|  |  |
| --- | --- |
| cid:image001.jpg@01D5A080.0FEB6200 | GECORO Kortemark  7 mei 2020, 20u  raadzaal gemeentehuis |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Agenda** | | | |
| 1. Goedkeuring verslag Gecoro-vergadering 23 december 2019  2. Goedkeuring aangepast huishoudelijk reglement  3. Voorontwerp RUP Deprez: advisering i.f.v. plenaire vergadering | |
|  | **Aanwezigen** | | | |
| **Leden:**  Alexander Maekelberg, voorzitter  Rik Verlinde  Hilde Smits  Renée Declerck  Luc Nouwynck  Dobbelaere Hendrika  Johny Devoldere  Henny Vandepitte  **Politiek waarnemers:**  Toon Vancoillie  Mark Pollentier  Wouter Onraedt  **Secretaris:**  Gwendoline Vermeire  **Verontschuldigd:**  Charlotte Pattyn | |
|  | **Toelichting** | | | |

1. **Goedkeuring verslag vorige vergadering**

Eén lid bezorgde opmerkingen bij het verslag van de vergadering van 23 december 2019:

De uitbreiding (uitzondering m.b.t. verplichte aanleg parkeerplaatsen) voor centrum (Markt) Kortemark is niet alleen met centrum Handzame en Zarren maar was ook bedoeld voor Werken en Edewalle.

Deze opmerking werd aan het verslag toegevoegd.

1. **Goedkeuring aangepast huishoudelijk reglement Gecoro**

De aanpassingen worden door de secretaris toegelicht:

* 7 dagen tijd om te reageren op het verslag
* beroep doen op externe deskundigen: ter kennis brengen aan het gemeentebestuur
* op een verantwoorde manier omgaan met vertrouwelijke informatie

Een politiek waarnemer vraagt naar de rol van de interne deskundigen in de Gecoro.

De taken van de Gecoro (en dus de leden) zijn bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De waarnemer vraagt waarom de verslagen van de Gecoro niet op de website staan. Hij vindt dat er moet gestreefd worden naar meer openheid, maar benadrukt dat zijn persoonlijke visie is.

Voor het overige zijn er geen bemerkingen bij de aanpassingen.

Het aangepaste reglement wordt door de Gecoro unaniem aanvaard.

1. **Advies RUP Deprez i.f.v. plenaire vergadering**

De secretaris licht toe hoe verder is omgegaan met de opmerkingen die door de Gecoro werden geformuleerd bij de startnota op 8 juli 2019:

1. Uitbreiding van de contour van het bedrijventerrein niet noodzakelijk. Het zuidelijk gelegen perceel is in bezit van een particulier, er is geen directe vraag naar bijkomende ruimte en het verlies aan agrarisch gebied moet worden gecompenseerd.
2. Het terrein is bedoeld voor de vestiging van 1 bedrijf, meerdere

afzonderlijke bedrijven zijn niet wenselijk (meerdere vennootschappen zijn evenwel

mogelijk maar dan moeten ze ruimtelijk en functioneel één geheel vormen).

1. Toegangsweg is ingetekend op volle breedte perceel + uitbreiding in

woongebied links en rechts is mogelijk.

Een politiek waarnemer maakt volgende opmerkingen:

a) De smalle toegangsweg zou problematisch zijn in geval van meerdere bedrijven, dus beperking tot 1 bedrijf is positief.

b) Het feit dat het zuidelijk landbouwgebied landbouwgebied blijft, is positief, want landbouwgebied staat al onder druk.

Een lid maakt aansluitend volgende opmerking:

1. De toegangsweg zit zeer dicht bij de woningen. Het is jammer dat er geen ruimte is voor een mooiere inkadering, maar daar is op vandaag niets aan te doen. Het feit dat de geasfalteerde breedte beperkt is, is positief.

De voorzitter maakt volgende opmerkingen:

a) De piste van max. 3 bedrijven is verlaten. Er is nog sprake van slechts 1 bedrijf. Waarom dan een nabestemming? Want deze is identiek aan de huidige bedrijfsvoering.

b) De bebouwingsgraad is bepaald op 70%, m.u.v. enkel noodwendigheden inzake milieu (dus niet: enkele).

c) Zone voor parking: hoe is deze bereikbaar?

Hieromtrent worden volgende standpunten ingenomen of antwoorden geformuleerd:

1. De nabestemming is bedoeld om ook een eventueel opvolgend bedrijf, met soortgelijke activiteiten, mogelijk te maken.
2. Terechte opmerking. Dit dient te worden aangepast.
3. Er is sowieso een doorgang onder de luifel. Het huidig gebouw wordt bovendien afgebroken.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Beraadslaging** |

De politiek waarnemers verlaten de zaal.

1. **RUP Deprez**

Omtrent het opnemen van de snipper agrarisch gebied in het bedrijventerrein:

Een aantal leden halen als argumenten ‘pro’ aan:

- Dit zou toch opportuniteit voor de toekomst zijn (groeikansen bedrijf).

- Dit landbouwgebiedje is een restgebied, het heeft voor de huidige landbouwvoering geen waarde dus de bestemming is achterhaald.

Als argumenten ‘contra’ worden aangehaald:

- De aansnijding van het herbevestigd agrarisch gebied moeten compenseren is een extra last, en niet wenselijk.

- Het bedrijf Deprez is zelf geen vragende partij voor nog een uitbreiding.

- Het landbouwgebied behouden als buffer tussen industrie en woongebied is positief.

- Dit gebied bijkomend bestemmen kan een averechts effect hebben en bij het openbaar onderzoek bezwaren in de hand werken. Daar is het bedrijf niet bij gebaat.

Omtrent het al of niet toelaten van meerdere bedrijven op de site:

Een aantal leden halen als argumenten ‘pro’ aan:

* Geen meerdere bedrijven toelaten is een gemiste kans voor een future-proof bedrijventerrein.
* De mogelijkheid voor meerdere kleine bedrijven zou beter inspelen op de specifieke ruimtevraag die op provinciaal niveau bestaat.
* Het is ook nog de vraag hoe de provincie hier tegenover zal staan.
* Het RUP later opnieuw moeten herzien kost veel tijd en geld.

Als argumenten ‘contra’ worden aangehaald:

* Verkavelen in meerdere KMO’tjes is niet wenselijk, alleen al omwille van de ontsluiting. Toestanden zoals Vlas in Werken zijn echt niet wenselijk! Als herontwikkeling in meerdere bedrijven ooit aan de orde zou zijn, dan beter op basis van een kwalitatief en doordacht herontwikkelingsplan.
* Het RUP voorziet reeds dat de ontplooiiing van aan het bestaande bedrijf verwante activiteiten, die er functioneel mee verbonden zijn, kan. Dat volstaat.
* Het RUP speelt nu al in op korte- en langetermijnwensen van het bedrijf, én voorziet de mogelijkheid tot opvolging door gelijksoortige bedrijfsactiviteiten. Dat volstaat. Het RUP moet toch ook énige ‘vastheid’ bieden, en rechtszekerheid naar de omgeving toe.

De term ‘tuinzone’ hoort niet thuis in bestemmingsvoorschriften.

De voorschriften voor het woongebied zijn vrij ruim. Maar dit is een afspiegeling van de huidige, nogal ongeordende, situatie.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Advies** |

De Gecoro brengt m.b.t. het RUP Deprez volgend advies uit i.f.v. de plenaire vergadering:

Gunstig advies, mits door de gemeenteraad uitdrukkelijk bevestigd wordt dat uitbreiding van de toegangsweg mogelijk is in het aanpalende woongebied.