

Verslag bestuursorgaan Econa vzw 25 maart 2026, 18u Raadzaal gemeentehuis NAZARETH

Aanwezig: Joachim Commeene (bedrijvenvereniging De Prijkels vzw - voorzitter), Mathias Sarrazin (Spar De Eik Eke - ondervoorzitter), Viviane De Preester (schepen lokale economie Nazareth), Christiaan Crucke (bedrijvenzone Eke), Heleen Veys (POM Oost-Vlaanderen), Geert Wulteput (bestuurder Baby's corner - Unizo Nazareth-Eke), Thomas Van Ongeval (burgemeester), Wim Pynaert (VOKA), Willy Kempeneer, Frederic Declercq (Plant manager Gondella), Ann Desein (Wegmarkeringen De Groote - bedrijvenzone De Prijkels), Benjamin Clinck (bestuurder Nazareth Cars BV), Eveline Goossens (coördinator vzw Econa), Bénédicte Verhoeven (teamcoach lokale economie, lokaal bestuur Nazareth-De Pinte, verslag).

Verontschuldigd: Serge Vergeylen (Fiduciaire S. Vergeylen & partners bvba), Bernard Rossel (bedrijvenzone Sluis), Johan Michels (Adviseur Ondernemersvereniging en Regioverantwoordelijke Vlaamse Ardennen, Leiestreek en Meetjesland),

1. Voorstelling Volus: project South Point Business Park
2. South Point Business Park: visie Ekenomie vzw
3. Slotwoord door Lorenzo Van Tornhaut met betrekking tot het project Volus
4. Goedkeuring verslag bestuursorgaan 28.01.2026
5. Jobbeurs Deinze Industrie
6. Stavaza organisatie lentedrink 2026; locatie, sprekers, uitnodigingen
7. Varia
 - Boekhoudkundig verslag
 - Makro site - voortgang ontwikkeling - update

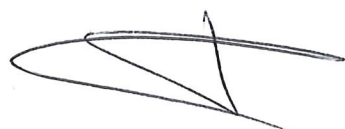
1) Voorstelling Volus – South Point Business Park door L. Van Tornhaut

Cf. ppt in bijlage.

Volus is klaar om nieuw vergunningsdossier (v4) in te dienen.

Punten die werden aangepakt/aangepast t.o.v. de vorige versies van dit dossier:

- Mobiliteit
 - o Probleem met bijna-verzadiging N60 is bovenlokaal probleem. Project Volus zal hier amper aan bijdragen (louter t.h.v. rotonde N60 wordt beperkte extra wachttijd verwacht (+3 sec)).
 - o Parkeernood berekend op 248 parkeerplaatsen. Er worden 270 plaatsen voorzien – waarvan 30 publiek toegankelijke parkeerplaatsen met mogelijks nog een groter deel dat bijkomend publiek toegankelijk kan worden gemaakt (o.a. gebruik door klanten Oxygen Fitness zou mogelijk zijn).
- Leefbaarheid woonzone Heirweg: 'atelierwoningen' t.h.v. de Heirweg zijn geschrapt. In de plaats wordt een groenbuffer van 8 m breedte voorzien t.h.v. de Heirweg
- Water:
 - o extra voorzieningen voor infiltratie worden voorzien. Alle water zal gebufferd worden ter plaatse en pas in uiterste nood (~ 20-jarige bui) zal op de Duivebeek worden geloosd. Geen lozing op riolering voorzien (met uitzondering van het huishoudelijk afvalwater).



- 65% verharding is voorzien ~ conform het RUP
- Volus-site watert af -> Duivebeek -> Leie
- BZ Eke watert af -> Schelde
- Energie
 - BEO-veld over de volledige site -> gedeeld warmte- en koudenet
 - PV-installaties via Stroomvloed
 - Geen probleem verwacht met congestie ~ stroomnet (al afgestemd met Fluvius)

Er zal gefaseerd worden gebouwd, ook door impact van de ontwikkeling van de zone in eigendom van het lokaal bestuur.

De zone in het noorden wordt ontwikkeld 'build to suit'.

Met dit project wil men vnl. lokale bedrijven aantrekken. Project kwam er mede om bepaalde bedrijven die thans omwille van zonevreemdheid geremd zijn in hun uitbating en ontwikkeling te herlokalisieren (bedrijven gevestigd in De Pinte). Volus heeft in dit kader contact met verschillende lokale ondernemingen en stelt dat deze voorrang zullen krijgen bij verkoop van de units en percelen.

Wegenis deels openbaar en deels privaat aangelegd.

Parkmanagement is voorzien inzake energie, afval en (groen)onderhoud via Quares: betalend voor de bedrijven. Dit wordt opgenomen in de verkoopcontracten.

Volus vraagt aan Econa een transparant en objectief advies inzake hoe het best tegemoet kan worden gekomen aan de noden van de lokale ondernemers in de verdere ontwikkeling van dit project.

2) Visie project South Point Business Park vanuit Ekenomie (C. Crucke)

- BZ Eke vreest wateroverlast door extra verharding en mogelijks ophoging van de site (ligt thans onder het niveau van de wegenis t.h.v. de Heirweg)
 - ➔ *Antwoord Volus:*
 - *Er zal maar op bepaalde zones verhoogd worden.*
 - *Er wordt voldoende infiltratiecapaciteit voorzien (verlaagde zones t.o.v. maaiveld)*
 - *Er zijn voldoende studies uitgevoerd om te tonen dat water geen probleem zal vormen en dat er voldoende waterbergende capaciteit is).*
 - *Verhardingsgraad is conform de bepalingen van het RUP en zijn aanvaard in de hydrologische studies.*
 - *Duivebeek kan (slechts in uitzonderlijke gevallen) overstort aan (20-jarige bui). Dit werd bevestigd door de provincie die waterloopbeheerder is.*
- Er zijn nu al problemen met water in BZ Eke door riolering (opstuwend water via de kolken). Extra sanitair afvalwater zal dit net nog meer belasten.
- Mobiliteit: zal problematisch zijn zeker ook met de herontwikkeling van site Makro. De BZ is thans al (over)verzadigd.
 - ➔ *Antwoord Volus:*
 - *De impact van bedrijvigheid in de zone is slechts een fractie van het verkeer op de N60. Uitgevoerde studies tonen dit ook aan.*
- De verkeerstellingen zijn niet correct gebeurd (in Covid-periode).
 - ➔ *Antwoord Volus:*
 - *1^e telling werd vlak na de Covid-pandemie uitgevoerd. Bij deze resultaten werd +15% bijgerekend op aanraden van AWW.*
 - *2^e telling uitgevoerd in 2023: deze resultaten tonen aan dat de cijfers uit de 1^e telling (+15% buffer) een overschatting betrof.*
 - *Er zal nu nog een 3^e telling worden uitgevoerd.*
- Aantal geplande bedrijven is te hoog: ten tijde van opmaak RUP werd gesproken over 10, in de plannen die nu voorliggen, zijn het er 72.
 - ➔ *Antwoord Volus:*
 - ➔ *Densiteit voorzien in het RUP is niet verhoogd maar men mikt wel op een ander type bedrijven. Meer divers en een fijnmaziger bedrijfsstructuur.*
- Ingetekende wegenis is onvoldoende om manoeuvreren op het eigen terrein mogelijk te maken.



➔ *Antwoord Volus:*

- *Parkeren, laden/lossen is voorzien op de bedrijvensites zelf.*
- *Er is aan het einde van de private wegenis wel een 'pijpenkop' voorzien voor draaien van voertuigen, ook vrachtwagens.*
- Verkeersveiligheid komt in het gedrang: heel wat trage weggebruikers op de Heirweg.
➔ *Antwoord Volus:*
 - *Het project voorziet in een parallelweg voor zachte weggebruikers, gescheiden van gemotoriseerd verkeer.*
- Vrees voor sluipverkeer via Heirweg en verder via de kern van De Pinte
- Bestaande houtkant op de site werd i.o.v. Volus gekapt
➔ *Antwoord Volus:*
 - *Volus was niet op de hoogte. Werd uitgevoerd door de landbouwer. Houtkant is intussen opnieuw gegroeid.*

4) Goedkeuring verslag BO Econa 28/1/2026

Het verslag wordt goedgekeurd.

5) Jobbeurs

- Voorstel tot samenwerken met Deinze Industrie voor de praktische organisatie.
- Deinze Industrie vraagt hiervoor een deelnameprijs van € 2.000.
- In ruil worden lokaal bestuur Nazareth-De Pinte en Econa mee opgenomen in de volledige communicatiecampagne (B2B-B2C).
- Er moet snel beslist worden: gezamenlijk persmoment op 1/4 om de campagne te lanceren.
- Doel is nog meer bedrijven uit de regio aan te trekken.
- Betalend voor de bedrijven. Zelfde korting voor bedrijven op grondgebied Deinze als Nazareth-De Pinte (€ 600 vs. € 800).
- Ruimte voor min. 50 bedrijven in de huidige opstelling. Mogelijkheid tot extra ruimte (15-20 bedrijven).
➔ **Econa gaat akkoord om in te stappen in de Jobbeurs i.s.m. Deinze Industrie en voorziet hiervoor een budget van € 2.000.**

6) Lentedrink 2026

Locatie: Huurland: wel nog ev. kostprijs te bespreken ~ Joachim neemt dit op met CEO Pascal Ameloot.

Thema/sprekers:

- Johan Cremery: nog steeds bereid om te presenteren rond inclusie. Het is evenwel moeilijk om een 2^e spreker aansluitend bij dit thema te vinden:
 - William Boeva: te duur
 - Stijn Baert: wellicht ook te duur?
 - Hamza Ouamari?
 - Fatinha Ramos?

Voorstel om thema inclusie te verplaatsen naar een later moment en het thema te veranderen richting AI dat wordt toegelicht a.d.h.v. heel praktische case studies.

- Dinsdag 9/6 (16/6 als optie 2)
- Huurland contacteren -> mag presentatie omtrent het bedrijf geven -> Joachim contacteert Huurland
- Sprekers:
 - Moderator: Stef Dehullu?
 - HIT via VOKA-> modereren en inleiding?
 - 2 via Wim ? (waaronder Wim zelf)
- Gratis maar betaling *no shows*
- Deadline voor communicatie via 't Magezien juni is begin april.

7) Varia

- Kastoestand: € 8.761 waarin al € 5.000 toelage gemeente is verrekend.

- Herontwikkeling site Makro: stand van zaken: burgemeester geeft een stand van zaken in dit dossier.
- Schrijven van Dhr. Overdulse gericht aan voorzitter Econa waarbij in vraag wordt gesteld in hoever de gemeente rekening houdt met de adviezen van de adviesraden (*in casu* Econa).
 - De voorstelling van het project door LCV Real Estate op de nieuwjaarsreceptie van Ekenomie was 1-duidelijk de visie van de ontwikkelaar en is geenszins (reeds) goedgekeurd door het lokaal bestuur.
 - Het lokaal bestuur gaf tijdens een overleg eind 2025 reeds mondeling haar opmerkingen op het ontwerp mee. Dit werd pas enkele weken later schriftelijk bevestigd naar LCV (vlak voor de nieuwjaarsreceptie Ekenomie) maar de ontwikkelaar was al op de hoogte van de visie van het lokaal bestuur zoals geformuleerd in het overleg eind december '25.
- Heleen:
 - POM vraagt ondersteuning van Econa in promotie infoavond over reststromen in Deinze (Remotec op 10/6)
 - Zal niet worden opgenomen in de nieuwsbrief van Econa. Wel bedoeling om hier beleid rond uit te stippelen (wat wel en niet opnemen in de nieuwsbrieven van Econa).
 - Lokaal bestuur zal wel communiceren via 't Magezien

Volgend bestuursorgaan woensdag 27 mei – 18:00 – Raadzaal gemeentehuis Nazareth.

