



Stad Aalst

DIENTVERLENING -  
BESTUURSONDERSTEUNING

Aan de heer Andreas Verleysen  
voorzitter wijkcomité

Rozendreef 71  
9300 Aalst

CONTACTPERSOON  
BESTUURSONDERSTEUNING

28 januari 2026

E BESTUURSONDERSTEUNING@AALST.BE

Geachte mijnheer Verleysen,

**De gemeenteraad nam in zitting van 25 november 2025 kennis van uw verzoekschrift. Zoals wettelijk bepaald gaf de raad de opdracht aan het college van burgemeester en schepenen om uw verzoek te onderzoeken en een antwoord te formuleren.**

**Het antwoordvoorstel werd besproken op het cbs van 16 januari 2026.**

**De gemeenteraad keurde in zitting van 27 januari 2026 het antwoordvoorstel goed en gaf aan de voorzitter de opdracht u het antwoord te bezorgen.**

**U kan het antwoord hieronder vinden:**

**AALST VERGEET  
JE NOOIT**

**administratief centrum**  
Werf 9  
9300 Aalst

T 053 77 9300  
info@aalst.be  
www.aalst.be



@stadaalst  
/stadaalst

De voorliggende verkaveling aan de Rozendreef ligt binnen het stedelijk woongebied Ten Rozen, zoals bestemd door het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst (2003). In het gewestelijk RUP is ingeschreven dat de stad in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan bijkomende voorwaarden kan uitwerken met betrekking tot de kwalitatieve ontwikkeling van de gebieden, verweving van activiteiten en/of differentiatie van woningtype of woningdichtheid.

Ook is in het gewestelijk RUP ingeschreven dat bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een groot project (vanaf 2 ha en/of 50 woongelegenheden) de aanvrager in een nota moet aangegeven wat de kwalitatieve meerwaarde van het project is voor de omgeving op het vlak van stedelijk wonen, openbare groene en verharde ruimte en aan het wonen verwante voorzieningen.



Volgens het gewestelijk RUP voorziet de aanvrager in een nota die voor een ruimer gebied dan het eigen projectgebied de ontwikkeling uittekent. Het principe hierbij is dat de kwaliteit in het project geïntegreerd wordt. De gemeente kan deze schetsen toetsen aan haar eigen inrichtingsschetsen en erover met de aanvrager in discussie treden.

In 2015 werd door het team Planning en Stadsvernieuwing een ruimtelijke ontwikkelingsvisie opgemaakt. Op basis van deze ontwikkelingsvisie zijn de voortrajecten voor de verschillende projecten doorlopen.

De grote lijnen van deze ruimtelijke ontwikkelingsvisie ((fiets)verbinding bovenaan + groenverbinding daar dwars op) zijn ook meegenomen in het ontwerp van de verkaveling die voorligt.

Het stedelijk woongebied Ten Rozen is snel in ontwikkeling gegaan waardoor het niet nodig was om de ontwikkelingsvisie te verankeren in een gemeentelijk RUP.

Vandaag is het stedelijk woongebied grotendeels bebouwd of in ontwikkeling (recente verkaveling Klaproosstraat) zodat er nog weinig gronden vrij liggen. Het OCMW heeft in 2016 haar gronden vooraan op de site verkocht met als voorwaarde de bouw van sociale woningen alsook een snelle realisatie van de ontwikkeling op de verkochte gronden.

Hoogachtend,

**David Coppens**  
Voorzitter gemeenteraad

**Wim Leerman**  
Algemeen directeur

