

Verslag bestuursorgaan Econa vzw 10 december 2025, 18u Groene zaal gemeentehuis

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), Frederic Declercq (Plant manager Gondella), Johan Michels (Adviseur Ondernemersvereniging en Regioverantwoordelijke Vlaamse Ardennen, Leiestreek en Meetjesland), Heleen Veys (POM Oost-Vlaanderen), Geert Wulpeput (bestuurder Baby's corner - Unizo Nazareth-Eke), Thomas Van Ongeval (burgemeester), Wim Pynaert (VOKA), Benjamin Clinck (bestuurder Nazareth Cars BV), kandidaat bestuurslid Willy Kempeneer, Eveline Goossens (coördinator vzw Econa, verslag).

Verontschuldigd: Ann Desein (Wegmarkeringen De Groote - bedrijvenzone De Prijkels), Serge Vergeylen (Fiduciaire S. Vergeylen & partners bvba), Bernard Rossel (bedrijvenzone Sluis).

1. Johan Cremery voorstelling project '1 uit de 1.000'

Johan Cremery stelt vzw 1 uit de 1.000 voor, een initiatief van ondernemers voor ondernemers dat inzet op bewustwording rond de meerwaarde van mensen met een beperking op de arbeidsmarkt. De vzw focust op sensibilisering en coaching van ondernemers en werkt hiervoor samen met GTB (Gespecialiseerd Team Bemiddeling), dat toegang biedt tot een pool van circa 12.000 werkzoekenden met een beperking. Ondernemers die mensen met een beperking aanwerven, worden positief in de kijker gezet om anderen te inspireren.

Tijdens de bespreking benadrukken bestuursleden dat ondernemers vaak terughoudend zijn door ~~administratieve~~ complexiteit, onzekerheid over subsidies (o.a. bij interim tewerkstelling) en vragen rond toegankelijkheid van gebouwen. Wim P. wijst op de moeilijkheden bij oudere en historische gebouwen, waarop Johan C. verwijst naar bestaande subsidies en goede praktijken. Johan C. verduidelijkt dat de vzw zowel sensibiliseert als begeleidt, met bewustmaking als hoofddoel. Er wordt vastgesteld dat er vandaag geen centraal meldpunt bestaat voor concrete vragen van ondernemers.

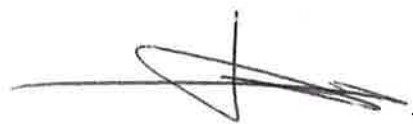
Verschillende leden (o.a. schepen De Preester en Heleen V.) staan stil bij de rol van lokale besturen en omgevingsvergunningen, waarbij toegankelijkheid momenteel niet systematisch wordt opgelegd voor bedrijfsgebouwen. De schepen licht toe dat er wordt gewerkt aan een lokale subsidie voor toegankelijkheid van handelszaken, in samenwerking met inclusie. Geert W. en Wim P. suggereren om ook architecten en GECORO-leden sterker te sensibiliseren. De burgemeester benadrukt het belang van toegankelijkheids-screensings door INTER, zowel bij nieuwbouw als bestaande gebouwen.

Toegankelijkheid wordt gekoppeld aan maatschappelijk verantwoord ondernemen, employer branding en economische meerwaarde.

De financiële ondersteuning is een blijvend aandachtspunt en de grootste drempel.

Conclusie/ standpunt:

Netwerkmomenten, ambassadeurschap door bedrijfsleiders en communicatie via o.a. de Econa-nieuwsbrief worden voorgesteld als belangrijke hefboomen. Geen concreet plan.



2. Visie rond Makro-site (bedrijvenzone Eke)

Schepen **Viviane De Preester** licht het bestuursorgaan toe over de formulering van de visie rond de Makro-site zoals opgenomen in het detailhandelsplan. De adviezen die eerder vanuit Econa werden geformuleerd, zijn hierin niet expliciet meegenomen. Er werd bewust gekozen om de visie niet te strikt of te detailistisch te formuleren, maar eerder te veralgemenen. In de laatste paragrafen van de visietekst wordt verduidelijkt dat retail enkel mogelijk is in functie van de omliggende bedrijvigheid.

Willy Kempeneer vraagt of bij de opmaak van het detailhandelsplan gebruik werd gemaakt van gegevens van **Locatus**, waarbij retailoppervlakten per branche en per gemeente kunnen worden geanalyseerd en vergeleken. Op basis van verkoopoppervlakte per 1.000 inwoners kan immers worden nagegaan aan welke branches nood bestaat.

Er wordt aangehaald dat onder meer Hubo interesse zou tonen in de site, maar dat deze met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m² niet thuishoort in het kernwinkelgebied.

Verder wordt toegelicht dat de VCRO de ruimtelijke ordening structureert, maar niet de detailhandelsvergunningen op zich. Deze worden beoordeeld via de omgevingsvergunningprocedure, waarin kleinhandelsactiviteiten deel uitmaken van de ruimtelijke ordeningstoets.

Sinds 4 maart 2024 zijn de categorieën kleinhandelsactiviteiten wettelijk vastgelegd, met mogelijkheid tot uitsluiting van bepaalde categorieën.

Het bestuur geeft aan een gerichte visie te willen ontwikkelen, maar erkent dat onder druk van factoren zoals leegstand en vandalisme ook tijdelijke invullingen worden bekeken. Deze voorstellen zullen opnieuw worden voorgelegd aan Econa. Tegelijk wordt benadrukt dat tijdelijke invullingen geen verworven rechten creëren en compatibel moeten blijven met een toekomstige visie.

Het detailhandelsplan laat bewust ruimte om op lange termijn (2040–2050) een globale visie uit te werken. De bestaande vergunningen blijven voorlopig geldig; de meest recente vergunning dateert van 2018 en vervalt enkel bij vijf jaar inactiviteit.

Er wordt gewezen op de spanning tussen lopende ontwikkelingen en het ontbreken van een vastgelegde eindvisie. *Beleidsvisies* zijn juridisch niet afdwingbaar en het is nog niet bepaald of een RUP zal worden opgemaakt. Vanaf 400 m² is een vergunning vereist.

Het bestuur meldt dat een aanvraag werd ingediend bij VLAIO voor een traject rond *gebiedsregisseur en bovenlokaal uitgiftebeleid*, met het oog op de herontwikkeling van alle bedrijventerreinen.

Afgesproken wordt dat de ontwikkeling van de bedrijvenzone Eke – Makro-site een vast agendapunt zal worden binnen Econa.

Er wordt ook verwezen naar het bestaande detailhandelsplan van Nazareth en de vraag gesteld of de oppervlakten op deze locatie beperkt kunnen worden (bv. tot 100 m²) zodat deze ondersteunend blijven. Opnieuw wordt gewezen op het onderscheid tussen kleinschalige en grootschalige detailhandel binnen de VCRO.

Conclusie/ standpunt:

Econa formuleert een negatief advies bij de huidige aanpak. De VCRO-regelgeving wordt als basis gehanteerd, waarbij het behoud van de KMO-zone wordt onderschreven. Er wordt voorgesteld om te werken met een afsprakennota, in dialoog te blijven met betrokken actoren (o.a. LCV) en tijdig bij te sturen zonder overregulering. Het opmaken van een RUP blijft een mogelijke optie.

3. Advies Econa MJP – toelichting door burgemeester Van Ongeval

Naar aanleiding van het ontwerp van het meerjarenplan 2026–2031, waarop Econa eerder reeds schriftelijk reageerde, gaf de burgemeester tijdens de vergadering van 10 december een verdere toelichting bij een aantal economische en ruimtelijke beleidskeuzes. Hij lichtte toe dat binnen het meerjarenplan verschillende acties zijn voorzien rond landbouw (o.a. hoeveborden en kampcharter), detailhandel (startersbrochure, Publibonbox en Retailsafari) en de verdere uitwerking van een strategische visie op bedrijvenzones, inclusief

een bovenlokaal uitgifteplan gebiedsregie en toekomstgerichte ontwikkeling van de zones in Eke en De Pinte, met mogelijke uitbreiding richting De Prikels. De mogelijkheid om bedrijvenzones als economisch knooppunt op te nemen in een structuurplan werd daarbij meegegeven.

Verder verduidelijkte de burgemeester dat de onroerende voorheffing ongewijzigd blijft, aangezien een bedrijfsbelasting wordt geheven die varieert naargelang de oppervlakte en vanaf 2026 aan de index wordt gekoppeld. Indien de VLAIO-aanvraag voor het bovenlokaal uitgifteplan niet wordt goedgekeurd, is hiervoor geen budget voorzien, maar kan het meerjarenplan steeds worden bijgestuurd. Hij benadrukte dat bijkomende acties mogelijk blijven en dat ruimte maximaal en efficiënter benut moet worden, onder meer via verhogen en verdichten.

Deze toelichting werd genoteerd ter aanvulling en verduidelijking van het ontwerp van het meerjarenplan, in samenhang met de eerder door Econa geformuleerde aandachtspunten en aanbevelingen.

4. Goedgekeurd verslag bestuursorgaan 22.10.2025

Geen opmerkingen.

5. Stavaza registratie KBO – UBO – bankzaken KBC

KBO in orde.

UBO aanpassen offerte van 25 november 2025; 90 EUR excl. btw goedgekeurd – VSDC opdracht geven.
Bankzaken KBC – Serge en Joachim doen het nodige.

6. Toelichting project South Park door Volus

Volus is bereid om het project toe te lichten tijdens het bestuursorgaan in aanwezigheid van alle leden. De betrokken partijen krijgen voorafgaand aan de besluitvorming de gelegenheid om hun visie toe te lichten. Tijdens de besluitvorming onthouden zij zich van verdere tussenkomst.

7. Erkenning bedrijfsgilde Schelde-Leie

De aanvraag werd foutief ingevuld maar komt alsnog in aanmerking voor een erkenning als vereniging;

- het bestuur telt minstens 3 personen (zie lijst bestuursvernieuwing 2022)
- de vereniging heeft reeds zes maanden een actieve werking.

8. Kalender/data vergaderingen bestuursorgaan

- 28 januari 2026
- 25 maart 2026
- 27 mei 2026
- 2 september 2026
- 28 oktober 2026
- 16 december 2026

9. Boekhoudkundig verslag

- Bijlage;
interne balans
actuele balans algemene rekeningen
actuele balans leveranciers

Einde vergadering 20:30

Volgend bestuursorgaan woensdag 28 januari – 18:00 – groene zaal gemeentehuis Nazareth.



