



## G E C O R O

Verslag van de bijeenkomst van donderdag 7 september 2017

(Stadskantoor 19.30u)

Aanwezigen:

Schepen: Astrid Wittebolle

Voorzitter: Frans Visser

Secretaris: Cedric Heerman

Leden: Mieke Machiels, Bart Lauwers, Edith Wouters, Wouter Vanreusel, André Nijs, Corneel Van De Sande, Simonne Evrard, Marc Hendrickx, Mieke Heymans, Peggy de Wit, John Glenisson, Herman De Backer, Nicole Cleymans, Lutgart Proost

Raadsleden/waarnemers: -

Gast sprekers: Hugo Meeus

Verontschuldigd: Luc Vanhout, Wouter Cyx, Rik Hendrix

Afwezig: Johan Spits, Nicky Van Otten, Erik Smeets, Kurt Persegael

Verslaggever: Gert Cloostermans

---

### **Agenda:**

- Goedkeuring vorig verslag
- Toelichting planologisch attest Marechal
- Stand van zaken en advies planologisch attest Mastermeubel
- Afspraken rond beleidsadvies
- Varia

### **Vorig verslag:**

Het vorige verslag wordt goedgekeurd.

### **Toelichting planologisch attest Marechal:**

#### **Vragen op korte termijn:**

In hoofdorde vraagt Maréchal een functiewijziging naar verkoop van plantgoed en aanverwanten. De firma Maréchal nv wenst, naast het behoud van de bestaande zone-eigen activiteiten, uit te breiden in activiteiten. De bestaande zone-eigen activiteiten blijven bestaan en worden verder gezet als 'core-business'.

Zij vragen de mogelijkheid tot het verkopen van een groter assortiment aan planten, zijnde ook niet eigen gekweekte planten en aanverwante producten. Dit betekent een gedeeltelijke functiewijziging voor

de site, namelijk van een zuivere para-agrarische bestemming naar een para-agrarische functie met beperkte kleinhandelsfunctie. Het bedrijf wenst deze uitbreiding te doen om te kunnen inspelen op wijzigende marktomstandigheden die inhouden dat het eigen gekweekte aanbod niet meer kan voldoen aan de evoluerende vraag van de klanten.

In ondergeschikte orde vragen zij de regularisatie van verhardingen. Deze verhardingen zijn niet strikt noodzakelijk voor de bedrijfsvoering. Bijgevolg heeft de regularisatie van de verhardingen geen invloed op het huidige hoofdzakelijk vergunde karakter van het bedrijf.

#### Vraag op lange termijn:

Het verkrijgen van een volwaardige rechtszekerheid als plantencentrum, en dit door middel van een gepaste bestemming en stedenbouwkundige voorschriften binnen een RUP, na afgifte van een planologisch attest. De aanzet hiertoe wordt gegeven door de gewenste actie op korte termijn. Om een meer duurzaam kader te bieden zou er op lange termijn een bestemmingsplan op maat van het bedrijf moeten worden opgemaakt, waarbij het kweken en verkopen van planten in openlucht en plantenserres als hoofdactiviteit voor het bedrijf gelden, maar er ook een rechtszekerheid en vergunbaarheid tot stand komt voor verkoopsruimten in een ruimere zin (voor planten, maar ook potten, aardewerk, bloembollen, meststoffen, verzorgingsmiddelen, ...) evenals voor plantbedden in openlucht.

Termijnen:

De aanvraag voor een planologisch attest is ingediend op 1 augustus 2017 en volledig verklaard op 14 augustus 2017.

Het openbaar onderzoek start op 25 september 2017 en loopt tot 24 oktober 2017. Adviesinstanties moeten uiterlijk 24 oktober hun advies gegeven hebben.

Na het einde van het openbaar onderzoek heeft de Gecoro nog 60 dagen om een advies te formuleren (uiterlijk 23 december 2017). Daarna heeft de gemeenteraad nog 60 dagen om een gemeenteraadsbeslissing te nemen over het planologisch attest (uiterlijk 21 februari 2018).

*Betekent deze aanvraag dat ze op heel de zone commerciële activiteiten mogen uitvoeren? Dat is niet wat ze vragen met dit planologisch attest.*

#### Planning beleidsaanbevelingen:

We organiseren op zaterdag 30 september een startdag rond beleidsadvisering (Beleidsplan Ruimte Turnhout). Bedoeling is om in twee sessies van ongeveer drie uur (start in de voormiddag rond 9 à 10 uur, middageten wordt voorzien) een aantal punten te bespreken die een stevige basis kunnen/zullen vormen voor de opmaak van een Beleidsplan Ruimte Turnhout. De dag zal mee in goede banen geleid worden door Jef Van Eyck van Vorming Plus.

De bevindingen van deze dag zullen vanaf de Gecoro van november maandelijks besproken worden. Hiervoor wordt nog bekeken of er intern of in de regio de juiste mensen kunnen gevonden worden om per thema als gastspreker uit te nodigen.

In eerste instantie gaat het hier over Turnhout, maar als je over Turnhout nadenkt kom je automatisch voor een stuk op het stadsregionale verhaal. Een aantal stadsregionale projecten zijn al benoemd (zuidelijke ring, Bentel en Beerse West) en zullen zeker terug komen in het geheel. Vanuit de gesprekken die we met de Gecoro de volgende maanden gaan voeren, kunnen zeker een aantal aanbevelingen voor de ruimere regio voortvloeien.

## Varia:

Tim Pluys stelt zich voor als vervanger van Ruben Schotanus voor de geleding Jeugd. Dit moet nog wel officieel gemaakt worden door de gemeenteraad.

De opening van de Kempenatlas gaat door op 15 september in de Warande, de tentoonstelling loopt tot 19 november.

## Stand van zaken en advies planologisch attest Mastermeubel:

Astrid Wittebolle verlaat de vergadering.

Het planologisch attest Mastermeubel is vorig jaar al een keer geadviseerd door de Gecoro. Op vraag van de aanvragers is er echter nog geen beslissing genomen in dit dossier. Dit was mogelijk omdat er voor het afleveren van een planologisch attest enkel een termijn van orde geldt.

Vanuit de aanvragers is er contact opgenomen met de nieuw opgerichte cel VIP (Vlaamse InvesteringsProjecten). Bedoeling van de cel VIP is de verschillende actoren in investeringsprojecten samen brengen en actief bemiddelen wanneer nodig. De cel VIP heeft vervolgens contact opgenomen met de verschillende Vlaamse agentschappen en adviesinstanties in dit dossier.

Vanuit Onroerend Erfgoed (O.E.) hebben zij een mail gekregen dat het gebouw eigenlijk veel meer waarde heeft dan enkel op de inventaris staan maar dat O.E. in 2017 en 2018 volop inzet op de beleidsthema's en daardoor nog geen opmaak voor een beschermingsdossier kan inplannen. O. E. ziet liever dat er niet in de hoogte hoger dan de bestaande gebouwen wordt gebouwd, maar naast het bestaande gebouw om de erfgoedwaarde te vrijwaren.

Vanuit departement Landbouw en Visserij en departement Omgeving heeft de VIP-cel het informele mondelinge antwoord gekregen dat zij niet in beroep zullen gaan als er een gunstig planologisch attest afgeleverd wordt.

De Gecoro vindt het raar dat er eerst door twee adviesinstanties een negatief advies gegeven wordt en dat er dan nu een andere instantie is die regelt dat deze adviezen ingetrokken worden. Het innemen van open ruimte zou dan nu ineens wel gaan. Dit geeft niet echt een goed gevoel.

Wat het parkeren betreft is de Gecoro van mening dat het perfect mogelijk moet zijn om dit ondergronds of op het dak te realiseren. In de huidige regelgeving kan er trouwens tot 4 maanden per jaar zonder aanvraag gebruik gemaakt worden van het grasveld als parking.

De meerderheid van de Gecoro ziet geen reden om een nieuw advies op te maken. Het originele advies blijft dus behouden. De mail van Onroerend Erfgoed is onvoldoende reden om een ander advies te formuleren. Volgens de Gecoro zijn er genoeg mogelijkheden om zonder problemen binnen de bestaande grondinname van gebouwen en verharding uit te breiden. De uitbreiding die verder herbevestigd agrarisch gebied aansnijdt en de aanleg van het bijkomend parkeerveld blijven ongunstig. Indien het College van Burgemeester en Schepenen eventuele wijzigingen wil aanbrengen aan ons advies, moet dit gebeuren via een door hen opgestelde motivatienota aan de gemeenteraad.