



# Verslag

## Gemeenteraadscommissie Ruimte

**2 maart 2026**

**AANWEZIG**

Ivan De Maeyer, voorzitter gemeenteraadscommissie

Dirk Hoofd, Kristof Joos, Danny Peeters, Francois De Clercq, Nicole Van Praet, Elise Heymans, Jeroen Segers, Karel Van Eetvelt, Mark Augustinus, Wendy Glorieux, Eric Engels, leden gemeenteraadscommissie

Machteld Joly, secretaris gemeenteraadscommissie

**VERONTSCHULDIGD**

Elke Cuyt, lid gemeenteraadscommissie

### **Inhoud**

---

- 1 Postsite plan van aanpak .....2
  - 2 Toelichting beleidskader economie en landbouw .....3
-

## 1 Postsite plan van aanpak

### Toelichting

In de gemeenteraad van maart zal er een bestek worden voorgelegd voor de selectie van een partner voor de ontwikkeling van de Postsite. Parallel daaraan zal er ook een schatter worden aangesteld om de mogelijke onteigening van een aantal percelen op de Postsite.

Dirk De Keuster en Björn Caljon geven een toelichting bij het plan van aanpak en de verschillende stappen

### Bespreking

Nicole Van Praet: Wat wordt de grootte van het plein?

DDK: Dit zal afhangen van het ontwerp van de site. De hele zone is 3000m<sup>2</sup>, de grootte van het plein zal moeten blijken uit de offertes. We kunnen in de leidraad meenemen hoe groot het minimaal moet zijn, maar de vormgeving is deel van de te maken oefening. We mikken op ongeveer 1000m<sup>2</sup>.

Mark Augustinus: Tijdens de onteigeningsprocedure, wat is het slechtste scenario?

DDK: dat het plein niet kan ontwikkeld worden. Daarom beginnen we al zo vroeg aan de procedure. Het is altijd mogelijk dat de onteigening wordt aangevochten en men dit wint. Het vergunningstraject kan trouwens ook worden aangevochten.

BC: Alle eigenaars worden ook uitgenodigd om deze procedure te bespreken. Wij zien alle eigenaars (gele, groene en blauwe zone (zie powerpoint)). Eigenaars uit de gele zone krijgen de boodschap 'we hebben jullie eigendommen nodig', de andere krijgen de boodschap dat de ontwikkelaars het als mogelijks interessant kunnen zien.

Kristof Joos: Maar het hoekpand heeft wel een vergunning.

Karel Van Eetvelt: Maar met stilstaan ga je niet vooruit.

Kristof Joos: Met een plein van 1000m<sup>2</sup>, wordt er dan gekeken naar een verhoging van de bouwlaag?

DDK: Dat is een beleidsoverweging die gemaakt kan worden, een hoogteaccent zodat de grondwaarde verhoogd kan worden.

Kristof Joos: Je gaat dan in de tweede bouwlijn bouwen, er zijn nog mensen die dat willen in de Boomstraat, gaat dat dan ook kunnen?

Karel Van Eetvelt: Dat is een goed argument dat je maakt, en zal bekeken moeten worden. Bornem is een historische kern en we moeten kijken wat nodig om deze handelskern te versterken. Daarboven hebben we nood aan bijkomende entiteiten en een stukje verharding. Deze elementen zijn deel van een toekomstig initiatief. We hopen op het uitnodigingseffect, van het moment dat er een project komt, dat deze eigenaars mee op de kar springen.

BC: Dit is de eerste belangrijke fase van de uitwerking van het masterplan Bornem-centrum.

Ivan de Maeyer: kan je langdurige leegstand aanhalen om onteigening te staven?

DDK: het is niet voldoende maar het helpt om de onteigening te staven. Het helpt dat het op dit moment niet kwalitatief ruimtelijk is ingedeeld.

Kristof Joos: Wie zijn de andere kandidaten die ook interesse hebben getoond om te ontwikkelen?

Björn Caljon: Matexi en Immbel zijn ook geïnteresseerd. De derde ontglipt me. Het is vooral belangrijk tijdens het dossier in de markt te zetten om een dossier in te voeren. Dit is pas in de gunningsfase.

Kristof Joos: Op de slide over het punt van de landmeter staat: "Overleg en onderhandelingen kan door de weerhouden private eigenaar gebeuren". Op wat slaat dit?

DDK: Dat moet "private ontwikkelaar" zijn in plaats van "private eigenaar".

Kristof Joos: En we gaan voor het economisch meest rendabele?

DDK: Dat betekent eerder beste prijs/kwaliteitsgarantie. Het is de bedoeling om ook ruimtelijk een kwalitatief geheel te hebben.

## **2 Toelichting beleidskader economie en landbouw**

### Toelichting

Bornem wil een beleidskader economie en landbouw toevoegen aan het bestaande beleidsplan ruimte. Karel geeft een toelichting bij de te ondernemen stappen.

### Bespreking

Kristof Joos: In het luik landbouw, als je geen overnemer vindt voor je landbouwbedrijf of de verpaarding vindt plaats, wordt dit ook meegenomen?

Karel Van Eetvelt: Landbouwgrond is zeer goed beschermd, en we moeten bewaken dat er een goede samenwerking is tussen landbouw, natuur, ... Het is ook de bedoeling om dit later juridisch te bestendigen in een instrumentarium voor open ruimte.

Mark Augustinus: Wat met de kmo units?

Karel Van Eetvelt: Wij kunnen op dit moment geen KMO units verbieden, daar moeten we het juiste instrumentarium na de visie op bouwen.

Machteld Joly  
secretaris gemeenteraadscommissie

Ivan De Maeyer  
voorzitter gemeenteraadscommissie