
advies **aan het college**

Finalisatie per e-mail 16 december 2019

Aangeschreven leden Effectieve leden:
Gom Saldien (voorzitter), Sophie Loots (ondervoorzitter), Johan Lambrechts, Els Ryckx, Marianne Antonsen, Leen Maes, Frank Adriaensen (milieu/natuur)

Plaatsvervangers:
Joost Cuyckens , Eddy Van de Velde, Ortwin Speybrouck, Mark Thijs, Christophe Blassieux, Kurt Vlaeymans (land- en tuinbouw), Robert Van de Laar (werknemers), Robert Vermetten (werkgevers/zelfstandigen), Henri Moretus (milieu/natuur)

Onderwerp Advies mbt omgevingsvergunning
Reynders – Nijverheidsstraat - Uitbreiding bedrijfsgebouw

Op 24 oktober 2019 werd aan de GECORO een toelichting gegeven m.b.t. het ontwerp voor de uitbreiding van het bedrijfsgebouw van Reynders (door architect Bruno Haenen en Dhr. Marc Reynders). Voorliggend advies omvat aanbevelingen om te komen tot een ingepast project in zijn omgeving.

Het voorgestelde ontwerp is reeds uitgebreid uitgewerkt.

Het betreft een herbouw van een deel van het bedrijfsgebouw Reynders Pharmaceuticals. De site is gelegen in de Nijverheidsstraat in de KMO-zone gelegen tussen de Binnensteenweg en N10.

Een deel van het gebouw wordt gesloopt en er komt een herbouw (totaal herbouw opp > 1000m²) met als functie magazijn, conciërgewoning en ondergrondse parking. De uitbreiding wordt voorzien tot tegen de perceelgrens aan de zijde van Carrosserie Faes (nr. 12). Aan de zijde van de Borsbeeksesteenweg voorziet men een groenzone met breedte 6,00m. Er wordt een ondergrondse parking voorzien. Het gebouw heeft een bouwhoogte van 12m.

Er worden netto ± 20 extra plaatsen voorzien (bestaande bovengrondse plaatsen verdwijnen en worden ondergronds voorzien).

Aan de zijde van de Borsbeeksesteenweg (oostzijde van het gebouw) wordt er boven de ondergronds parking een groenbuffer voorzien: bomen op een gronddekking van 1,00m.

De architect liet een 3D-impressie zien van het volume zoals gepercipieerd op het kruispunt van N10 met Borsbeeksesteenweg.

Deatillering advies: Na bespreking in besloten vergadering formuleert de GECORO volgend advies:

Gunstig advies met aanbevelingen/opmerkingen:

1. De groenbuffer die wordt voorgesteld dmv bomenbunkers: er wordt geadviseerd om een specifieke studie te laten opmaken mbt technische uitvoering van dit onderdeel. De technische uitwerking is zeer specifiek en belangrijk voor het al dan niet slagen van de groenbuffer.
2. Het tot op de scheiding brengen van het bedrijfsgbouw: de GECORO steunt principiëel het verdichten van KMO-zones met het oog op plaats bieden voor ondernemen en ruimtebeslag te beperken. Dit principe zou kunnen worden doorgetrokken in deze omgeving.
3. De GECORO beoordeelt het ondergronds brengen van de parkeerplaatsen als positief.

Namens de GECORO


Marian Mys
secretaris


Gorn Saldien
voorzitter