

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

UITTREKSEL UIT HET VERSLAG VAN DE GECORO

VERGADERING VAN 09 NOVEMBER 2023

Aanwezig : Lootens Ann, voorzitter
Mees Firmin, Franck Melanie Van Cauwenberghe Philippe, Meersman Frank – effectieve leden
Van Delsen Koen - plaatsvervangend lid
Dhondt Willy, Van Merhaeghe Pascal - vertegenwoordigers politieke fracties
Monsaert Stijn- secretaris.

Verontschuldigd : Bovijn Hilde – effectieve leden
Van de Populiere Marleen - vertegenwoordiger politieke fractie

Niet aanwezig : De Wulf Nico – vertegenwoordiger politieke fractie

Dagorde : **Aanvraag planologisch attest Vandevoorde nv.**

De GECORO,

Krijgt de **toelichting** door de secretaris.

1. Een planologisch attest is een instrument dat aan bestaande, hoofdzakelijk vergunde en niet-verkrotte zonevreemde bedrijven een ruimtelijke oplossing kan bieden en wordt gevat door artikel 4.4.24 (e.v.) van de VCRO.

De gemeente moet, na de verplicht ingewonnen adviezen bij verschillende instanties en na het openbaar onderzoek, aangeven of het bedrijf kan behouden worden op de plaats waar het gevestigd is. Bij behoud vermeldt het planologisch attest wat de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf zijn op korte en lange termijn. Zowel aan het behoud als aan de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden kunnen voorwaarden worden verbonden.

Het planologisch attest vermeldt, rekening gehouden met de uitspraak over het behoud en de ontwikkelingsmogelijkheden, of een procedure tot opmaak of tot wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg zal worden opgestart.

Als de gemeenteraad het planologisch attest positief besluit, is ze ertoe verplicht binnen het jaar na de afgifte van het planologisch attest advies te vragen over de startnota voor het ruimtelijk uitvoeringsplan.

2. De gemeente ontving op 19/06/2023 de aanvraag van het planologisch attest voor Vandevoorde NV Bouwmaterialen.

- a) Het bedrijf bevindt langs de Waregemseweg, ongeveer in het midden tussen de kern van Wortegem en de op- en afrit van Waregem op de E17 (geen directe link tussen beiden). Aan de overzijde van de Waregemseweg bevindt zich een cluster aan bedrijven.

De bedrijfssite vormt op vandaag één aaneengesloten goed. Op het terrein vallen drie te onderscheiden volumes op; een woning en twee loodsen. In een van de loodsen (vooraan op de site) werd een toonzaal en verkoopruimte voor allerlei klein gereedschap ingericht.

De niet-bebouwde gedeelten worden gebruikt als circulatieruimte en opslagruimte in open lucht. Rondom de site is beperktgroenbuffer aangelegd.

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

De huidige bedrijfsgebouwen kunnen bereikt worden via een oprit die zich tussen de woningen met huisnummer 123 en 125. Ter hoogte van de Waregemseweg werden enkele parkeerplaatsen voorzien. De afnemers van materialen kunnen op het terrein zelf hun wagen of vrachtwagen plaatsen (ook personeel parkeert op het eigen terrein).

b) Planologie:

a. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV):

Wortegem-Petegem behoort tot het buitengebied.

Het RSV wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos.

Met betrekking tot zonevreemde bedrijven stelt het RSV:

De ontwikkelingsperspectieven van bedrijven en economische activiteiten buiten de bedrijventerreinen worden vooral bepaald door de aard en het karakter van het bedrijf zelf en nog meer door de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

Volgende principes staan voorop bij de beoordeling van de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen:

- Een maximale verweving van economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd; goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen;
- - Alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek, ...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;
- De ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos, ...) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie;
- De ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden;
- Er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd zowel in ruimte als in tijd.

Het is voornamelijk aan de gemeente om ontwikkelingsperspectieven uit te werken voor de bestaande bedrijven in haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

In 2001 besliste de regering de afbakening van deze landbouw-, natuur- en bosgebieden aan te pakken in twee fasen. In een eerste fase werd (2003) bestaand natuurgebied aangeduid als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). In de tweede fase worden sinds 2004 de landbouwgebieden en de resterende natuur- en bosgebieden afgebakend.

Volgens het BVR van 24 oktober 2008, wordt de bedrijfssite niet ingedeeld bij de herbevestigde agrarische gebieden (HAG). Samen met de bevestiging van de gewestplannen werd ook een uitvoeringsprogramma voor de buitengebieden goedgekeurd.

De site behoort tot de buitengebiedsregio van Leiestreek en meer specifiek tot de deelruimte "*zandig interfluvium Leie-Schelde*".

De bedrijfssite is gelegen in het actiegebied 'Spitaalbossen'. Dit actiegebied heeft een categorie 2, wat betekent dat er een ruimtelijk uitvoeringsplan kan worden opgemaakt na verder onderzoek.

b. Provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS):

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Volgens het PRS ligt het bedrijf in het deelgebied Zuidelijk Openruimtegebied. Het beleid is gericht op het leefbaar maken als openruimtegebied en verdere verstedelijking te voorkomen. Er wordt uitgegaan van een versterking van de natuurlijke en toeristischrecreatieve functie, het garanderen van de leefbaarheid van de landbouw en het versterken van het belang van de stedelijke kernen en de globale leefbaarheid van het openruimtegebied.

Met betrekking tot bedrijven buiten een bedrijventerrein stelt het PRS:

“De ontwikkelingsperspectieven van bestaande bedrijven die zich niet op een bedrijventerrein bevinden, worden bedrijf per bedrijf afgewogen t.o.v. de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en/of de geschetste ontwikkelingsmogelijkheden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. De gemeente voorziet hier bij de afweging van de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijven in een voldoende verantwoording van de behoefte door middel van een toetsing van vraag en aanbod en rekening houdend met de gewenste openruimtestructuur en de gewenste nederzettingsstructuur op provinciaal niveau . Door deze afweging wordt bepaald of het bedrijf op de huidige locatie kan blijven, kan uitbreiden of van aard kan veranderen.”

c. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS):

In het GRS werden de ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten de bedrijventerreinen geschetst. De bepalingen en principes uit het RSV worden hier overgenomen.

Als afwegingscriteria worden volgende punten opgesomd:

- ligging t.o.v. de natuurlijke structuur (te beoordelen op basis van de ligging t.o.v. de natuurlijke waardevolle gebieden en elementen);
- ligging t.o.v. de agrarische structuur;
- milieuhinder (Vlaremwetgeving, ...);
- mobiliteitsimpact : ligging nabij verbindings- en ontsluitingswegen ;
- inpassing in het landschap;
- nieuwe constructies zo dicht mogelijk bij bestaande constructies;
- aandacht voor groenaanleg;
- aanleg bufferzone.

3. De vergunningenhistoriek van het bedrijf leest als volgt:

- Op 25/01/1964 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het bouwen van een woning met woonzaal en burelen;
- Op 25/01/1993 besliste het college van burgemeester en schepenen een weigering af te leveren voor het bouwen van een loods, woonzaal met magazijn en burelen en het herbouwen van een loods;
- Op 05/07/1993 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het bouwen van een woonzaal met opslagruimte en burelen.
- Op 17/10/2011 verleende het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor het bouwen van een opslagloods na slopen van bestaande gebouwen en het aanleggen en regulariseren van verhardingen.

Uit een uittreksel van het kadastraal plan van 1961 blijkt dat het westelijke magazijn en de twee bergingen reeds bestonden voor de wet op de stedenbouw/vaststelling gewestplan, waardoor deze bebouwing als vergund geacht beschouwd kan worden. Uit oude foto's blijkt dat de handel in bouwmaterialen toen reeds actief was op dit perceel, waardoor kan worden uitgegaan dat de verharding en opslag reeds aanwezig waren. Deze kunnen als vergund geacht beschouwd worden.

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Op 17/10/2011 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van een opslagloods (na sloop van de bestaande gebouwen) en het aanleggen en regulariseren van verhardingen – het gewicht ligt daarbij op de verharding in het oosten van de site.

De bestaande situatie (gebaseerd op luchtfoto's en oblieke foto's) doet aannemen dat de gebouwen en verhardingen vergund zijn.

De groenbuffer werd evenwel niet uitgevoerd zoals vergund; lang niet alles werd beplant, een deel van de bufferzone is door het bedrijf in gebruik en er werden bermen aangelegd (ook deels buiten de site).

De voor het bedrijf hoofdzakelijk vergunde constructies werden vergund. De site kan als 'hoofdzakelijk vergund' beschouwd worden in de zin van artikel 4.4.1, 7° van de VCRO.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het bedrijf op vandaag bestaat, hoofdzakelijk vergund is en niet verkort (af te leiden uit aanvraagdossier).

4. Om de beschikbare ruimte in te richten, werden door de aanvragers volgende principes en ruimtelijk concepten gehanteerd:
 - *'Groene aankleding: Bij het optimaliseren van de site wordt er gestreefd naar een gegeden landschappelijke integratie van de site in zijn omgeving. Er wordt hierbij gekozen om met streekeigen beplanting te werken. De site wordt geïntegreerd in het landschap door gebruik te maken van lineaire perceelsbegroeiing. Meer specifiek wordt rondom rond een groenbuffer voorzien die fungeert als buffer ten opzichte van de omgeving. Deze lineaire structuur wordt rondom de bedrijfssite gehanteerd zodat alle zijden die zichtbaar zijn vanuit de omgeving als groen worden ervaren.*
 - *Doordachte circulatie: De site voorziet in een doordachte circulatie. Bezoekers en personeelsparkeergebieden worden gecentraliseerd vooraan op het terrein. De inplanting van de gebouwen laat toe om rondom rond te circuleren. De verschillende verkeersstromen komen op deze manier minimaal met elkaar in conflict.*
 - *Architectuur: De nieuwe gebouwen worden opgetrokken uit kwalitatieve materialen en vormen een eenheid met de reeds aanwezige gebouwen. De gebouwen worden compact en centraal op de site voorzien'*
5. Op korte termijn wenst aanvrager voornamelijk de voorzijde van de site opnieuw in te richten. De bestaande inrit zal worden verplaatst naar een aanpalend perceel (op vandaag een woning (Waregemseweg 125)), waardoor een groter aantal parkeerplaatsen kan worden voorzien en een buitentoonplaats (575m² groot, in functie van het tentoonstellen van allerlei bouwmaterialen).

Op korte termijn wenst aanvrager ook haar bestaande toonzaal en burelen te verbouwen en uit te breiden (tot een totale footprint van zo'n 1.143m²); vooraan wordt een overdekte luifel gezien en het volume wordt met een bouwlaag opgetrokken. De voorbouwlijn van het volume wordt voorzien tussen de huidige bestaande voorgevel van de villa en de bestaande toonzaal.
6. Op lange termijn wordt een uitbreiding voorzien ten zuiden (in totaal 807 m² groot) en ten oosten (in totaal zo'n 1.018 m² groot) van de loods die zich in het midden van de bestaande site bevindt (licht hellend dak, zonder dakranden). De uitbreiding staat respectievelijk in functie van een bijkomende toonzaal en binnenopslag. Alle gebouwen worden voorzien op een gelijkaardige hoogte (+/-9m), al dan niet afgewerkt met een hellend dak.

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

7. Procedure

a. Openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek, dat werd georganiseerd van 01/09/2023 tot en met 30/09/2023, werden geen bezwaren ingediend.

b. Adviezen

i. Departement Omgeving – Voorwaardelijk gunstig advies

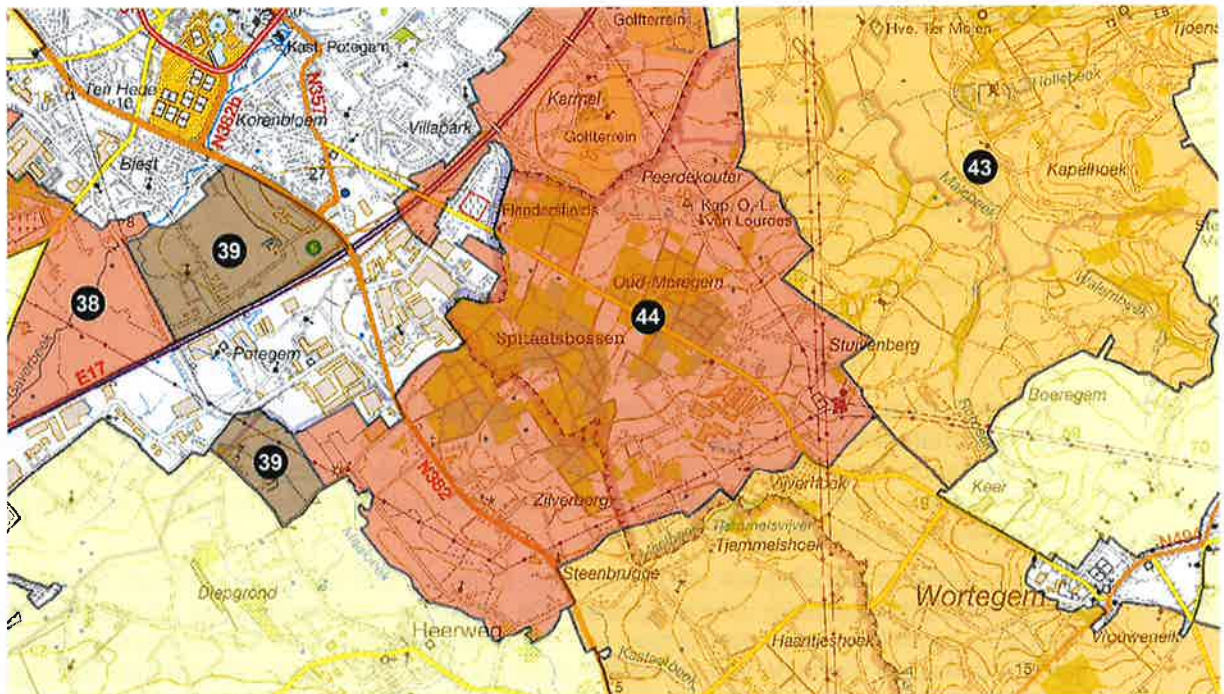
"Het bedrijf Vandevoorde is sinds de jaren '60 een belangrijke toeleverancier van ruwbouw- en afwerkingsmaterialen en dit zowel voor de professionele als voor de particuliere markt. Uit de aanvraagdocumenten blijkt dat 15% van de omzet gaat naar particuliere verkoop. De bedrijfssite Vandevoorde heeft een oppervlak van een tweetal hectare en maakt deel uit van een bedrijvenscluster palend aan de Waregemseweg.

In 2010 werd een planologisch attest bekomen. Er is nog niet overgegaan tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag van voorliggend planologisch attest heeft o.a. betrekking op de herneming van de lange termijnplannen uit het planologisch attest van 2010. Aan de voorzijde van het bedrijf wordt op korte termijn voorzien om twee woningen te slopen aan de straatzijde in functie van het verleggen van de inrit, de parkeerplaatsen te reorganiseren en op het naastgelegen perceel een buitentoonplaats te realiseren. Op korte termijn wordt ook het verbouwen/uitbreiden van het zuidwestelijk deel van de toonzaal en de burelen meegenomen, zo ook de parking voor de bezoekers. Op lange termijn wordt gekeken naar een verdere uitbreiding van de showroom, burelen en de bestaande loods waarbij een deel van de huidige ruimte voor buitenopslag wordt ingenomen op eigen terrein.

De site is gelegen in buitengebied. De gronden zijn volgens het toepasselijke gewestplan Oudenaarde volledig gelegen in agrarisch gebied. De ontwikkelingsperspectieven voor deze bedrijvensite vragen vanuit de plaatselijke inpasbaarheid beschouwing binnen de criteria van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, de toetsing hieraan wordt beschouwd als een lokaal afweegbare aangelegenheid.

Vanuit Vlaams oogpunt wordt aandacht gevraagd voor het volgende:

In uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen stelde de Vlaamse overheid in 2006 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Leiestreek. Het plangebied is gelegen in de deelruimte "zandig interfluvium Leie-Schelde". De site is niet herbevestigd als agrarisch gebied, maar wel gelegen in het actiegebied 'Spitaalbossen' (nr.44). Er wordt gevraagd dit mee te beschouwen in de plandocumenten.



II. Op te starten specifiek onderzoek voorafgaand aan uitvoeringsactie

Art. 1	Naam	Deel-kaart	Relevante deelconcepten	Omschrijving en motivering prioriteit
44	Spitaalsbossen	5b	1.5, 4.5, 6.4, (7.12); Kaart 6a; 1.1	Hernemen van de agrarische bestemming op de gewestplannen voor delen van het landbouwgebied (1.5, 1.1 op kaart 6a) samen met de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, rekening houdend met het behoud en het versterken van het typische landschap van Oud Moregembossen Spitaalsbossen-complex (6.4) voor: het versterken van de natuurwaarden en de bosstructuren (bosuitbreiding in een nader te bepalen richting, na verder onderzoek en overleg) in de belangrijke historische bosstructuur van de Spitaalsbossen. Het realiseren van een verbinding tussen de verschillende boskernen (4.5). Verder onderzoek en overleg nodig i.v.m. het gedetailleerd in kaart brengen van het landbouwgebruik en de landbouwbedrijfszetteis, concrete mogelijkheden voor uitbreiden van natuur- of bosgebieden en mogelijkheden voor waterberging. Opmaken gevoeligheidsanalyse voor bestaande landbouwbedrijven in het gebied.
45	Gaverbeek	5b	1.6, 3.2	Hernemen van de agrarische bestemming voor delen van het landbouwgebied (1.6) samen met de opmaak van een

Wat betreft mogelijke impact op het nabije (ca. 250m) VEN-gebied 'De Spitaalbossen' is het advies van het Agentschap voor Natuur & Bos richtinggevend te beschouwen.

Vanuit ruimtelijk oogpunt is het versterken van de landschappelijke integratie op eigen terrein opportuun om bij te dragen tot een verbeterde beeldkwaliteit van het omliggend landschap. Richtinggevend wordt verwezen naar de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen hieromtrent:

"... Rondom de industriezones en ambachtelijke zones dient (op de aldus aangeduide zone) een bufferstrook aangelegd te worden waarvoor als breedte volgende cijfers als richtinggevend kunnen worden vooropgesteld :

15 m voor ambachtelijke bedrijven;

25 m voor milieubelastende bedrijven;

50 m voor vervuulende industrie.

Wanneer zij palen aan woongebieden moeten deze breedten vergroot en zelfs verdubbeld worden..."

Dit aandachtspunt aangaande een degelijke landschappelijk inpassing wordt hernomen vanuit het eerder afgeleverd planologisch attest. Positief element is vast te stellen dat de bufferstrook rondom de bedrijfssite aaneensluitend werd verbreed ten opzichte van de voorgelegde plandoocumenten tijdens de eerdere screeningsfase, anderzijds wordt het vooropgesteld richtcijfer uit de omzendbrief niet gehaald. Dit blijft een aandachtspunt en we vragen de nodige garanties in

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

te bouwen aangaande de realisatie van een kwaliteitsvolle groene bufferstrook ten opzichte van de bewoning en het landschap.

Meer algemeen wordt gevraagd om maximaal uit te gaan van een zuinig ruimtegebruik voor de harde bedrijfsactiviteiten en greenfieldterreinuitbreidingen te vermijden. Desgevallend is het opportuun om compenserende maatregelen mee te beschouwen in de afweging richting opmaak van een RUP. Dit vanuit de vooropgestelde bouwshift welke uitgaat van het terugdringen van het aansnijden van open ruimte."

ii. Deputatie van provincie Oost-Vlaanderen – Voorwaardelijk gunstig advies

"Inhoud aanvraag

De aanvraag tot planologisch attest gaat uit van het bedrijf Vandevoorde Bouwmaterialen NV, gelegen aan de Waregemseweg 123, in het westen van de gemeente Wortegem-Petegem, nabij de grens met Waregem. De Waregemseweg vormt de verbinding tussen het centrum van Wortegem en de E17/Waregem. De bedrijfssite is onderdeel van een lint langsheen de Waregemseweg. Aan de overkant van de straat bestaat een bedrijvencluster (met onder meer met het bedrijf Danilith).

Het bedrijf Vandevoorde Bouwmaterialen NV is een bedrijf dat gespecialiseerd is in de verkoop van ruwbouw- en afwerkingsmaterialen en dit zowel voor de professionele (ca 85%) als voor de particuliere markt (ca 15%). Eén van de grootste afnemers van de bouwmaterialen is het tegenoverliggende bedrijf Danilith dat gespecialiseerd is in prefabbouw. De bedrijfsactiviteit van Vandevoorde Bouwmaterialen N.V. bestaat op deze locatie sedert de jaren '60 en het bedrijf stelt momenteel een 10-tal mensen tewerk.

De huidige bedrijfssite omvat de kadastrale percelen gelegen te Wortegem-Petegem 1ste Afdeling, sectie D, nummers 514V, 521H en 516F. De volledige site is ca 2 ha groot en is volgens het gewestplan volledig in agrarisch gebied gelegen. Op de bedrijfssite bestaan 2 grote bedrijfsgebouwen,

waarvan één met toonzaal, burelen en verkoopprijsruimte van klein gereedschap. Daarrond en daartussen bevindt zich circulatieruimte en opslagruimte in open lucht. Rondom de site is een groenbuffer aangelegd.

Er werden in het verleden diverse omgevingsvergunningen afgeleverd voor het bedrijf. In 1961 werd vergunning verleend voor het bouwen van een stapelplaats voor hout, in 1964 voor het bouwen van een woning met toonzaal en burelen, in 1993 voor het slopen van bestaande gebouwen en nieuw bouwen van burelen, een showroom en opslagplaats.

Op 28 juni 2010 werd voor het bedrijf een planologisch attest afgeleverd voor uitbreiding van de bedrijfsgebouwen op korte termijn. In navolging hiervan werd in 2011 een vergunning verleend voor het bouwen van een opslagplaats (de centrale loods op de site) na slopen van bestaande gebouwen, en het aanleggen en regulariseren van verhardingen. Er werd tot op heden geen RUP opgemaakt.

Het bedrijf vraagt nu opnieuw een planologisch attest aan om een uitbreiding te kunnen realiseren in agrarisch gebied. Meer bepaald is het de bedoeling het aanpalend perceel aan straatzijde (perceel 514W, een perceel van ca 1100 m² met vrijstaande woning en tuin) te integreren in de bedrijfssite. Hiermee wil het bedrijf zich efficiënter kunnen organiseren.

De korte termijn behoeften van het bedrijf worden als volgt omschreven: de volledige herinrichting en optimalisatie van het voorste gedeelte van de bedrijfssite, waarbij het aanpalende perceel geïntegreerd wordt in de bedrijfssite, en waarbij volgende werken beoogd worden:

- 1. het verplaatsen van de inrit naar het bijkomende perceel, de bestaande woning wordt hiervoor gesloopt*

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

2. optimalisatie van de parkeerplaatsen

3. het aanleggen van een buitentoonaalplaats voor bouwmaterialen (ca 575 m²) op het bijkomende perceel

4. het verbouwen en uitbreiden van de bestaande toonzaal en burelen vooraan op de site

Op lange termijn wordt een verdere uitbreiding van de toonzaal, burelen en de bestaande bedrijfsloods voorzien, waarbij een deel van de huidige ruimte voor buitenopslag zal worden ingenomen. Deze gewenste uitbreidingen op lange termijn situeren zich binnen het huidige bedrijfsperceel.

Planningscontext

Volgens het RSV is Wortegem-Petegem een buitengebiedgemeente.

De site is volgens het PRS gelegen in de deelruimte 'Zuidelijk openruimtegebied'. Het ruimtelijk beleid in deze deelruimte is erop gericht het gebied leefbaar te maken als openruimtegebied en het voorkomen van verdere verstedelijking. Hierbij wordt uitgegaan van een versterking van de natuurlijke en toeristisch-recreatieve functie, het garanderen van de leefbaarheid van de landbouw en het versterken van het belang van de stedelijke kernen en de globale leefbaarheid van het openruimtegebied.

In de gewenste nederzettingsstructuur van het PRS is Wortegem geselecteerd als hoofddorp, en Petegem als woonkern. Enkel in de hoofddorpen en woonkernen kan ruimte voorzien worden om bijkomen de woningen, lokale diensten en kleinhandel in het buitengebied op te vangen. Om de leefbaarheid van de hoofdfuncties van het buitengebied (landbouw, bos, natuur) te behouden, wordt de verdere groei van de linten en verspreide bebouwing tegengegaan.

Ten noordoosten van de bedrijfssite is in het PRS de natuurverbinding 4N2 – 'verbingsgebied 'Wortegem – Nokere' geselecteerd, waarvoor de bosjes en bomenrijen vermeld worden als elementen die de verbinding schragen.

Het PRS stelt dat de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven die zich niet op een bedrijventerrein bevinden afgewogen worden t.o.v. de principes van het RSV en de geschetste ontwikkelingsmogelijkheden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, mits een voldoende verantwoording van de behoefte en rekening houdend met de gewenste openruimtestructuur en de gewenste nederzettingsstructuur op provinciaal niveau.

Er wordt – met het voorontwerp van het beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' als startpunt – werk gemaakt van een nieuw ontwerp beleidsplan. Het voorontwerp van het beleidsplan 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen' blijft behouden. Er wordt naar gestreefd het nieuw ontwerp beleidsplan voorlopig vast te stellen in de loop van 2027. Er zal voorafgaandelijk een ruime nieuwe participatieronde worden georganiseerd met de stakeholders, waaronder minstens de Oost-Vlaamse gemeentebesturen.

Het voorontwerp van Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050' bestaat uit een Strategische Visie en 3 beleidskaders: 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte', 'Transitie naar een solidaire (be)leefomgeving' en 'Transitie naar een circulaire samenleving'.

De strategische visie gaat uit van enkele 'centrale waarden' die we voorop stellen voor de toekomst; waarden die onze samenleving en ruimte mee vorm geven en die voor ons allemaal van belang zijn.

Op basis van tendensen en uitdagingen, stellen we 4 strategische doelstellingen voorop om de centrale waarden in de toekomst te garanderen:

- Klimaatgezond zijn;

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

- Een duurzame maatschappelijke groei realiseren;
- Circulair en geïntegreerd denken en handelen;
- Het fysisch-natuurlijk systeem, de biodiversiteit en ecosysteemdiensten versterken.

Om deze doelstellingen te realiseren is een ommekeer in ons ruimtegebruik nodig. Het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief van deze strategische visie richting 2050 draait om het herstellen van de ruimtelijke draagkracht en het evenwicht tussen open ruimte en bebouwde ruimte.

Het ruimtelijk ontwikkelingsperspectief, namelijk de ommekeer in ons ruimtegebruik om de strategische doelstellingen te realiseren en zo de waarden te garanderen, wordt geconcretiseerd in vijf ruimtelijke principes:

- Principe 1: Gezonde ecosystemen en ecosysteemdiensten garanderen
- Principe 2: Nabijheid en bereikbaarheid versterken
- Principe 3: Meervoudig en intensief ruimtegebruik versterken
- Principe 4: Klimaatneutraal en klimaatbestendig inrichten
- Principe 5: Maatschappelijke betaalbaarheid verhogen:

De strategische doelstellingen en de ruimtelijke principes vormen de leidraad voor het ruimtelijk beleid op lange termijn. In de drie beleidskaders worden operationele doelstellingen geformuleerd die enerzijds inspelen op de grote uitdagingen waar we nu mee worden geconfronteerd en anderzijds bijdragen tot het realiseren van de strategische doelstellingen. We zetten ruimte slim in om de vooropgestelde waarden veilig te stellen.

- Het beleidskader 'Transitie naar een robuuste en veerkrachtige ruimte' gaat uit van volgende 3 doelstellingen :
 - Robuuste open ruimtegeheilen
 - Sterk groenblauw netwerk
 - Robuustheid en veerkracht is overal
- Het beleidskader 'Transitie naar een aangename (be)leefomgeving' gaat uit van volgende 3 doelstellingen :
 - Focus in een netwerk van kernen
 - Alles op de juiste plek
 - (Be)leefbare kernen
- Het beleidskader 'Transitie naar een circulaire samenleving' gaat uit van volgende 3 doelstellingen :
 - Organiseren van ruimtegebruik op strategisch gelegen plekken
 - Transformatie in functie van een circulaire gebiedsontwikkeling
 - Circulariteit is overal
- Doorheen de 3 beleidskaders wordt uitwerking gegeven aan 3 transversale thema's :
 - Watersysteem: Transitie naar een robuust en veerkrachtig watersysteem
 - Energiesysteem: Transitie naar een duurzaam energiesysteem
 - Mobiliteitssysteem: Transitie naar een slimme en duurzame mobiliteit

Overeenstemming met het PRS, (ontwerp) PRUP's en direct werkende normen op provinciaal niveau.

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Dit advies toetst de aanvraag aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, aan eventuele (ontwerp) provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) en aan eventuele direct werkende normen op provinciaal niveau.

De bedrijfssite sluit niet aan bij een in het PRS geselecteerde kern. De site maakt wel deel uit van een woonlint, en sluit aan bij een bestaande grootschalige bedrijfssite.

De aanvraag strekt ertoe de site te bestendigen, te optimaliseren en uit te breiden. De gewenste uitbreiding is beperkt, en geeft geen aanleiding tot een schaalvergroting. De voorziene uitbreiding situeert zich op een voorliggend reeds bebouwd perceel, de uitbreiding tast geen bovenlokale natuurlijke of landschappelijke structuren aan. Noch op korte, noch op lange termijn wordt een uitbreiding richting open ruimte vooropgesteld. De aanvraag beoogt ook geen bijkomend ruimtebeslag.

Vanuit provinciaal oogpunt kan bijgevolg een gunstig advies verleend worden voor de korte termijn opties.

Voor wat betreft de lange termijn opties wordt, omwille van het omliggende open ruimtegebied en de aanduiding van de natuurverbinding 4N2 in het PRS, bijzonder aandacht gevraagd voor de buffering van de site t.o.v. het omliggende open ruimte gebied.

Advies Integraal Waterbeleid

Het project is gelegen in het stroomgebied van de waterloop nr. 0775 (2de categorie).

- 1. Het projectgebied omvat geen waterlopen 2de cat;*
- 2. Het projectgebied omvat geen gronden met bestemming 'overstromingsgebied' binnen een stroomgebied van een waterloop 2de cat;*
- 3. Het projectgebied is gelegen in een zone waar de provincie is aangeduid als adviesinstantie op de advieskaart watertoets;*
- 4. Het RUP heeft betrekking op de aanleg van meer dan 1000 m² verharde oppervlakte en stroomt af naar een waterloop beheerd door de provincie.*

Vanuit de dienst Integraal Waterbeleid (M02\41493) wordt volgend formeel advies gegeven:

De doelstelling van het RUP is om het bedrijf VANDEVOORDE Bouwmaterialen N.V. op de bestaande site verder uit te bouwen en te optimaliseren. Aan de voorzijde van het bedrijf wordt op korte termijn voorzien om twee woningen te slopen, de inrit te verleggen, de parkeerplaatsen te reorganiseren en op het naastgelegen perceel (nr. 514W) daar ook een buitentoonaalplaats te realiseren. Op korte termijn wordt ook reeds het verbouwen/uitbreiden van het zuidwestelijk deel van de toonzaal en de burelen meegenomen, zo ook de parking voor de bezoekers. Op lange termijn wordt gekeken naar een verdere uitbreiding van de showroom, burelen en de bestaande loods waarbij een deel van de huidige ruimte voor buitenopslag wordt ingenomen.

Overstromingsgevoeligheid

Het project bevindt zich volgens de overstromingskaarten in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met kleine overstromingskansen en niet in fluviaal overstromingsgevoelig gebied (deels).

De waterdiepte of het overstromingspeil op basis waarvan dit advies is opgesteld, houdt geen rekening met waterpeilen die zich kunnen voordoen bij overstromingen met kleine kans van voorkomen. Voorwaarden die worden opgelegd als gevolg van de watertoets, moeten in het kader van behoorlijk bestuur proportioneel zijn ten opzichte van het risico op een schadelijk effect op het watersysteem. Statistisch doet een pluviale of fluviale overstroming met kleine kans zich in die gebieden slechts voor tussen eens om de 101 jaar en eens om de 1000 jaar.

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Het risico wordt om die reden dan ook als 'klein' benoemd. Rekening houdend met de onzekerheden die alle modellen kenmerken, zeker als het gaat over neerslaggebeurtenissen die niet frequent voorkomen, is het niet wenselijk verregaande voorwaarden op te leggen in gebieden met een kleine kans op pluviale of fluviale overstromingen. Er zijn dan ook geen redenen om compensatie te voorzien.

Effect van verhardingen

Door de dienst Integraal Waterbeleid wordt aangedrongen om bij realisatie van verharde oppervlaktes van meer dan 1000 m², bovenop de geldende verordening meer gebiedsgerichte maatregelen te nemen om het effect van deze verhardingen te milderen om zo de (versnelde) afvoer naar de waterlopen te vermijden of te beperken. Deze maatregelen houden rekening met de terreinkenmerken (bodemtextuur en grondwaterstand) en de omvang van de verharding. Ze worden opgesomd in het provinciaal beleidskader (zie <https://oostvlaanderen.be/wonen-en-leven/waterlopen/watertoets.html>).

Dit advies doet geen uitspraken over de overeenstemming van de aanvraag met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), (ontwerp) gewestelijke RUP's, direct werkende normen op gewestelijk niveau, het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) en direct werkende normen op gemeentelijk niveau. Het is de verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en schepenen om de verenigbaarheid van de aanvraag met het GRS en de direct werkende normen op gemeentelijk niveau te bewaken. Ook de naleving van de juridische vormvereisten behoort tot de gemeentelijke verantwoordelijkheid."

i. Dienst Integraal Waterbeleid (IW) – Voorwaardelijk gunstig advies

Het advies van de dienst Integraal Waterbeleid werd geïncorporeerd in het advies van de deputatie.

ii. Departement Landbouw en Visserij (Land) – voorwaardelijk gunstig:

Het Departement Landbouw en Visserij kan (...) akkoord gaan met de aanvraag tot planologisch attest op voorwaarde dat (1) de aangelegde verhardingen rondom de gebouwen en de contour ook een vergunde situatie betreffen en (2) in de nabije toekomst een ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP) opgemaakt wordt voor deze site.

Het Departement benadrukt dat er in de toekomst geen nieuw agrarisch gebied kan aangesneden worden i.f.v eventuele noodzakelijke uitbreidingen van dit bedrijf."

iii. Agentschap Natuur en Bos (ANB) – Geen advies

ANB besliste geen advies uit te brengen gezien de ligging in agrarisch gebied, de locatie niet onder toepassing van het bosdecreet valt en er geen verboden te wijzigen vegetaties of kleine landschapselementen voorkomen op de site of op de aangrenzende percelen.

ANB werd gewezen op de nabijheid van het VEN-gebied 'De Spitaalbossen'. Het Agentschap liet daarop weten dat ze bij haar standpunt blijft; gezien het bedrijf gespecialiseerd is in verkoop van bouwmaterialen, geen breekinstallatie aanwezig is en het bedrijf geen grote stikstofemissie heeft, worden geen effecten verwacht op het VEN-gebied.

iv. Vlaams Agentschap Innoveren en Ondernemen (Vlaio) – Gunstig advies.

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

1. Verder verloop procedure:

- de GECORO bezorgt binnen de zestig dagen na het aflopen van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies aan de gemeenteraad, samen met de adviezen, bezwaren en/of technische opmerkingen. Het gemotiveerde advies bevat het integrale advies van het departement.
- De gemeenteraad beslist binnen 120 dagen na het einde van het openbaar onderzoek over de aanvraag van een planologisch attest.

2. Het attest vervalt:

- 1° als binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest geen aanvraag werd ingediend voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in geval het gaat om een attest dat met toepassing van artikel 4.4.26, § 2, het mogelijk maakt een vergunning af te geven waarbij afgeweken wordt van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften;
- 2° als deze omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is vervallen;
- 3° als het bedrijf zijn activiteit stopzet;
- 4° bij overdracht van enig zakelijk recht op het bedrijf of individuele bedrijfsgebouwen;
- 5° vijf jaar na de afgifte van het planologisch attest.

De **bespreking** geeft aanleiding tot vragen, bedenkingen en/of opmerkingen:

- Het bedrijf werd intussen verkocht en de aanvrager zelf werkt niet langer voor het bedrijf. Is dat problematisch voor het verdere verloop van de procedure?
 - Navraag leert dat een planologisch attest een zakelijk karakter heeft, net als een omgevingsvergunning. Het planologisch attest geldt ten aanzien van het bestaand, hoofdzakelijk vergund en niet-verkrot bedrijf en niet ten aanzien van de bedrijfsvoerder (artikel 4.4.24, lid 1 VCRO).
- Het realiseren van een groenbuffer is een belangrijke voorwaarde in functie van een positief planologisch attest. De groenbuffer kan niet worden onderbroken in functie van de circulatie op de site (van belang, gelet op de gewijzigde verkeersafwikkeling).
- Het verleggen van de inrit zorgt voor meer bochtenwerk op de site zelf. Werd daar afdoende rekening mee gehouden? Werden in het licht hiervan bezwaren ingediend? Allicht zal een éénrichtingsverkeer georganiseerd worden op de site?
 - Tijdens het openbaar onderzoek werd geen bezwaar ingediend.
 - Er is geen zicht op de interne verkeersafwikkeling, maar een éénrichtingsverkeer lijkt realistisch.
- Werd de brandweer geconsulteerd?
 - Neen, de brandweer is geen adviesverlener bij een planningsinitiatief en wordt pas gecontacteerd wanneer een concrete aanvraag werd ingediend.
- Kan van een planologisch attest worden afgeweken wanneer de inrit toch naar het midden van de site wordt gebracht bij het definitieve ontwerp?
 - Van een planologisch attest kan niet zomaar worden afgeweken. Het verschuiven van de inrit kan allicht niet – het verleggen van de inrit lijkt essentieel voor de goede werking van het bedrijf op korte en lange termijn.
- Waarom wordt een braakliggend terrein – dat voorheen door de firma werd gebruikt- niet in de vergelijking betrokken?
 - Het perceel ligt geïsoleerd van de site van de aanvragers. Het maakt geen deel uit van de aanvraag.
- Is het voorgestelde programma niet te zwaar voor dit perceel? Is de langetermijnvisie wel realistisch? Vaak worden plannen voor de lange termijn eerder provisorisch opgesteld, zonder concrete plannen... Aanvraag geeft eenzelfde indruk.
- De opmaak van een uitvoeringsplanning is voor de GECORO primordiaal.

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

Dagorde : Opvolging van eerdere aanvragen.

De GECORO,

Krijgt de toelichting door de secretaris.

Volgende aanvragen werden recent vergund:

- Herbestemming kerk Wortegem – Weigering door de deputatie d.d. 31/08/2023.
- Ontwikkeling WUG Wortegem – Vergund door CBS d.d. 17/10/2023

Volgende aanvragen zijn momenteel hangende:

- Aanleg omgeving voetbalplein Wortegem – momenteel in openbaar onderzoek

Volgende aanvragen werden recent ingediend:

- Verkaveling Biesvijverstraat – nazicht volledigheid en ontvankelijkheid

De bespreking geeft aanleiding tot vragen, bedenkingen en/of opmerkingen:

- Hoe ver staat het met de vergunning voor de parking in de Gotstraat?
 - Nog niet aangevraagd.
- De GECORO vindt het jammer dat een vergunning werd aangevraagd voor de polyvalente zaal zonder voorafgaandelijke vergunning voor een parking. De logica in de volgorde van aanvragen is zoek... Ze vreest voor problemen.
 - De verkeersproblematiek werd mee opgenomen in de afweging die in het advies werd opgebouwd. Momenteel worden geen werken aan de buitenruimte gepland en zou voldoende geparkeerd moeten kunnen worden op de site en in het omliggende openbaar domein.
 - In de kerk wordt een publieke functie gezien – het lijkt logisch dat een dergelijke functie daarvoor ook naar het openbaar domein mag kijken.
 - De redenering werd door de vergunningverlenende overheid (VVO) overgenomen.
- De GECORO wil graag op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen in het dossier van de herbestemming van de kerk.
- De GECORO bekijkt de plannen en beslissing in functie van de ontwikkeling in de Processiestraat/ Diepestraat.
- De raad vraagt zich af waar geparkeerd zal worden wanneer de vergunning wordt verleend door de VVO... Zal de boomzagerijstraat niet overbelast worden? Waarom werd de bestaande parking niet mee betrokken in de vergelijking?
- De GECORO wil graag op de hoogte gehouden worden van de verdere ontwikkelingen in het dossier met betrekking tot de aanleg van de omgeving van het voetbalplein.
 - Het lijkt de GECORO problematisch dat de parking voor de sportterreinen niet mee in de vergunning werd opgenomen. Ze verwacht een negatieve beslissing van de vergunningverlenende overheid (VVO).
 - De raad wil ter zitting een negatief advies uitbrengen, maar de secretaris geeft aan dat dat niet aan de orde is; het punt werd niet als 'te bespreken' op de dagorde geplaatst.
 - De GECORO beslist een bezwaar in te dienen in kader van het lopende openbaar onderzoek.
- De GECORO wil graag gecontacteerd worden in functie van de aanvraag van een verkaveling in de Biesvijverstraat.

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

- De dienst Omgeving is momenteel onderbezet en kan niet zomaar een GECORO organiseren – dat gaat ten koste van werktijd voor aanvragen die op deadline staan, afspraken, ...
- De situatie is tijdelijk en behoort binnenkort hopelijk tot het verleden (er werden twee vacatures gelanceerd).

Dagorde : **Opmaak gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan**

De GECORO,

Acht het zinvol werk te maken van een eigen gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan. Het gemeentelijke structuurplan is intussen verouderd...

In dat beleidsplan kan het bestuur een ruimtelijke visie uitwerken voor haar volledige grondgebied (met betrekking tot haar open ruimte, bebouwde kernen, ...). Het feit dat het provinciaal beleidsplan momenteel 'on-hold' staat mag het bestuur geen belemmering zijn om er niet zelf aan te beginnen. Integendeel, gemeente Wortegem-Petegem lijkt sterker de onderhandelingen in te kunnen duiken wanneer het zelf over een gedegen visie beschikt.

Beleidsplanning laat toe specifieke beleidskaders op te zetten. Zo kan bijvoorbeeld gewerkt worden aan specifieke, prangende thema's (zoals meergezinswoningen in de dorpskern, ...).

Een degelijk opgebouwde visie kan vermijden dat casus per casus naar een oplossing moet worden gezocht. Het geeft ook duidelijkheid (en in zekere mate zekerheid) aan ontwikkelaars die in Wortegem-Petegem aan de slag willen gaan.

Een ontwikkeling met dergelijke impact heeft nood aan een degelijk participatief traject. De GECORO wil haar medewerking verlenen aan de totstandkoming van een eigen beleidsplan.

De secretaris geeft mee dat initiatieven werden opgestart om een visie op streekniveau uit te werken – op die manier staan de gemeenten uit de Vlaamse Ardennen (of Denderstreek) sterker bij een volgend initiatief van de provincie om een beleidsplan uit te werken.

Dagorde : **Varia**

Er werden geen variapunten besproken.

De GECORO,

- Gaat over tot de beraadslaging over het planologisch attest van Vandevoorde nv.

Tijdens de **beraadslaging** wordt het dossier geëvalueerd.

Vandevoorde NV bouwmaterialen kan op de site behouden blijven.

Een verdere ontwikkeling van het bedrijf op de site op korte termijn is voor de GECORO aanvaardbaar, op voorwaarde dat:

- De ontwikkeling geen impact heeft op de buffer;
- Een duidelijk beplantingsplan wordt toegevoegd bij een eerste aanvraag;

Provincie Oost-Vlaanderen	Arrondissement Oudenaarde	Gemeente Wortegem-Petegem
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

- De buffer kwalitatief wordt aangeplant als gemengde houtkant op het eigen terrein in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de start van de werken en daarna deugdelijk wordt onderhouden;
- Het tweede verdiep van het volume vooraan (toonzaal/burelen) dient zich te gedragen naar de gebruikelijke '45°-regel'; de hoogte van de kroonlijst is gelijk aan de afstand van het volume tot de perceelsgrens.

Een verdere ontwikkeling van het bedrijf op de site is op lange termijn voor de GECORO niet aanvaardbaar.

- De GECORO ziet, door de keuze om de volumes aan elkaar aan te laten sluiten, teveel rest-ruimtes ontstaan aan de zijkanten van de site;
- De raad acht het op basis van het voorliggende aanvraagdossier niet bewezen dat de druk, eigen aan de specifieke bedrijfsvoering, niet op omliggende percelen zal worden afgewend;
- De GECORO acht het raadzaam de ontwikkeling van het bedrijf en de site op lange termijn te onderzoeken bij de opmaak van het uitvoeringsplan, rekening houdend met de ruimtelijke draagkracht.

De opmaak van een uitvoeringsplanning is voor de GECORO essentieel.

BESLUIT: met algemeenheid van stemmen

De aanvraag van het planologisch attest wordt gunstig geadviseerd wat betreft het behoud van het bedrijf op de site en de ontwikkeling op korte termijn, mits de bovenvermelde opmerkingen in rekening worden gebracht.

De aanvraag van het planologisch attest wordt ongunstig geadviseerd wat betreft de ontwikkeling op lange termijn.

De GECORO,

- Wil tenslotte graag volgende meegeven:
 - De GECORO wil graag op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen in het dossier van de herbestemming van de kerk.
 - De raad vindt het onbegrijpelijk dat ondersteunende elementen (zoals parkeerplaatsen) niet in de aanvankelijke aanvraag worden opgenomen. Ze juicht nieuwe ontwikkelingen in de kern toe, maar allereerst zouden vergunningsaanvragen in functie van voldoende parkeerplaatsen moeten zijn afgerond, zodat de plaatsen zeker beschikbaar zijn en de nodige capaciteit niet steeds op het openbaar domein moet worden gezocht. Het lijkt de commissie raadzaam dat globaal aan te pakken en niet casus per casus.
 - De GECORO wil graag op de hoogte gehouden worden van de verdere ontwikkelingen in het dossier met betrekking tot de aanleg van de omgeving van het voetbalplein.
 - De GECORO wil graag gecontacteerd worden in functie van de aanvraag van een verkaveling in de Biesvijverstraat.

De Secretaris,



Monsaert Stijn

De Voorzitter,



Ann Lootens