

ADVIES OVER RUP SANITARY (HERZIENING BPA)

Formulering van de adviesvraag:

Er wordt aan de GECORO advies gevraagd over de het ontwerp RUP Sanitary (herziening BPA).

Overzicht van de voorgelegde documenten:

ontwerp RUP Sanitary, adviezen Dept. Omgeving en Best. Dep. provincie OVL, documenten openbaar onderzoek (2 bezwaarschriften).

Advies:

- Standpunt t.a.v. de externe adviezen (die integraal mee opgenomen worden, zie bijlagen):
 - Departement Omgeving: gecoro treedt het advies bij (dit geeft geen aanleiding tot aanpassing).
 - Bestendige Deputatie (prov. OVL): gecoro treedt het advies bij (dit geeft geen aanleiding tot aanpassing).
- Standpunt t.a.v. de bezwaren:
 - Bezwaar 1: op vlak van mobiliteit en meerbepaald de parkeerruimte in functie van bewoners; dit is een problematiek die nauwelijks of niet te regelen valt via een RUP; akkoord met voorstel van reactie zoals opgemaakt door ontwerper + mee te nemen bij herziening mobiliteitsplan (evt. éénrichtingsverkeer overwegen).
 - Bezwaar 2:
 - Verkaveling: te onderzoeken;
 - Bebouwing met erfgoedwaarde, noordwestelijke hoek: erfgoedzone in overdruk op gebouwniveau aanduiden + voorschrift aan koppelen dat de kwaliteiten van de bestaande toestand beschrijft, enkel de panden die opgenomen zijn in de Inventaris Bouwkundig Erfgoed. Er is nu geen bijkomende nieuwe erfgoedtoets meer nodig i.f.v. het RUP.
 - Historische muur/muren: bijkomende aanduidingen worden niet nuttig geacht; niet nodig om alles te bewaren; er zijn ook minder waardevolle delen.

- Open ruimtes vastleggen: vanuit standpunt Stad is het beter dit flexibel te houden en niet strikt vast te gaan leggen (cfr. art. 0.6; in elke zone is publieke open/groene ruimte mogelijk); de vraag van de omwonende lijkt op dit vlak vnl. ingegeven door louter privaat belang.
- Bezettingsgraad tot 60% van de tuinzone; is mogelijk op basis van huidige ontworpen voorschriften.

Globaal kan dus **gunstig advies** verleend worden m.b.t. voorliggend ontwerp, mits de hierboven vermelde aanpassingen.

GECORO ZOTTEGEM 20/01/2021