|  |  |
| --- | --- |
| logo | GECORO Kortemark  8 juli 2019, 19u  raadzaal gemeentehuis |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Agenda** | | |
| 1. RUP Vernafix: advies i.k.v. de startnota  2. RUP Deprez: advies i.k.v. de startnota |
|  | **Aanwezigen** | | |
| **Leden:**  Alexander Maekelberg, voorzitter  Rik Verlinde  Hilde Smits  Charlotte Pattyn  Wim Verhaeghe  Luc Nouwynck  Daniël Verduyn  Filip Roelens  Johny Devoldere  **Politiek waarnemers:**  Toon Vancoillie, schepen ruimtelijke ordening  Mark Pollentier  Wouter Onraedt  **Secretaris:**  Gwendoline Vermeire | |
|  | **Verslag** | | |

**Inleiding**

Schepen Vancoillie verwelkomt de aanwezigen en licht de wijzigingen in de bevoegdheden van het nieuwe gemeentebestuur, en in de bezetting van de dienst Omgeving toe.

De voorzitter, leden, de secretaris en de pol. vertegenwoordigers stellen zich voor.

Schepen Toon Vancoillie licht de samenstelling van de Gecoro toe.

**Toelichting**

1. **RUP Vernafix: advies i.k.v. de startnota**

Inleiding door voorzitter Alexander Maekelberg.

Toelichting door Nele Vanderstraeten:

* De te volgen procedure
* De aanvraag kadert in een planologisch attest
* Inhoudelijke toelichting: zie startnota

Vraagstelling:

* Deskundige Rik Verlinde merkt op dat de plannen in het dossier niet de definitief goedgekeurde plannen (i.k.v. het planologisch attest) zijn.
* De ontwerper zal dit nagaan.
* Hilde Smits vraagt of het een vergunning in eerste aanleg door de provincie betrof.
* Dit is zo.
* Wim Verhaeghe vraagt nadere toelichting bij de korte en lange termijn visie.
* Dit wordt toegelicht.
* Wim Verhaeghe vraagt naar de timing van het RUP.
* Dit zal wellicht eindigen rond januari 2021.
* Wim Verhaeghe: komt er personeel bij?
* Ja, dit is de bedoeling.
* Mark Pollentier: Blijven de in- en uitrit zoals ze zijn?
* Neen, deze zullen wijzigen t.o.v. de huidige situatie.
* De aandacht wordt gevestigd op de bestaande verzakking in de weg. Deze zal in de toekomst nog te meer problematisch zijn.
* Mark Pollentier: Zal het verkeer toenemen?
* Het aantal vervoersbewegingen tussen de 2 bedrijfssites zal wegvallen, dus dit zal een positief effect hebben (afname van verkeer).
* Mark Pollentier: Wat met de aanleg van een groenscherm? De vorige verplichtingen werden nog niet voldaan?
* Voorwaarden hieromtrent worden opgenomen.
* Mark Pollentier: Wie zal er toezien op de naleving van het RUP?
* Dit is een algemene kwestie van handhavingsbeleid i.k.v. de naleving van verleende vergunningen.
* Alexander Maekelberg: Hoe zit het met de normering voor hemelwaterbuffering?
* Er is, naast maximaal hergebruik van hemelwater, bijkomend aangestuurd op infiltratie.
* Alexander Maekelberg: Gaat het hier om herbevestigd agrarisch gebied?
* Neen, dus de compensatieplicht is niet van toepassing.
* Alexander Maekelberg: Is dit, omwille van de omvang, geen provinciale bevoegdheid?
* Neen, omdat het planologisch attest is afgeleverd door de gemeenteraad.

1. **RUP Deprez: advies i.k.v. de startnota**

Inleiding door voorzitter Alexander Maekelberg.

Toelichting door Nele Vanderstraeten:

* Inhoudelijke toelichting: zie startnota

Vraagstelling:

* Mark Pollentier: De zone, die vroeger een opslagruimte was, kan bezwaarlijk een volwaardig bosje worden genoemd.
* Mark Pollentier: Probleem van dit bedrijf is de ontsluiting. Is het niet aangewezen om een verbreding van de bestaande uitweg in het RUP te voorzien (i.p.v. woongebied)?
* Alexander Maekelberg: Dit valt op te lossen door in alle bestemmingszones wegeninfrastructuur toe te laten.
* Hilde Smits: Wat met het kleine restgebiedje agrarisch gebied? Is dit nog zinvol?
* Bij de opstart van het RUP werd beslist om deze bestemming niet te wijzigen.
* De delegatie voorziet dat er ruimte moet zijn voor ‘meerdere’ bedrijven. Wordt er hier niet op een ‘bedekte’ manier een stukje bedrijventerrein gecreëerd, en wat is in dit geval de definitie van ‘een bedrijf’?
* Het zal sowieso om een collectief medegebruik van voorzieningen gaan.
* Alexander Maekelberg: Zou dit, vóór inwerkingtreding van het Verzameldecreet, planMER-plichtig geweest zijn? Wellicht wel.
* Alexander Maekelberg: Wat wordt begrepen onder de ‘optimalisatie van het bedrijf’?
* De opbouw van het bedrijf wordt gestuurd vanuit de productieprocessen. Het bedrijf zit nu al ‘vast’ met de bestemmingszones. De toekomstige ordening wordt ingegeven vanuit de functionaliteit van het bedrijf en goede ruimtelijke ordening, niet vanuit de bestemmingszones in het gewestplan.

**Beraadslaging**

1. **RUP Deprez: advies i.k.v. de startnota**

Alexander Maekelberg: De bepaling dat er 2 of 3 verschillende bedrijven op deze site een plek zouden moeten kunnen krijgen, zou beter uit het dossier worden gehaald. Dit is immers niet de bedoeling, en bovendien mist het RUP hierdoor zijn doel. De essentie van het RUP is om ruimte te bieden aan het bedrijf Deprez, en geen ander. Het is evident dat in eerste instantie gestreefd wordt naar optimalisatie van het bestaande bedrijf.

Hilde Smits: Deze site is qua mobiliteitsprofiel ook niet aangewezen voor nieuwe / bijkomende bedrijven. Dit is niet de geschikte plek om een mini-bedrijventerrein te ontplooien.

Rik Verlinde: De activiteiten van Deprez zijn er ook meteen gekomen naast de activiteiten van Opmetaal. Als een bedrijf zoals Deprez zijn activiteiten wil uitbreiden door een verbreding van activiteiten, doen ze dat allen onder een andere vennootschap om in geval van falen, hun corebusiness niet in het gedrang te brengen. Dit moet steeds mogelijk zijn. Dergelijke sites moeten ook een nabestemming kunnen krijgen; leegstand zou erg zijn in tijden van schaarste aan ruimte.

Alexander Maekelberg: De Gecoro draagt de planoptie om de zone te herbestemmen in functie van bedrijvigheid. Echter dient voorzichtigheid aan de dag gelegd met betrekking tot de opbouw van het dossier. Het RUP wordt nu gemotiveerd in het teken van de verdere ontwikkeling van het bedrijf Deprez. Tegelijk wordt aangegeven dat meerdere bedrijven er een (al dan niet tijdelijk) onderkomen kunnen vinden. Dit geeft het idee dat hierdoor een bedrijventerrein kan ontstaan, waartoe een ruimtebehoefte dient te worden aangetoond. De Gecoro meent dat de huidige motivatie het dossier juridisch zeer kwetsbaar maakt. De commissie is niet gekant tegen een bedrijventerrein op deze locatie (het past perfect in de paarse corridor langs het spoor) en meent zelfs dat de zuidelijk gelegen snipper landbouwgebied mee onderdeel ervan zou kunnen uitmaken, maar dan dient de motivatie van het RUP fundamenteel anders te worden opgebouwd (bv. RUP KMO-zone Kortemark-Oost?).

1. **RUP Vernafix: advies i.k.v. de startnota**

*Deskundige Rik Verlinde verlaat, als belanghebbend architect, de vergadering voor de beraadslaging.*

Er zijn geen fundamentele opmerkingen bij dit dossier.

Er wordt gevraagd of de nodige voorzieningen getroffen zijn i.v.m. hemelwater en bluswater.

Er worden vragen gesteld bij de nieuwe procedure (integratiespoor). Deze is weinig zinvol voor dossiers van beperkte omvang zoals dit.

**Advisering**

1. **RUP Deprez: advies i.k.v. de startnota**

De Gecoro geeft voorwaardelijk gunstig advies.

Er is unanimiteit om de zone als bedrijventerrein te bestemmen.

De Gecoro vraagt om ook de zuidelijke ‘snipper agrarisch gebied’ mee op te nemen met een bestemming voor bedrijvigheid.

De Gecoro adviseert evenwel, in het licht van de mogelijkheid tot vestiging van *meerdere* bedrijven op de site, om de motivatie van het RUP fundamenteel anders op te bouwen.

De Gecoro adviseert ook om de mogelijkheid tot verbreding van de toegang te voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften.

1. **RUP Vernafix: advies i.k.v. de startnota**

De Gecoro geeft voorwaardelijk gunstig advies.

De Gecoro adviseert om:

* de correctheid van de plannen na te gaan
* de verplichting om een groenscherm aan te leggen op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften