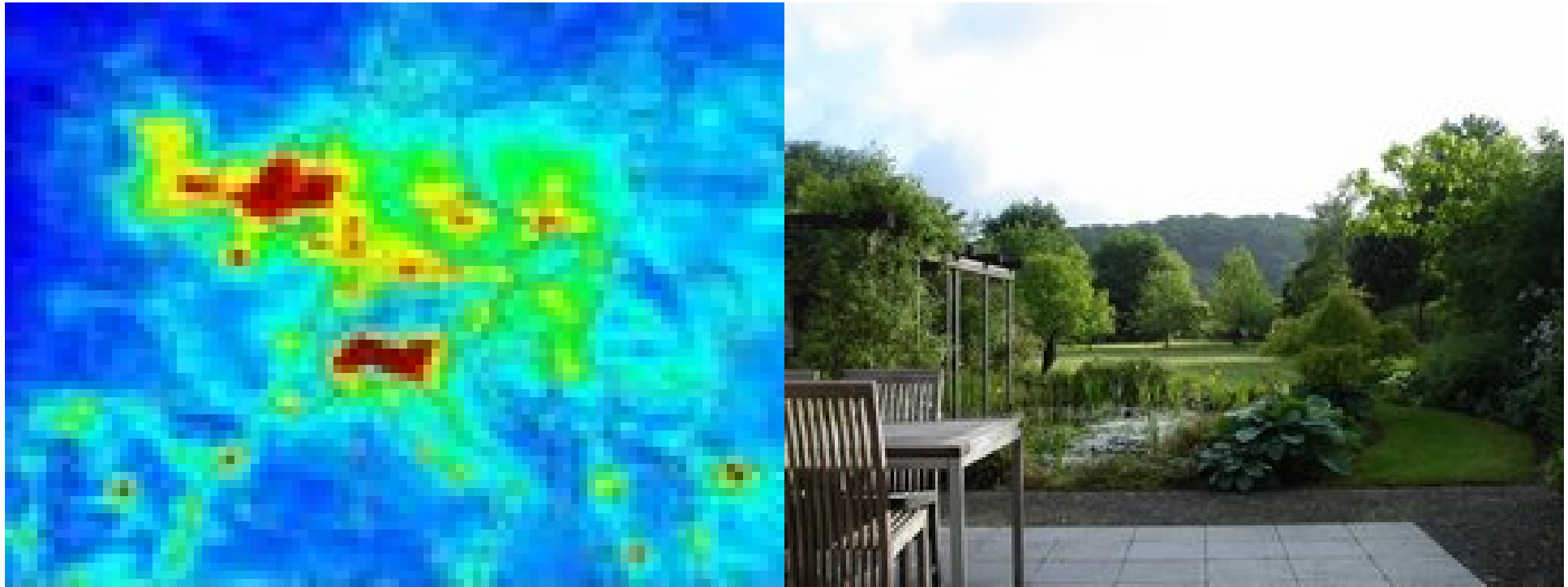
- verweven van functies**
- openbaar domein**
- dichtheid en schaal**
- woningtypologie & sociale mix**
- mobiliteit**
- duurzaamheid**



BROEIKASGASSEN



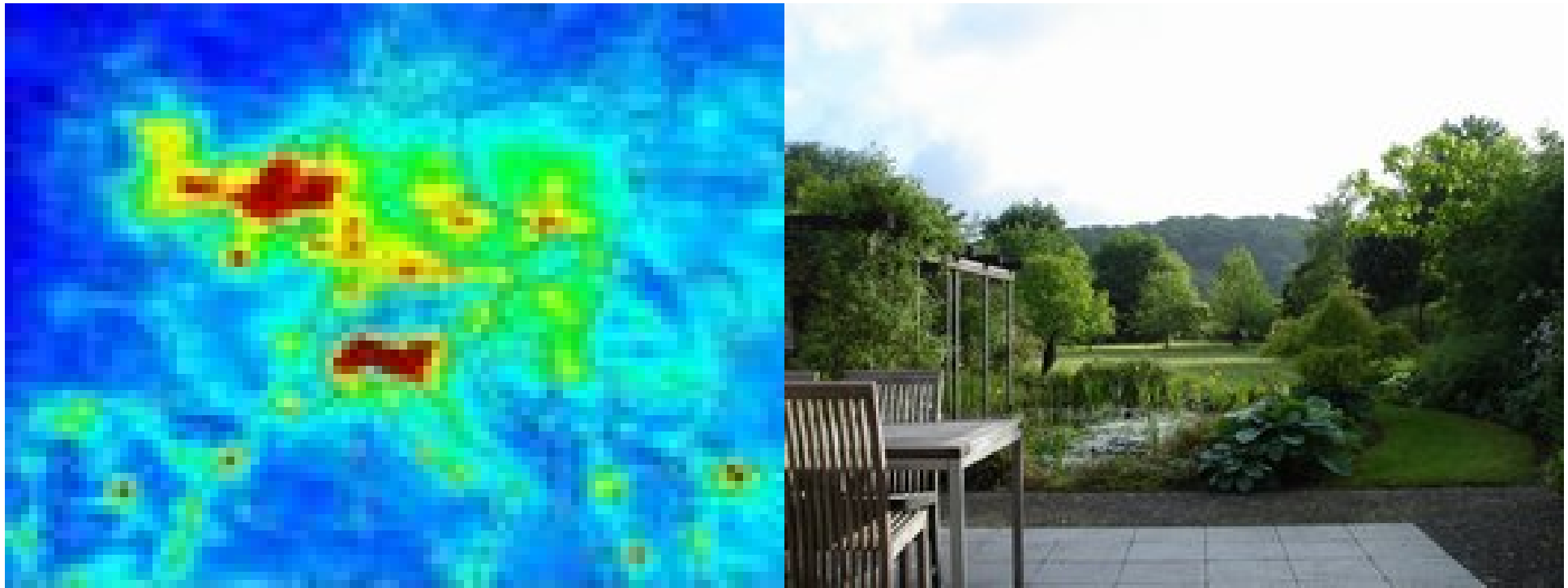
IN VLAANDEREN?



“Sustainability is a concept developed in the global political arena that attempts to achieve, simultaneously, the goals of an improved environment, a better economy, and a more just and participative society, rather than trading off any one of these against the others.

While its primary context is global, sustainability is seen to be meaningful and achievable only when it is practiced through local initiatives with global significance.”

(NEWMAN and KENWORTHY, 2003, p. 235)



broeikasgassen

> 20% door verkeer

> 30% door gebouwen

**DICHTHEID
IS
KWALITEIT**



**1. milieu vrijwaren :
minder mobiliteit door nabijheid**



**1. milieu vrijwaren :
minder energie door compactheid**



**2. open ruimte vrijwaren :
landschappen, natuur, landbouw**



**2. open ruimte vrijwaren :
toekomstige mogelijkheden open laten**

demografische trends :

- vergrijzing**
- ontgroening**
- gezinsverdunning**



3. maatschappelijke behoefte inlossen

**KWALITEITSVOL
VERDICHTEN**



1. bestaande ruimtelijke structuur



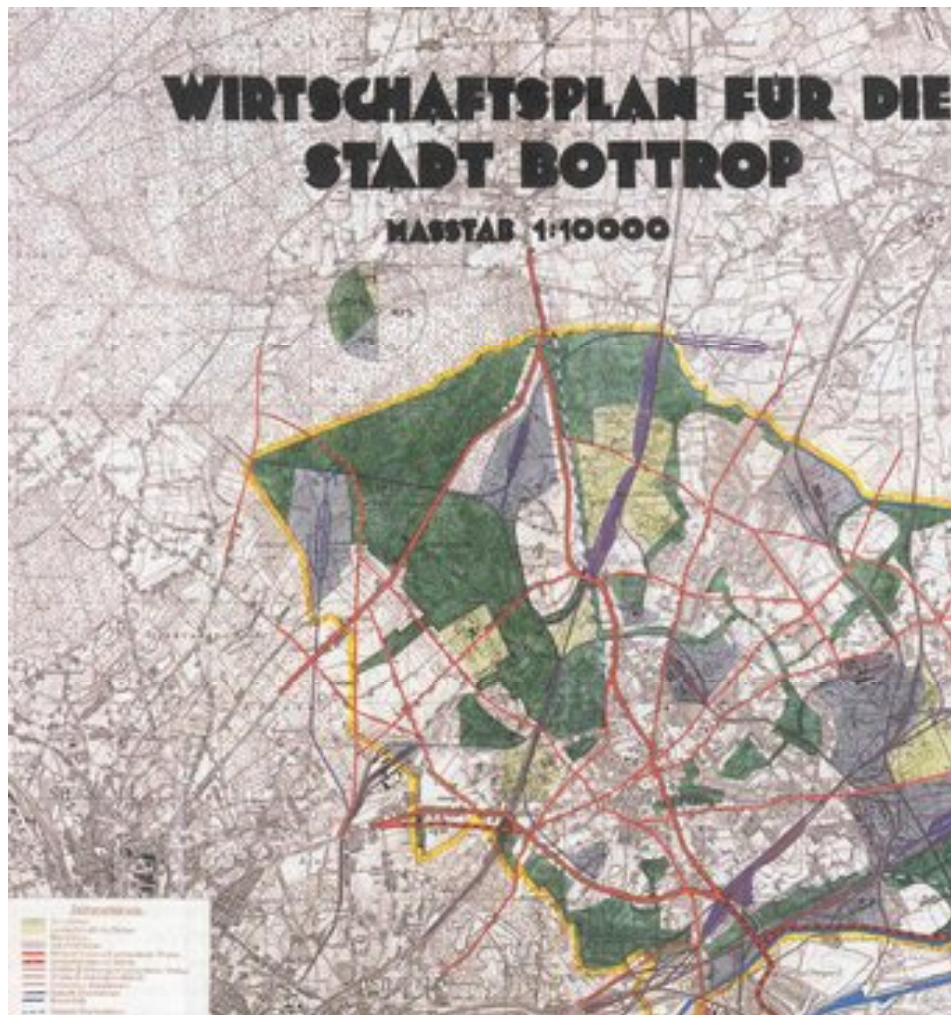
1. bestaande ruimtelijke structuur



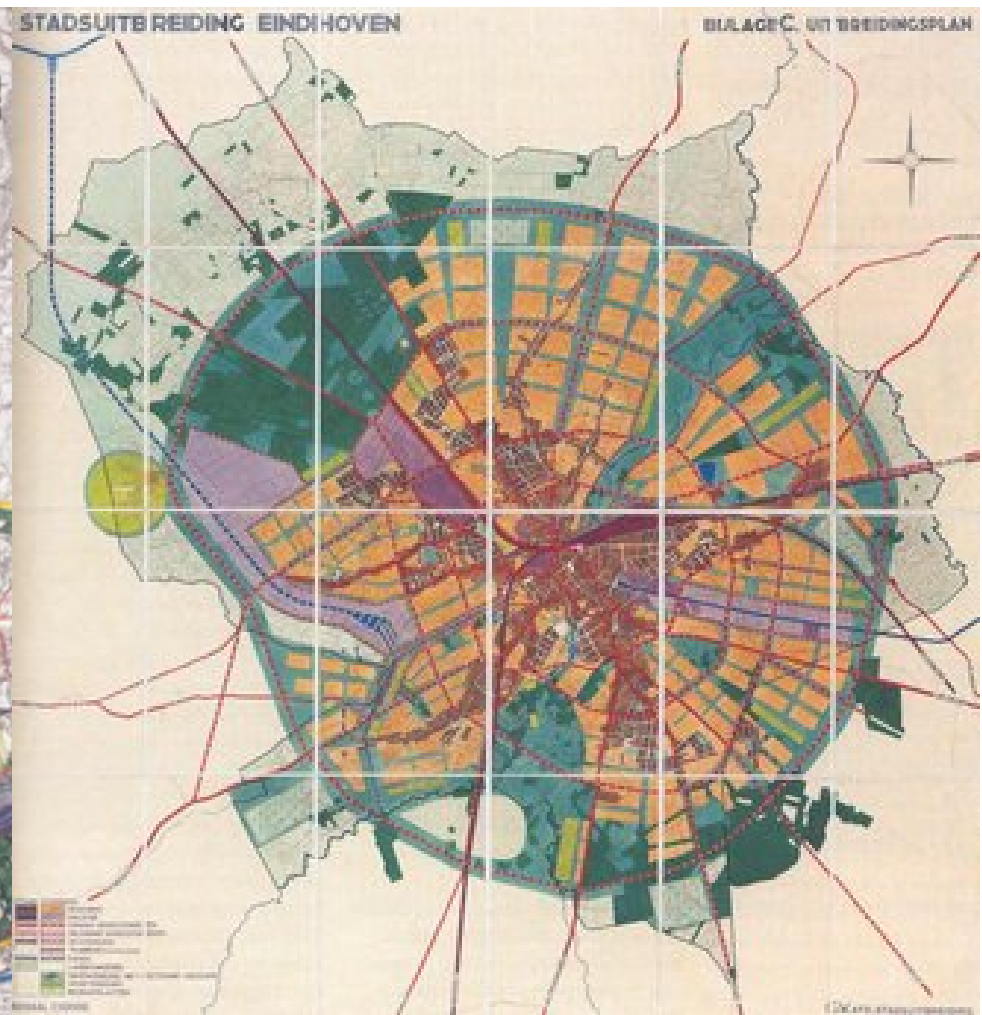
1. bestaande ruimtelijke structuur



2. sturend openbaar domein



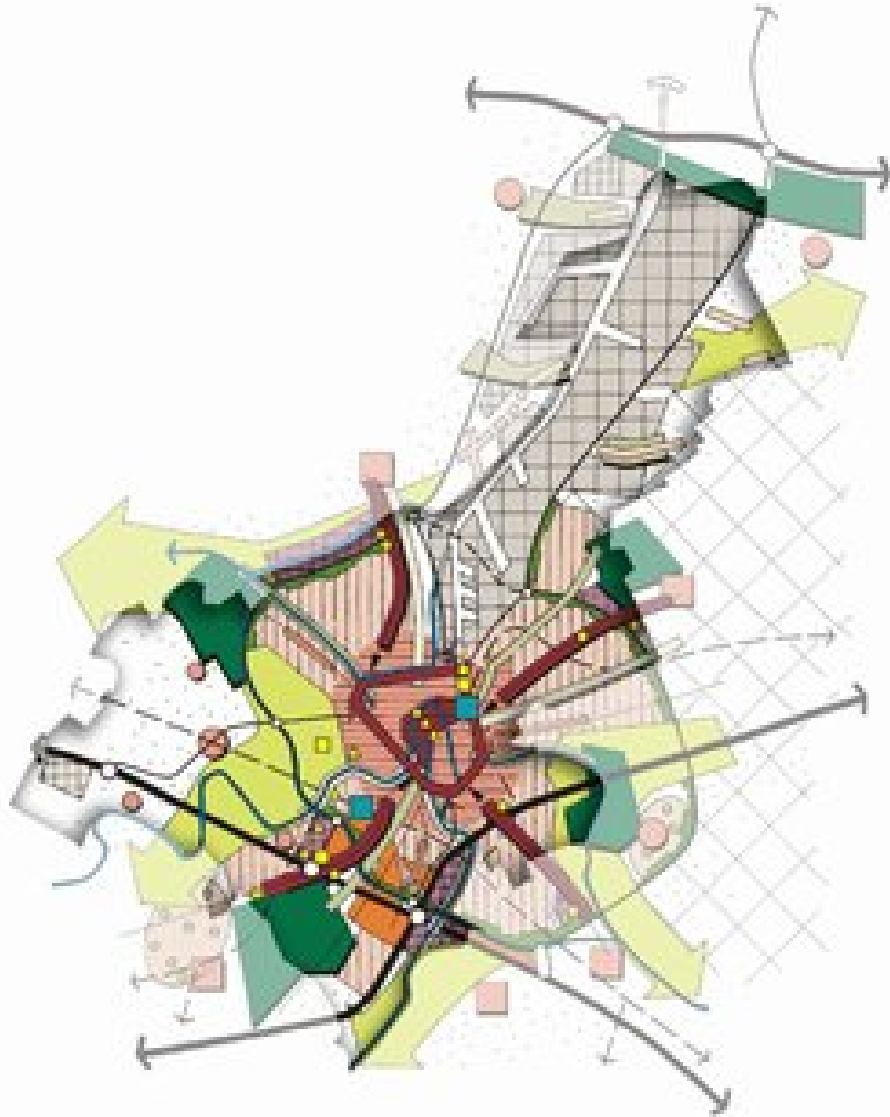
Bottrop 1926



Eindhoven 1930

3. groen netwerk

ruimtelijk structuurplan Gent



3. groen netwerk

**omgaan met water, autoluwe zones,
toegankelijkheid, compacte volumes, oriëntatie...**



www.ceu-ectp.org > discussion documents



4. duurzaamheid



5. woningkwaliteit en -mix

DRIE CASES

van oude industriële site tot woonwijk



1. stedelijk – 60 won/ha

stedelijk beleid

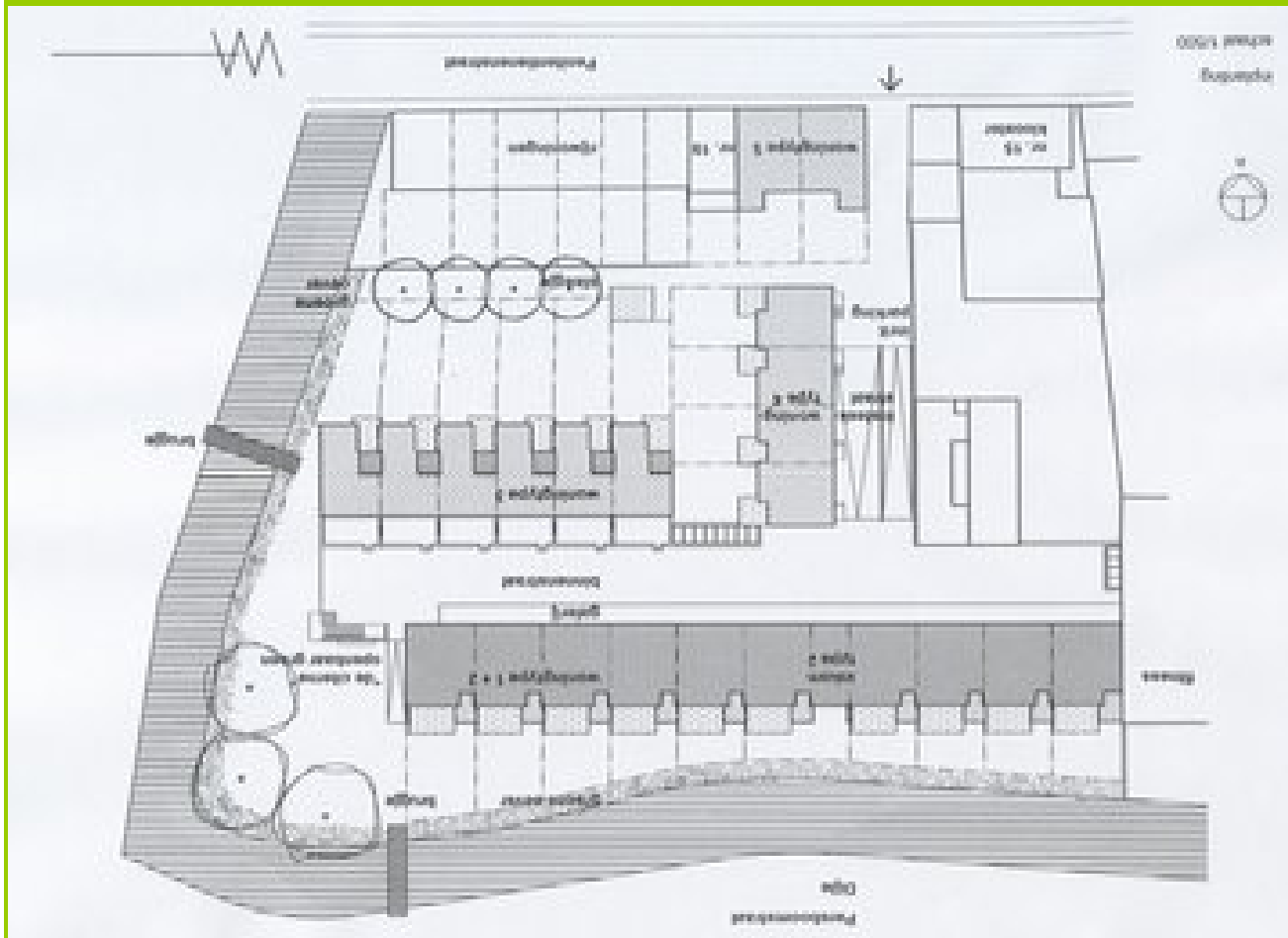


wat zoeken jonge gezinnen in de stad?

- hedendaagse woningen
 - veilig openbaar domein
 - een eigen buitenruimte
- randvoorwaarden van het BPA:
- het rivierlandschap
 - groene publieke ruimte en voetgangersroutes
 - dichtheid gekoppeld aan woningkwaliteit

1. stedelijk – 60 won/ha

het project



- compacte woninggroepen rond een semi-publieke voetgangersdoorgang
- een publieke plek in de bocht van de rivier
- rijhuizen met een duidelijke verhouding tot het openbaar domein
- eigen tuin of ruime balkons
- goede oriëntatie
- ondergronds parkeren (daglicht, rechtstreekse toegang tot de woning)

1. stedelijk – 60 won/ha

het project



1. stedelijk – 60 won/ha

overgangsgebied



2. randstedelijk – 28,5 won/ha

visie : “een plaats tussen de stad en de rivier vallei”

- **een duurzame en ver trouwde plaats**
- **voor jong en oud**
- **betekenisvol op verschillende schaalniveaus**



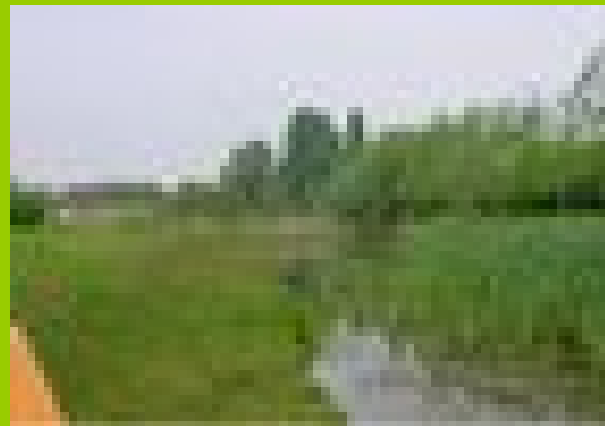
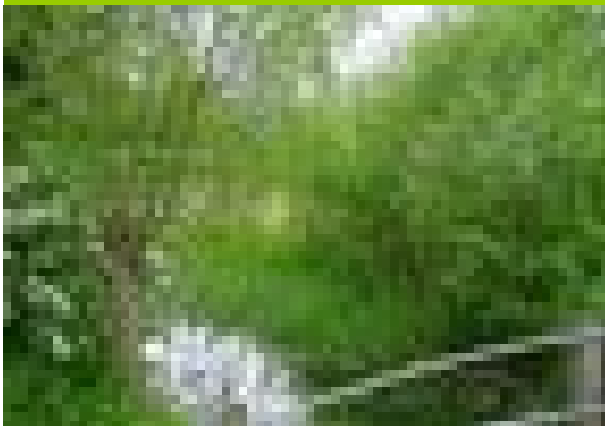
2. randstedelijk – 28,5 won/ha

de blauw-groene slinger



2. randstedelijk – 28,5 won/ha

de blauw-groene slinger



2. randstedelijk – 28,5 won/ha

synergie publiek privaat g roen



2. randstedelijk – 28,5 won/ha

autoluwe zone



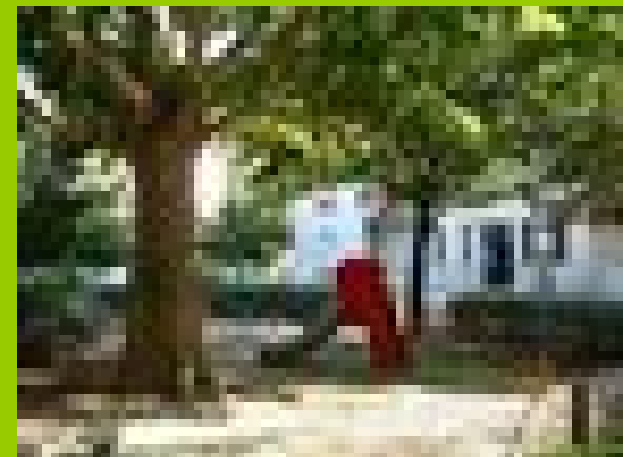
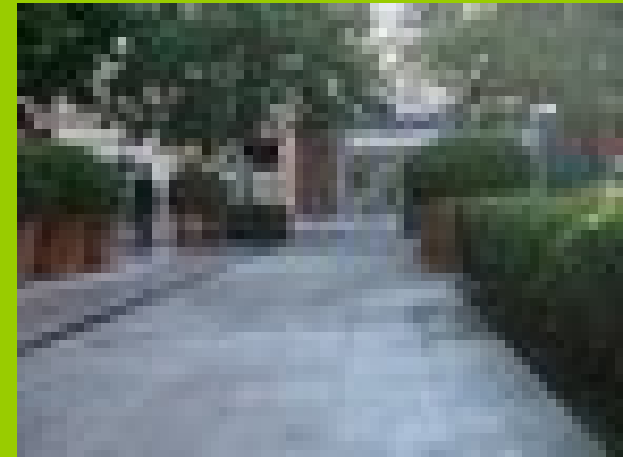
2. randstedelijk – 28,5 won/ha

mix van woningen



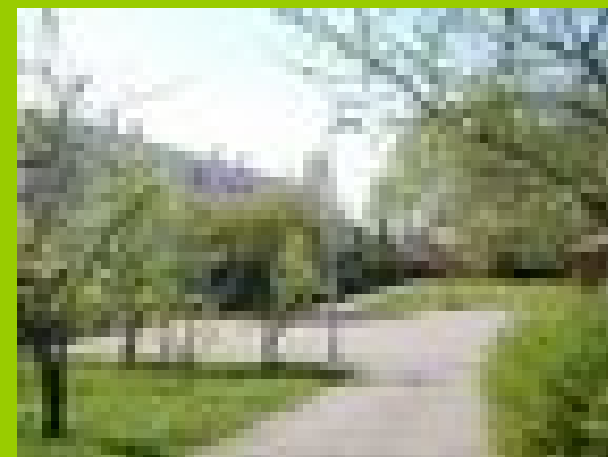
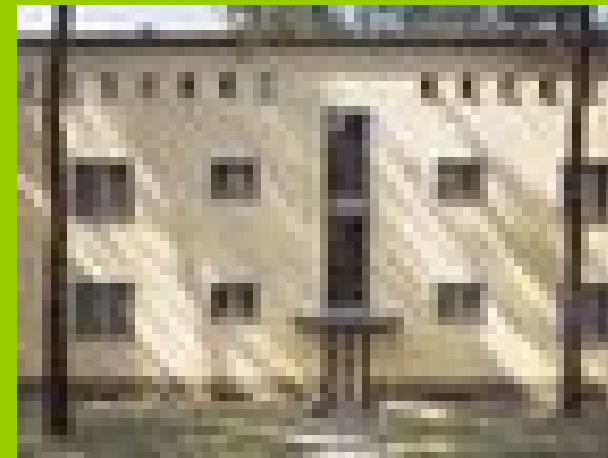
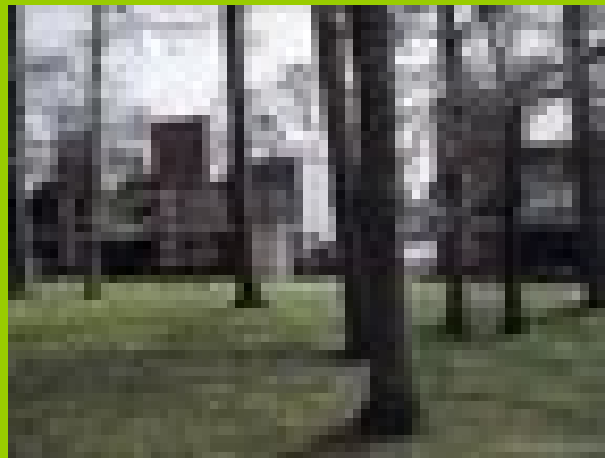
2. randstedelijk – 28,5 won/ha

het pleintje



2. randstedelijk – 28,5 won/ha

de parkappartementen



2. randstedelijk – 28,5 won/ha

de tuinwijk



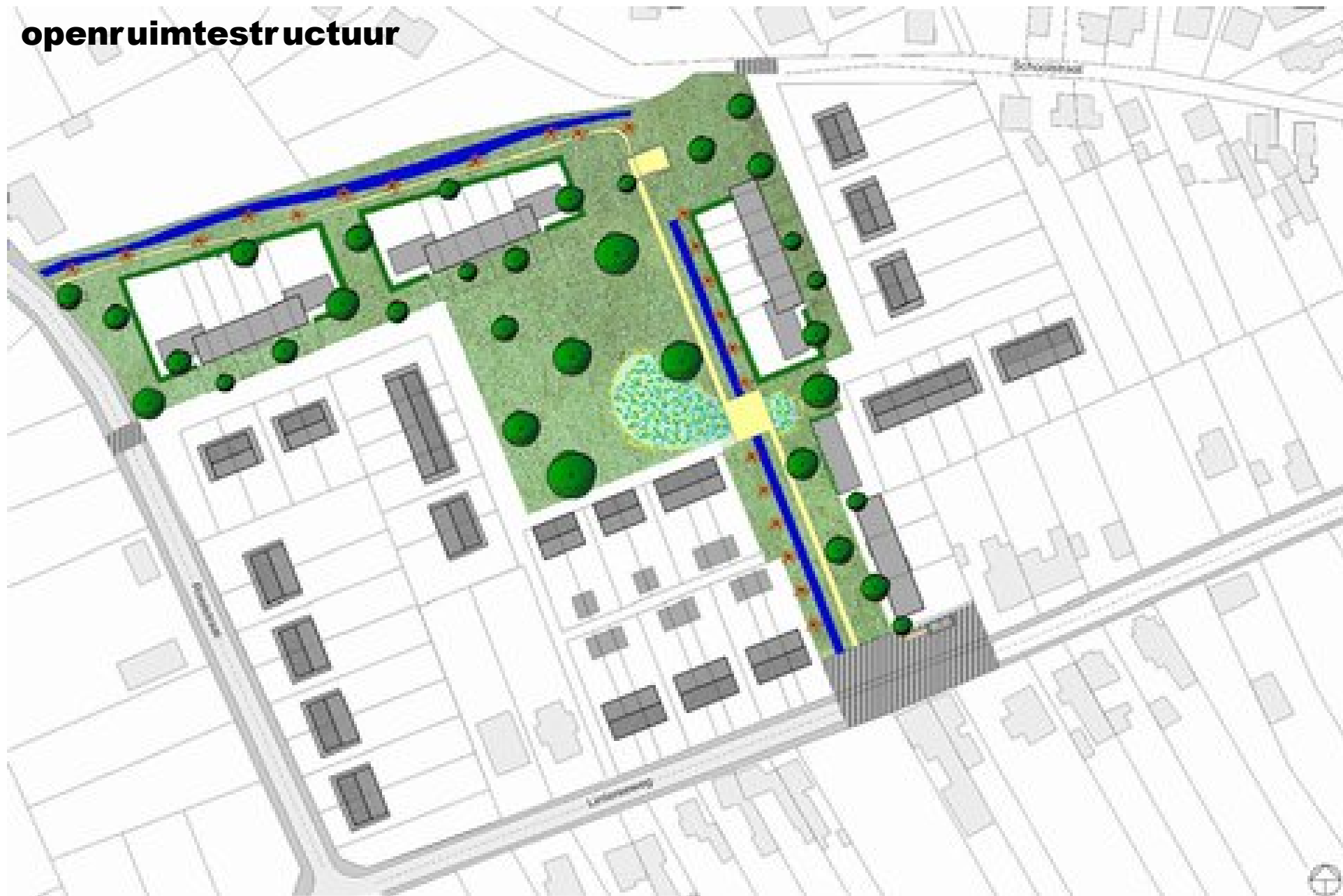
2. randstedelijk – 28,5 won/ha

dichtslibbende linten



3. landelijk – 17 won/ha

openruimtestructuur



3. landelijk - 17 won/ha

privaat/publiek groen



3. landelijk – 17 won/ha



hedendaagse visie op landelijkheid



3. landelijk – 17 won/ha



3. landelijk – 17 won/ha

verweven van functies, openbaar domein, dichtheid en schaal, woningtypologie & sociale mix, mobiliteit, duurzaamheid...

zijn die thema's werkbaar?

ja : ze helpen objectiveren

**nee : ze zijn te gespecialiseerd
voor een heterogene GECORO**

verweven van functies, openbaar domein, dichtheid en schaal, woningtypologie & sociale mix, mobiliteit, duurzaamheid...

zijn die thema's werkbaar?

ja : ze helpen objectiveren

nee : ze zijn te gespecialiseerd voor een heterogene GECORO

verwachten we niet te veel van de GECORO ?

Werkveld, taken en werking van de gemeentelijke commissies ruimtelijke ordening

juridisch kader

W. Vandevyvere
Gecoro-infosessies
Najaar 2008

Overzicht

- “ Werkveld: decreten en reglementering ruimtelijke ordening
 - . het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996
 - . het decreet van 18 mei 1999 op de ruimtelijke ordening
 - . voorontwerp wijzigingsdecreet
 - . overgangsregime
 - . uitvoeringsbesluiten

Overzicht

- “ De taken van de gecoro
 - . adviseren
- “ De samenstelling van de gecoro
 - . onverenigbaarheden
- “ Organisatie en werking van de gecoro
 - . BVR 19/05/2000 en huishoudelijk reglement
 - . deontologie, aanwezigheid van externen,
...

Decreten ruimtelijke ordening

- “ Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (coördinatiedecreet RO)
- “ Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (D.R.O.)
- “ Voorontwerp wijzigingsdecreet

Overgangsregime

- “ Planningsysteem
 - . continuïteit
- “ Vergunningstelsysteem
 - . “ontvoogding” als aan 5 voorwaarden is voldaan
- “ Handhaving
- “ Stand van zaken

Uitvoeringsbesluiten

- “ Enkele tientallen uitvoeringsbesluiten (BVR en MB), waaronder bijv.:
 - . adviesgeving over ontwerpplannen
 - . samenstelling en werking Procoro's en Gecoro's
 - . vergunningsplichtige functiewijzigingen
 -

Info

“ www.ruimtelijkeordening.be ”

De taken van de Gecoro

- “ Adviseren bij opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan
 - . voorontwerpfase
 - . na openbaar onderzoek
- “ Adviseren bij opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen
 - . voorontwerpfase
 - . na openbaar onderzoek

De taken van de Gecoro

- “ Adviseren over vergunningsaanvragen, op vraag van College of GSA
 - . (nog) geen uitvoeringsbesluit met algemene verplichting
- “ Adviseren bij opmaak van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen
- “ Adviseren bij opmaak van het gemeentelijk jaarprogramma ruimtelijke ordening

De taken van de Gecoro

- “ Op vraag van CBS of gemeenteraad adviseren over gemeentelijke vraagstukken van ruimtelijke ordening
- “ Op eigen initiatief adviseren over aangelegenheden met betrekking tot de gemeentelijke ruimtelijke ordening
- “ Overgangsregeling: taken van vroegere GCA overnemen

De Gecoro adviseert

- “ Een advies formuleren
 - . het verschil tussen notulen en advies
- “ Bij planopmaak:
 - . “bundelen, coördineren en advies uitbrengen”
 - . een autonoom advies is steeds mogelijk
 - “ ook als er geen bezwaren zijn, moet de gecoro in de mogelijkheid worden gesteld om een standpunt in te nemen
 - . openbaar onderzoek en motiveringsplicht: wat gecoro niet behandelde, moet gemeenteraad behandelen

De Gecoro adviseert

- “ De adviezen zijn niet-bindend
- “ De adviezen moeten gemotiveerd zijn
- “ De overheid die de eindbeslissing neemt verwijst naar het advies en moet motiveren bij afwijkende beslissing
- “ Minderheidsstandpunten

Samenstelling van de Gecoro

” (Art. 9 DRO)

- . onverenigbaarheid: geen leden van gemeenteraad of college (ze worden wel uitgenodigd voor toelichting en bespreking – art. 8, 2^{de} lid BVR 19/05/2000)
- . geen onverenigbaarheid
 - ” GSA (is vaak secretaris en dus niet-stemgerechtigd)
 - ” Gemeentesecretaris, ... (echter: te vermijden)

Organisatie van de Gecoro

- “ Presentiegelden en reisvergoedingen
- “ Werkingsmiddelen

De werking van de Gecoro

- “ BVR 19/05/2000 inzake samenstelling, organisatie en werking procoro en gecoro,
- “ Frequentie van vergaderen, bijeenroeping, agenda
- “ Quorum

De werking van de Gecoro

- “ Aanwezigheid van externen/niet-leden en openbaarheid
 - . te onderscheiden: bijwonen /deelnemen
 - . te onderscheiden: burgers, externe deskundigen, vertegenwoordigers fracties
 - “ NB plaatsvervangers?
 - . te scheiden: toelichting en bespreking enerzijds, beraadslaging en stemming anderzijds

De werking van de Gecoro

- “ Belangenvermenging
 - . belang maatschappelijke groep is nog geen “persoonlijk belang”
- “ Huishoudelijk reglement
 - . verplichte (minimale) inhoud
- “ Houding, deontologie, discretie

De werking van de Gecoro

- “ Hoe adviezen voorbereiden
 - . secretariaat, werkgroepen, input administratie of ontwerper, ...
- “ Samenwerking met het college / met het bestuur
 - . aanbeveling: afsprakennota of protocol

De Gecoro in de praktijk

” Knelpunten

- . samenstelling
- . kennis
- . polarisatie
- . houding/deontologie
- . verhouding met gemeentebestuur

Programma

Kennis- en ervaringsuitwisseling

3 thema's:

Praktijk en organisatie

Kwaliteitsbeoordeling

Werkveld ruimtelijke ordening

20:15 Inleiding door begeleider
Voorstelling deelnemers
Overlopen van vragen

20:30 Gesprek, debat

21:15 Conclusies
Voorstellen voor opvolging

Info- en ontmoetings sessie voor GECORO-leden 2008

Antwerpen, West-Vlaanderen,
Oost-Vlaanderen, Vlaams -
Brabant, Limburg

