

## G E C O R O

Verslag van de bijeenkomst van 1 oktober 2015

('t Hert - Stadskantoor - 19.30 uur)

### Aanwezigen:

Schepen: Astrid Wittebolle

Voorzitter: Frans Visser

Secretaris: Cedric Heerman

Leden: Bart Lauwers, John Glenisson, Diederik Nagels, Carl Bruyninckx, Herman De Backer, Jean Marie Paklons, Edith Wouters, Lutgart Proost, Marc Hendrickx, Simonne Evrard, Nicole Cleymans, Mieke Heymans, Johan Spits

Raadsleden/waarnemers: -

Gastsprekers: Hugo Meeus

Verontschuldigd: Mieke Machielsens, Brigitte Malfait, Erik Smeets, Kurt Persegael, Luc Vanhout, Peggy De Wit, Peter Vanommeslaeghe, Rik Hendrix

Afwezig: Jan Peeters, André Nijs, Corneel Van Der Sande, Wouter Cyx, Wouter Vanreusel

Verslaggever: Gert Cloostermans

### Agenda:

- Goedkeuring vorig verslag
- Niet-officieel advies aangaande het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)
- Officieel advies aangaande planologisch attest Proost - Van Gorp nv

### Goedkeuring vorig verslag:

Er is duidelijk te zien dat het verslag op een andere manier gemaakt wordt dan vroeger, zonder vermeldingen van namen. Ook valt op dat er een stukje informatief mee opgenomen is in het verslag waar op de vergadering niet over gesproken is (het stukje over de vergoeding). Indien er in de toekomst nog extra informatie in het verslag wordt gezet, wordt beter vermeld dat dit extra informatie is.

Het verslag wordt goedgekeurd.

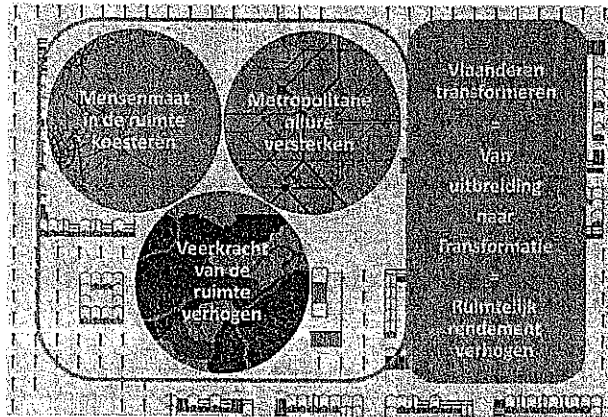
### Niet-officieel advies BRV:

Eind 2014 heeft Joke Schauvliege, minister van Omgeving, een startconferentie georganiseerd om het traject voor het opmaken van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) een nieuwe adem te geven. De presentatie geeft een stand van zaken die focust op het proces van totstandkoming van het BRV en de inhoudelijke ideeën

die in voorbereiding zijn. Er wordt benadrukt dat dit nog een voorbereiding van het witboek is, het verhaal is nog niet af. Er wordt onder andere aan de Gecoro's gevraagd om de nodige bottom-up inbreng te bezorgen. Voor de Vlaamse regering wordt het BRV de opvolger van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), waarbij op de robuuste lijnen van het RSV overgenomen worden, maar de werking meer dynamisch, meer uitvoeringsgericht en meer bottom-up moet gebeuren om ruimtelijke uitdagingen aan te kunnen.

Rekening houdend met de enquête rond het groenboek stelt de Vlaamse Regering drie hoofdthema's voor die aangeven waar Vlaanderen naar toe wil:

- Mensenmaat in de ruimte koesteren, dwz rekening houden met de typisch Vlaamse nederzettingsstructuur met grote variatie van steden en dorpen in een dicht netwerk



- Metropolitane allure versterken: als geheel is Vlaanderen een dynamische metropool in het drukste deel van Europa, met een afwisseling van drukke kernen en open ruimte. Om die kwaliteit ook concurrerend uit te bouwen moeten sterke stedelijke gebieden uitgebouwd worden tot dynamische zones verbonden door goede spoornetwerken

- Veerkracht van de ruimte verhogen: voor allerlei behoeften zijn we als mens en als omgeving afhankelijk van de open ruimte, daarom moeten we die samenhang verstevigen en robuuster maken.

Om dat te kunnen bereiken moet de traditionele oplossing van steeds nieuwe ruimte aansnijden om aan nieuwe behoeftes te voldoen omgezet worden naar een ontwikkeling zonder extra ruimtegebruik, eerder transformatie van ruimte.

Recent onderzoek heeft opnieuw inzicht verschaft over de rol van de steden in Vlaanderen op basis van 5 indicatoren:

- hoogwaardig openbaar vervoersnetwerk (knooppuntwaarde)
- voorzieningenniveau
- integratie in de economische structuur
- internationale connectiviteit
- verstedelijkingsgraad

Volgens deze indicatoren worden de steden onderverdeeld in de volgende rangschikking:

- Stedelijke regio's: Meerdere stedelijke kernen in een netwerk rond een centrumstad, verbonden door een performant openbaar vervoer systeem, met het hoogste voorzieningenniveau, en wellicht met de grootste potentie om bijkomende maatschappelijke ontwikkelingen op te vangen
- Knooppuntsteden: Steden met hoge knooppuntwaarde op vlak van openbaar vervoer
- Verzorgende steden: steden met een lagere knooppuntwaarde voor openbaar vervoer, maar met belangrijke bovenlokale voorzieningen om het omliggende platteland te verzorgen.

Wat Turnhout betreft ligt het voorzieningsniveau veel hoger dan de knooppuntwaarde. Door onze geringe knooppuntwaarde wordt Turnhout een mogelijk twijfelgeval voor de erkenning als centrumstad. Als Turnhout deze erkenning blijft houden, staan er nog een twintigtal andere steden klaar die menen hier ook recht op te hebben op basis van hun knooppuntwaarde want centrumstad zijn, betekent ook veel meer groeipotentieel toegewezen krijgen. We moeten ons als stad er tegen verzetten om "af te zakken", om onze erkenning als centrumstad te verliezen maar er ook rekening mee houden dat centrumstad zijn ook een aantal verplichtingen met zich mee brengt.

De Gecoro vindt het raar dat in dit verhaal de knooppuntwaarde van het treinverkeer zo een doorslaggevende factor is, het personenvervoer via het spoor bedraagt nationaal maar 7 à 10% van de vervoersbewegingen. De uitleg hierbij is dat in de toekomst het treinverkeer aanzien wordt als belangrijkste of veel belangrijker wordende

vervoermiddel. Er zit nog gigantisch veel potentieel in het treinverkeer op voorwaarde dat de spoorinfrastructuur op een doeltreffende manier uitgebreid wordt.

Er moet zeker ook de vraag gesteld worden waarom er in tegenstelling tot het spoorverkeer zo weinig rekening wordt gehouden met het busvervoer. De Kempen is immers zeer busgericht.

Turnhout ligt ook tegen de grens, in dit plan lijkt het alsof met de grens ook de rest van de wereld ophoudt terwijl overal uit blijkt dat de grenzen meer en meer aan het vervagen zijn.

Vanuit de steden krijgt men wel het idee dat Vlaanderen zelf nog niet goed weet hoe en wat. Er is wel hoge ambitie en een visie op lange termijn waar kwaliteitsdenken zeer sterk aanwezig is, maar men moet zich er ook van bewust zijn dat dit ook een grote aanpassing in de regelgeving zal betekenen.

De Gecoro vindt dat deze studie een goede analyse geeft over de bestaande toestand in Vlaanderen en kan de algemene onderliggende visie om tot een goede ruimtelijke transformatie van Vlaanderen te komen onderschrijven, maar er wordt wel veel rekening gehouden met het spoorverkeer. Vanuit Turnhout en de Kempen in het algemeen worden we echter al tientallen jaren achtergesteld bij nieuwe spoorontwikkelingen. Nu worden we daar in dit plan op afgerekend ondanks dat we al lang vragen naar betere spoorverbindingen. Over de algemene principes in dit plan zijn we het eens mits er rekening gehouden wordt met onze verzuchtingen. Daarom vraagt de Gecoro ook om te focussen op:

- Wij liggen in een grensregio, maar de wereld stopt niet aan de grens
- De criteria rondt het openbaar vervoer
- Een kern in open ruimte gaat ook over de identiteit in het geheel
- Dit plan vertrekt vanuit een bestaande toestand maar moet die toestand bepalend zijn voor de gewenste toestand

Advies:

*'De GECORO besprak in juni 2015 en nu adviserend in oktober 2015 de verschillende documenten die beschikbaar zijn in verband met de voorbereiding van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.*

*In grote lijnen wordt gewaardeerd dat verder gewerkt wordt op de lijn die uitgezet is bij het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De verbreding van de notie "Vlaanderen, stedelijk en open" tot de drie doelstellingen rond mensenschaal in de ruimte, het metropolitaan karakter en de veerkracht in de open ruimten sluit aan bij het eigen Vlaamse karakter van de stedelijkheid. En ook de conclusie dat dringend en consequent de uitbreidingsmethodiek moet omgezet worden in een ruimtelijke transformatie-strategie kan volledig onze goedkeuring krijgen.*

*Het was een zwakte van het RSV dat er bijvoorbeeld wel een verdeling tussen stedelijk en landelijk wonen werd vooropgesteld, maar dat geen dwingende maatregelen werden genomen om de uitbreiding van de bebouwing in het landelijk gebied te stoppen. De vrijgave van woonuitbreidingsgebied in het buitengebied en de verruiming van zonevrije mogelijkheden staan haaks op de versterking van de stedelijkheid en de bescherming van de openheid. Bovendien bemoeilijken ze de versterking van de stedelijke gebieden omdat ontwikkelen in een onbebouwd gebied meestal veel gemakkelijker en sneller gaat dan complexe transformatieprojecten in het stedelijk gebied. We hopen op meer consequentie in het Vlaams beleid.*

*De Turnhoutse GECORO steunt een ontwikkelingsvisie die uit gaat van samenhangende dorpen en steden. Die geeft de kans om de verschillende regio's en gemeenten op breed duurzame wijze te ontwikkelen volgens hun eigen kenmerken en identiteit, maar toch een concentratie van activiteiten en bebouwing te stimuleren in de stedelijke gebieden. Heel de regio ondertekende het Burgemeestersconvenant ivm het klimaatbeleid. Ons ruimtelijk beleid wil door goede stedelijke ontwikkeling zowel preventief als adaptief het klimaatbeleid ondersteunen.*

*Het werken met stedelijke regio's die hun eigen rol spelen is een werkmethode die gemeentegrenzen overschrijdt. En dat is een goede zaak, want "ieder voor zich" brengt geen samenhang en is een gevaar voor de duurzame ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen.*

Het bestaande voorzieningenpatroon wordt terecht als criterium gebruikt, en ook voor het waarderen van de waarde als knooppunt in het stedelijk netwerk is veel te zeggen. Maar door de knooppuntwaarde enkel vanuit de spoorwegen te kwantificeren doet de studie Turnhout en de Kempen onrecht aan. De spoorwegen en andere vormen van hoogwaardig openbaar vervoer zullen in de toekomst belangrijk zijn om Vlaanderen als stedelijke regio in zijn geheel te laten functioneren. Maar door andere vormen van (openbaar) vervoer niet mee in de weegschaal te nemen voor de selectie van stedelijke regio's wordt de Kempen onrecht aangedaan. Dan worden we immers opnieuw het slachtoffer van een NMBS-beleid dat de Kempen achtergesteld heeft qua investeringen en dienstverlening. Zo wordt het autogerichte beleid van het verleden de hinderpaal voor goede keuzes voor het ruimtelijk en ander beleid van de toekomst.

Turnhout en zijn stadsregio willen hun rol opnemen als stedelijke kern en voorzieningenconcentratie voor de regio. Sinds het RSV is gewerkt aan een duurzame en continue versterking om Turnhout verder te laten evolueren als een levenskrachtige stad in een stadsregio die een grote rol speelt voor wonen, werken en leven in de Kempen en in Vlaanderen. En natuurlijk ook een betekenis heeft over de Nederlandse grens. Dat is trouwens nog een bijkomend tekort in de huidige studie: te weinig erkenning voor het deel van het "daily urban system" dat aan de andere kant van de rijksgrens ligt.

We verwachten spoedig een Beleidsplan Vlaanderen dat erkenning en krachtadig uitvoering geeft aan deze principes.'

Schepen Wittebolle zegt dat het verhaal van het BRV zeker ook nog besproken zal worden in het College en op het niveau van de Stadsregio.

#### **Varia:**

Door de twee lijvige dossiers van vandaag wordt de analyse van de post-its van de vorige vergadering op de volgende Gecoro besproken.

Vanuit Ar-Tur wordt meegedeeld dat er op de Dag van de Architectuur een tentoonstelling doorgaat in het gebouw van Zellen in de Patersstraat over een aantal zaken die uitgewerkt werden in de Stadsregio. Zeker de moeite om eens te bezoeken. Ook het verhaal van het woonlabo komt aan bod in een tentoonstelling in de Singel in Antwerpen.

Ook nog even een praktische mededeling. Wanneer er grote dossiers moeten bezorgd worden bij de leden, doen of deden we dit meestal via een downloadlink van WeTransfer. Deze links vervallen echter na 7 dagen wat soms wel eens problemen geeft bij mensen die de dossiers niet tijdig konden downloaden. Het idee is nu een dropbox-account aan te maken voor de Gecoro via welke de dossiers dan kunnen geraadpleegd worden. Er zal aan de leden ten gepaste tijde nog een gebruiksaanwijzing van dropbox bezorgd.

#### **Advies planologisch attest Proost-Van Gorp nv:**

Astrid Wittebolle en Jean Marie Paklons verlaten de vergadering. Ofschoon uit voorafgaand overleg met de voorzitter gebleken was dat er in hoofde van meester Paklons geen sprake is van enige belangenvermenging in de zin van artikel 4 van de deontologische code, gaf deze er de voorkeur aan om dit agendapunt niet mee te behandelen om zelfs maar enige schijn van betrokkenheid te vermijden.

Het volledige dossier aangaande de aanvraag voor een planologische attest is bij de leden bezorgd en word op de vergadering toegelicht door Cedric Heerman. Als er een gunstig planologisch attest wordt afgeleverd, is de stad verplicht om binnen het jaar een RUP op te maken en kunnen er binnen de twee jaar na aflevering van het attest stedenbouwkundige vergunningen aangevraagd worden voor acties op korte termijn.

Om even de tijdslijn van de procedure te schetsen:

- Het openbaar onderzoek liep van 5 augustus 2015 tot en met 3 september 2015. Er zijn 1 gunstig en 3 voorwaardelijk gunstige adviezen binnen gekomen en één bezwaar.
- Na het einde van het openbaar onderzoek krijgt de Gecoro nog 60 dagen tijd om een advies te vormen (dus voor 2 november 2015). De gemeenteraad krijgt nog 120 dagen na het einde van het openbaar onderzoek om een beslissing in dit dossier te nemen (dus uiterlijk op 1 januari 2016).
- Effectief betekent dit dat de Gecoro op de vergadering van 1 oktober een advies moet geven en de gemeenteraad zal een beslissing nemen op de zitting van 14 december.

In de stukken uit het dossier proberen de advocaten van beide partijen hun gelijk aan te tonen. Wij kunnen als Gecoro vanuit maatschappelijk oogpunt ons oordeel geven.

Een aantal vragen of bedenkingen van de Gecoro:

Kan een planologisch attest aangevraagd worden zonder lange termijnwensen te vernoemen? Normaal dient een planologisch attest toch juist om de mogelijkheden op lange termijn vast te leggen. *Dit is geen probleem. De korte termijnwens op vlak van rechtszekerheid is ook een vraag die op lange termijn zal doorwerken.*

In de stukken is ook te lezen dat er over dit onderwerp een parlementaire vraag geweest is waar door de minister op geantwoord is dat er geen probleem is voor bedrijven waarbij er een voldoende sterke band bestaat tussen de verkochte producten en de oorsprong van de producten. Aldus kunnen meer commercieel opgevatte centra in bepaalde gevallen worden aanvaard, mits deze toch minstens in hoofdzaak plaatselijk gekweekte of vervaardigde producten te koop aanbieden. *Het probleem hierbij is dat een uitspraak van de minister maar weinig rechtskracht heeft. Deze uitspraak moet aanzien worden als een aanbeveling van de minister.*

Wat de aanvullende producten betreft heeft Proost-Van Gorp NV goede argumenten. Potten en aanverwanten zijn nu eenmaal nodig voor planten. De vraag die hier misschien aan de orde is, is of het bedrijf kan overleven als de aanvullende producten moeten verdwijnen. Dit fenomeen moet ook gekaderd worden in de verbreding van activiteiten waar veel landbouwers mee bezig zijn. De verkoop van deze potten en aanverwanten lijkt de Gecoro niet noodzakelijk voor het bedrijf maar is wel een gebruikelijke logische activiteit.

Voor het bufferen van hemelwater moet sowieso voldaan worden aan de verordening.

De koelcel voor snijbloemen ligt misschien moeilijker omdat de snijbloemen nu niet in het assortiment zitten en zij deze ook niet zelf gaan kweken. We kunnen ons de vraag stellen of het aankopen en verkopen van snijbloemen als agrarische activiteit kan gezien worden. Indien er een koelcel komt zal deze ook moeten voldoen aan de Vlarew-wetgeving.

De groenbuffer wordt bepaald in het kader van de goede ruimtelijke ordening. Deze wordt kwalitatief beoordeeld en kan verschillen van dossier tot dossier

Vanuit de buurt zijn er nooit problemen gesignaleerd over de mobiliteit of andere overlast.

Op basis van de bespreking in de Gecoro wordt volgend advies uitgebracht:

**Advies GECORO Turnhout**  
*Planologisch Attest Proost – Van Gorp NV, Kleine Reesdijk 79*

*Er is een planologisch attest gevraagd om een bestaand zonevreemd bedrijf te bestendigen op de huidige site en aanpalende percelen. Het betreft het bedrijf Proost – Van Gorp NV, Kleine Reesdijk 79.*

*Acties korte termijn:*

\* Rechtszekerheid omtrent de verenigbaarheid met de bestemmingsplannen. Het bedrijf wenst niet afhankelijk te zijn van de interpretatie van het moment. Er dient planologisch, desnoods als overdruk, te worden vastgelegd dat het tuincentrum Proost – Van Gorp NV, verenigbaar is met de bestemmingsplannen zodat hierover geen verdere betwisting mogelijk is.

\* Het bedrijf wenst in de toekomst ook snijbloemen aan te bieden. De snijbloemen worden niet zelf gekweekt maar vormen een aanvulling op de aangeboden planten van eigen kweek. Voor deze snijbloemen is een koelcel en een koelruimte noodzakelijk.

\* Daarnaast wenst het bedrijf een laad- en loskade aan te leggen zodat materiaal eenvoudiger en sneller kan worden aangeleverd.

\* Tenslotte wordt er een bijkomende regenwateropvang van 2x731m<sup>3</sup> en 1x 205m<sup>3</sup> voorzien.

Acties lange termijn

Geen

### 1. Procedure:

Volledigverklaring dossier	12 juni 2015
Openbaar onderzoek 30 dagen	5 augustus 2015 – 3 september 2015
Adviesinstanties die adviseren bij RUP	uiterlijk 3 september 2015
Advies GECORO	uiterlijk 2 november 2015
Gemeenteraadbeslissing over attest	uiterlijk 1 januari 2016

### 2. Openbaar onderzoek en adviezen:

Het openbaar onderzoek liep van 5 augustus 2015 tot en met 3 september 2015.

#### **2.1 Bezwaarschriften**

Er werd 1 bezwaarschrift uitgebracht in kader van het openbaar onderzoek:

GSJ Advocaten, meer bepaald Meester Floris Sebrechts en Meester Christophe Smeyers voor NV Pelckmans Turnhout, Parklaan 2.

Het bezwaarschrift bevat hoofdzakelijke volgende punten:

##### **1. Procedureel**

- a. Het bedrijf is niet hoofdzakelijk vergund op vlak van functie

Het betreft een louter commerciële activiteit en geen para-agrarische activiteit. Enkel de verkoop van planten van eigen (door)kweek is toelaatbaar als para-agrarische functie. Een deel van de serres wordt gebruikt voor handel die geen koppeling heeft met agrarische activiteiten. Waarbij de aanvrager middels zijn advocaat aangeeft dat de verkoop van de aanvullende assortimenten (potten etc...) noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf (p 27 bezwaarschrift).

- b. De parking van het bedrijf is niet vergund. Ook de opgelegde groenbuffer is niet voorzien zoals opgelegd in stedenbouwkundige vergunningen. Ook op deze manier is het bedrijf niet hoofdzakelijk vergund.

##### **2. Planningscontext**

- a. Het betreft een zonevreemd bedrijf en in het ruimtelijk structuurplan Turnhout staat dat een uitdoofscenario voor zonevreemde bedrijvigheid wordt voorzien.

#### **2.2 Adviezen**

Volgende adviezen werden uitgebracht (zie bijlage):

Departement Ruimte Vlaanderen	17 augustus 2015	Voorwaardelijk gunstig zie bijlage
Deputatie Provincie Antwerpen	23 augustus 2015	Voorwaardelijk gunstig zie bijlage
Departement Landbouw en Visserij	4 september 2015	Voorwaardelijk gunstig zie bijlage
Gemeente Merksplas	24 juli 2015	gunstig

### **3. Advies GECORO**

Het onderstaande advies van de GECORO bestaat uit 2 delen, een deel dat specifieke bemerkingen rond procedure en de planologische context behandelt (3.1, 3.2) en een globaal advies over de aanvraag (3.3)

#### **3.1 Procedure:**

**Er zou een screeningsbeslissing van de dienst MER moeten zijn dat er geen MER vereist is of een ontheffingsbeslissing van de dienst MER zou bij het dossier gevoegd moeten zijn. (Advies provincie)**

De Vlaamse regelgeving bepaalt nergens expliciet dat een aanvraag tot planologisch attest aan een plan- of project-MER dient te worden onderworpen. Artikel 4.4.25 VCRO stelt dat de Vlaamse regering de nadere regels voor de opbouw van het aanvraagdossier bepaalt. Bij Besluit van de Vlaamse regering van 29 maart 2013 tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest werd de inhoud van het aanvraagdossier vastgelegd. Artikel 2, 10° van dit besluit voorziet dat de aanvraag "documenten" dient te bevatten waaruit blijkt dat "voldaan is aan de verplichtingen inzake milieueffectrapportage". Welke "documenten" worden bedoeld, en welke concrete "verplichtingen" worden geïmpliceerd, wordt in de regelgeving niet geëxpliciteerd. Indien er een RUP wordt opgemaakt naar aanleiding van een planologisch attest moet er voor het RUP aan de plan-MER-plicht worden voldaan. Maar de aanvraag tot planologisch attest of zelfs een afgeleverd gunstig attest zorgt er niet automatisch voor dat er een RUP moet worden opgemaakt.

Anders is het bij de link tussen een gunstig planologisch attest en een daaruit volgende stedenbouwkundige aanvraag. Een stedenbouwkundige vergunning die op basis van het attest kan aangevraagd worden voor de acties op korte termijn uit het attest. Deze stedenbouwkundige vergunning kan enkel vergund worden op basis van het vergunde planologisch attest. Op deze manier fungeert het planologisch attest als een soort 'basisbesluit' op basis waarvan mogelijk een stedenbouwkundige vergunning kan worden aangevraagd en vergund. Het gaat dan om een vergunningstraject in 2 fasen, met het attest als een soort 'voorbesluit'. Voor de acties op korte termijn moet in het planologisch attest de MER-plicht afgetoetst worden.

Aangezien het planologisch attest geen plan is (het bevat geen voorschriften of bestemmingen) kan aan de MER-plicht voldaan worden met een project-MER-plicht (screening, ontheffing, opmaak project-MER). De inhoud van de aanvraag planologisch attest valt onder bijlage III van het Project MER-besluit, meer in het bijzonder onder rubriek 10b. Hieruit blijkt dat enkel een project MER-screening bij de aanvraag gevoegd dient te worden.

#### **Het al dan niet hoofdzakelijk vergund karakter van de functie en enkele constructies en bijgevolg van het bedrijf**

De parking waarvan sprake wordt in de stedenbouwkundige vergunning (246/07) van 25 februari 2008 voor het aanleggen van een betonweg, een plantbed in beton en het asfalteren van een bestaande parking expliciet vermeld als bestaand. Ze komt ook in meerdere eerdere aanvragen op de inplantingsplannen voor, waarbij nooit iets is gemeld over het onvergund zijn van deze parking. Dit zijn voldoende elementen waardoor de eigenaar en uitbater van het bedrijf er redelijkerwijs van uit kan gaan dat de parking vergund is.

Verder wordt er geoordeeld dat alle voor de bedrijfsvoering strikt noodzakelijke elementen zijn vergund, zodat er van uitgegaan kan worden dat het bedrijf hoofdzakelijk vergund is.

#### **3.2 Planologische context**

De basisactiviteit van het bedrijf is het kweken van planten wat als landbouwbedrijvigheid beschouwd wordt, vanuit dit gegeven wordt de activiteit niet als zonevreemd beschouwd.

#### **3.3 Globaal advies van de GECORO**

De Gecoro beschouwt het bedrijf Proost – Van Gorp NV als hoofdzakelijk vergund en een agrarische onderneming. Vanuit deze optiek wordt er een gunstig advies gegeven voor aanvraag planologisch attest en de gevraagde korte termijn behoeftes.

Het opmaken van een RUP voor het bedrijf kan voor zowel het bedrijf als de stad een duidelijke ruimtelijk rechtzekerere situatie creëren. Op dit vlak kan een RUP bijdragen tot een goede duurzame ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. Daarom adviseert de Gecoro gunstig voor de gevraagde bijkomende infrastructuur.

Volgende aandachtspunten worden wel meegegeven:

- *Bij bestemming van het bedrijf moet de nodige aandacht geschonken worden aan de landschappelijke inkleiding van het bedrijf. Het is wenselijk dat rondom de bedrijfsgebouwen een landschappelijk gepaste groenbuffer wordt voorzien.*
- *De huidige dynamiek van het bedrijf zorgt momenteel niet voor overmatige hinder in de omgeving. Dit moet in de toekomst zo blijven. Zo is het niet wenselijk dat de mobiliteitsdruk in de toekomst sterk toeneemt.*
- *De oppervlakte of het aandeel aanvullende assortimenten moet ondergeschikt blijven aan de agrarische kweekactiviteiten.*

1 oktober 2015



Frans Visser  
Voorzitter