

PROCORO West-Vlaanderen

Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen

Provinciehuis Boeverbos
Koning Leopold III-laan 41
B-8200 Sint-Andries
Tel. 050 40 35 37

Brugge 1 maart 2012 verslag 129

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuren ontwerpverslag 127 (19 januari 2012)..... p.02
2. Goedkeuren ontwerpverslag 128 (2 februari 2012) p.02
3. Toelichting en advisering provinciaal RUP Suikerfabriek Veurne tbv de plenaire vergadering p.02
4. Toelichting en adviesering provinciaal RUP Regionaal bedrijventerrein Kortemark tbv de plenaire vergadering p.04
5. Bespreking bedrijventerreinen Ardoois en Meulebeke p.06
6. Advisering OGRS Houthulst nav het openbaar onderzoek p.07
7. Behandeling adviezen en bezwaren AKSG Waregem: informele voorbereidende stap ivm Blauwpoort .. p.10
8. Aanvraag van Geomex om mevrouw Natasja Rotsaert op te nemen in het openbaar register van personen die kunnen belast worden met het opmaken van ontwerpplannen p.12
9. Varia..... p.12

AANWEZIG

• **Effectieve leden:**

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Bernard MAENHOUDT VOKA-Kamer van Koophandel West-Vlaanderen
- Dhr. André SONNEVILLE UNIZO
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Dhr. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- Mevr. Sabien TYBERGHIE VRP
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Carlo SPILLEBEEN Dienst Economie - POM
- Mevr. Sylvie LOUAGIE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Dhr. Lieven LOUWAGIE Dienst Landbouw

• **Plaatsvervangende leden:**

- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Dhr. Wouter VUYLSTEKE Dienst MiNaWa
- Dhr. Lieven VEULEMANS Provinciale Dienst Welzijn

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Dhr. Luc VANDE CAVEYE CD&V – N-VA
- Dhr. Eric CARDON Sp.a – Spirit
- Dhr. Guy VAN DEN EYNDE Open VLD

• **vaste secretaris**

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

• **effectieve leden:**

- Mevr. Martine LANGEN Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Dhr. Dirk VERTE VRP
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Magda MONBALLYU Westtoer
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Dienst Welzijn
- Dhr. Jeroen CORNILLY Dienst Cultuur
- Mevr. Sophie MUYLLAERT Dienst Erfgoed

• **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Gabriël VANDEMAELE Natuurpunt vzw
- Mevr. Moira CALLENS Westtoer
- Dhr. Reinoud VAN ACKER Dienst Erfgoed

AFWEZIG

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

De vaste secretaris is verontschuldigd voor het eerste gedeelte van de vergadering.

De PROCORO gaat akkoord met de vervanging door Wouter Billiet.

1. Goedkeuren ontwerpverslag 127 (19 januari 2012)

De voorzitter vraagt om bij de bespreking van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Menen, de naam van de stad 'Menen' toe te voegen aan de titel.

Het verslag wordt goedgekeurd.

2. Goedkeuren ontwerpverslag 128 (2 februari 2012)

Er zijn enkele wijzigingen wat betreft de vooropgestelde data. Zo wordt de uitstap van 7 juni verplaatst naar 31 mei. De feestzitting nav tien jaar PROCORO wordt gekoppeld aan de festiviteiten omtrent tien jaar ruimtelijk beleid/PRS-WV en vinden plaats op 5 juni.

Het verslag wordt goedgekeurd.

3. Toelichting en advisering provinciaal RUP Suikerfabriek Veurne tbv de plenaire vergadering

De voorzitter leidt het onderwerp in door te schetsen dat reeds vele overlegmomenten en terugkoppelingen plaatsvonden omtrent dit PRUP en dat het merendeel van de PROCORO dit project steevast heeft toegejuicht.

De heer Christian Igodt van de dienst ruimtelijke planning licht het voorontwerp PRUP toe.

De voorzitter vindt het voorliggend voorontwerp erg positief en is vooral tevreden over de verschillende conceptmatige elementen die er in verwerkt zitten. Hij hoopt dan ook dat het lukt om deze strategische elementen via het PRUP af te dwingen. Tevens juicht de voorzitter het ambitieniveau om naar een hogere dichtheid dan de minimale 25w/ha te streven toe.

Een lid reageert hier op dat Veurne uiteindelijk maar een klein stadje is en drukt de hoop uit dat het grote aanbod effectief wordt afgestemd op de Veurnenaars. Gelet op de prijsvorming bestaat er immers de vrees dat dit project een aanzuigingseffect vanuit de westkust zou kunnen veroorzaken.

Een ander lid stelt dat zelfs in een kleinere stad hoge dichtheden kunnen bijdragen om betaalbaar wonen voor de eigen bevolking te realiseren. De voorzitter treedt dit bij en stelt dat in de toekomst meer dient gefocust te worden op nieuwe bebouwingstypologieën.

De voorzitter heeft begrip voor de vrees voor het aanzuigingseffect maar argumenteert dat dit nog steeds een kleinstedelijk gebied betreft.

Een lid stelt vragen bij de functionaliteit/wenselijkheid van de groene lob tussen de twee industriële kamers, tevens wordt de vraag gesteld of het fietspad voorzien wordt in de groene of de paarse zone.

De heer Christian Igodt verduidelijkt dat het fietspad wel degelijk in de groene zones komt en dat deze zones naar de randen afgewerkt zullen worden met taluds.

Een lid vraagt of er nu al rekening gehouden wordt en/of maatregelen genomen worden om de bestaande natuurwaarden te behouden.

De heer Christian Igodt antwoordt dat hiervoor een natuurtoets werd opgemaakt en beheersafspraken werden opgemaakt om dit effectief te garanderen.

Een ander lid vraagt om op p.11 toe te voegen dat er respect moet zijn voor de bestaande natuur.

De ondervoorzitter stelt vragen bij de toetsbaarheid op vergunningenniveau van de voorschriften op p.43. De vrees is groot dat dit aanleiding zal geven voor discussies, tegengestelde interpretaties en vele beroepen.

De heer Christian Igodt antwoordt dat dit net is ingebouwd om de kwaliteitsaspecten van het masterplan te kunnen bewaren/realiseren.

Een lid vraagt niet enkel in te zetten op een statisch park maar ook in te zetten op een functionele ruimte, bijvoorbeeld via volkstuintjes en dergelijke meer.

De heer Christian Igodt zegt dat dit expliciet mogelijk is gemaakt in voorliggend PRUP.

Een lid vraagt om de twee bedrijfslobben naar elkaar toe te laten groeien en wijst er op dat dit gebied voorheen één groot industriegebied was.

De voorzitter treedt dit niet bij en verdedigt de voorziene invinging in voorliggend plan.

Het lid betreurt dit en vindt dat geen rekening wordt gehouden met de functionaliteit.

Een ander lid ziet deze groene zone juist als een kwalitatief element om duidelijk vanuit de omgeving voeling te krijgen met het centrale natuur/parkgebied.

Een lid vraagt in hoeverre het schrappen van industriegebied in dit plangebied gecompenseerd werd ter hoogte van Proostdijk en vraagt of dit op zijn beurt dan weer kan dienen ter compensatie voor het omzetten van stukken havengebied naar landbouw.

De heer Christian Igodt antwoordt dat er tussen die verschillende dossiers geen koppeling is.

Een lid vraagt wie het groen effectief zal realiseren.

De heer Christian Igodt antwoordt dat het niet voorzien is om als overheid (provincie of gemeente) hierin tussen te komen, maar stelt dat dit door de intercommunale WVI (eigenaar en ontwikkelaar) in rekening is gebracht.

Een lid stelt vragen bij de stedenbouwkundige voorschriften omtrent de parkeerplaatsen en meer bepaald betreffende de mogelijke contradictie met de gemeentelijke verordening.

De heer Christian Igodt stelt dat dit wel degelijk een weloverwogen en bewuste keuze was om te gaan voor een opsplitsing: per wooneenheid 1 parkeerplaats per perceel en 1 parkeerplaats op wandelafstand op gemeenschappelijke parking op openbaar domein. Op deze manier is hier ook geen contradictie met de minimale 1,2 die vooropgesteld wordt in de gemeentelijke verordening.

Een lid vraagt hoe het principe om niet op het openbaar terrein te parkeren (ofwel op eigen terrein, ofwel op gemeenschappelijke parkings) in de praktijk zal afgedwongen kunnen worden.

De heer Christian Igodt antwoordt dat de stad hier via politieregelmetering mogelijkheden in handen heeft.

Een ander lid vraagt of hieromtrent niets kan opgenomen worden in het PRUP.

De heer Christian Igodt stelt dat dit geen ruimtelijke elementen betreft en dat het middel van een RUP hierin niet zo ver kan gaan. Wel worden in het PRUP ruimtelijke randvoorwaarden ingeschreven om dit te sturen, bijvoorbeeld beperkte ruimte voorzien voor de wegenis, verharde openbare ruimte los van de gemeenschappelijke parkeerplaatsen.

Een lid vraagt om in het PRUP een juridische basis in te bouwen om tweede verblijven te weren. Tevens dient een afstemming te gebeuren met het woonplan die in opmaak is voor de stad Veurne. Tenslotte is het streefcijfer van 30w/ha mooi, maar dient er tegelijk op gewezen te worden dat conform het decreet grond- en pandenbeleid nog hogere dichtheden dienen nagestreefd te worden voor het sociaal gedeelte (tss 35 en 100 w/ha).

De heer Christian Igodt antwoordt hierop dat via een PRUP geen verbod op tweede verblijven kan ingesteld worden. Met de andere elementen wordt rekening gehouden.

Een lid vraagt waarom er geen hoogstammige bomen mogen aangeplant worden.

De heer Christian Igodt verduidelijkt dat dit voortvloeit uit de natuurtoets die opgesteld werd door INBO (Instituut voor Natuur en BosOnderzoek) waaruit blijkt dat hoogstammige bomen vogelsoorten (predatoren) zouden aantrekken die nefast zijn voor de bestaande voorkomende fauna.

Een lid stelt vragen bij het voorschrift omtrent de minimale perceeloppervlakte van 5000m².

De heer Christian Igodt verduidelijkt dat het hier gaat om een regionaal bedrijventerrein en dat deze minimale oppervlaktemaat voortvloeit uit het RSV. Er worden enkele uitzonderingen voorzien voor hoekpercelen en dergelijke. Het is dus niet de bedoeling hier lokale bedrijvigheid op te vangen. Deze kunnen terecht op de sites aan de Proostdijk en de Paanderstraat.

Een lid stelt deze arbitraire opsplitsing aan de hand van oppervlaktes in vraag. De voorzitter deelt deze mening en stelt dat deze discussie reeds meerdere malen werd gevoerd.

Een lid vraagt om in de publieke ruimte niet enkel in te zetten op natuur maar tevens volkstuintjes en dergelijke meer toe te laten. Dit zou een duidelijke meerwaarde zijn voor het sociaal aspect.

Een lid vraagt om voor de duidelijkheid op het grafisch plan de benaming bij de verschillende zones te zetten, zeker voor wat de groenzones betreft is dit aangewezen.

De voorzitter besluit dat de PROCORO een globaal positief advies geeft op het voorontwerp PRUP Suikerfabriek waarbij nog aandacht gevraagd wordt voor volgende aspecten:

- Aftoetsbaarheid voorschriften op vergunningenniveau
- Belang van de openbare ruimte voor de sociale interactie/beleving
- Rekening houden met de dichtheden conform het grond en pandendecreet
- Er over waken dat de sterke conceptelementen uit het masterplan voldoende verankerd worden in het PRUP

De vaste secretaris komt binnen en neemt zijn taak op.

4. Toelichting en adviesering provinciaal RUP Regionaal bedrijventerrein Kortemark tbv de plenaire vergadering

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning licht het voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor een regionaal bedrijventerrein te Kortemark toe.

Een lid vraagt om het bedrijf Verduyn mee op te nemen in het plan. Een toekomstige ontsluiting voor het bedrijf wordt voorzien via een toekomstig bedrijventerrein. Het is wenselijk om de bedrijfssite hierop af te stemmen. Bovendien meent het lid dat er een gedeelte van het bedrijf zonevreemd is.

Een ander lid meldt dat via een planologisch attest alles in orde is. Het lid zegt dat het een verbetering zal zijn om het bedrijf te laten ontsluiten via het nieuw bedrijventerrein.

De voorzitter besluit dat de PROCORO suggereert aan de plenaire vergadering om de site van Verduyn mee op te nemen.

Een lid vraagt waarom het zuidelijk deel van het ontginningsgebied niet is meegenomen en wat de nabestemming is ?.

De heer Wim Beerten verduidelijkt dat het zuidelijk deel is opgenomen in een ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met nabestemming agrarisch gebied. Dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is op heden in openbaar onderzoek.

Een lid vraagt een overzicht van het volledig gebied : provinciaal RUP en gewestelijk RUP

Een lid stelt vast dat 6 ha herbevestigd agrarisch gebied wordt ingenomen. Waar wordt dit gecompenseerd?

De heer Wim Beerten zegt dat de nabestemming zone voor gemeenschapsvoorziening is gewijzigd naar een nabestemming agrarisch gebied.

Het lid vraagt wat de garanties zijn dat het effectief agrarisch gebied wordt? De heer Wim Beerten verwijst naar het gewestelijk RUP in openbaar onderzoek.

Een lid stelt vast dat in art1 heel wat activiteiten worden uitgesloten. Bij art 7 gelden de voorschriften voor art 1. Dit betekent terug een beperking aan soort activiteiten. Het lid vraagt waarom in de tweede fase beperkingen op de soort activiteiten wordt gelegd?

Een ander lid begrijpt dat in de 1^e fase van 10 ha er een beperking is aan soort activiteiten. In de 2^e fase zou meer soorten activiteiten mogelijk moeten zijn.

De heer Wim Beerten verwijst naar de woningen die in de nabijheid van het terrein liggen, zowel in fase 1 als fase 2.

Een lid vraagt waarom een buffer van 60 meter nodig is bij fase 1 ten aanzien van de woningen, wetende dat er geen hinderlijke activiteiten worden toegelaten?

De heer Wim Beerten verduidelijkt dat ook de waterbuffer hiervan deel uitmaakt.

Het lid zegt dat er geen enkel cijfer of indicatie is naar grootte van de waterbuffer. Volgens het lid zijn er geen redenen om een dergelijk parkgebied in te richten.

Een ander lid meent dat dit wel een meerwaarde kan zijn als er toch groen en een waterbuffer moet voorzien worden om dit toegankelijk te maken.

Een ander lid merkt op dat er nergens staat dat het om een parkgebied gaat.

De voorzitter besluit dat goed is om te vragen waarom de buffer 60 meter moet zijn en hoe groot de waterbuffer moet zijn.

Een lid vraagt of windmolens worden toegelaten? Er staat niets in, en bijgevolg niet uitgesloten. Een ander lid ziet een mogelijkheid om dit in de 2^e fase te voorzien.

Een lid stelt vast dat in eerste fase een oppervlakte wordt voorzien van 10 ha. In een tweede fase 17 ha. Het lid stelt vast dat van de oorspronkelijk 10 ha per specifiek economisch knooppunt er heel wat meer ha wordt voorzien. Dit is steeds ten koste van agrarisch gebied. Wat is de motivering?

De heer Wim Beerten legt uit dat de tweede fase enkel kan na het vullen van de ontginningsputten. Het is dus op heden geen effectief bedrijventerrein. Het is belangrijk om de nabestemming te kennen omdat dit een invloed geeft op de samenstelling van het materiaal dat mag gebruikt worden om de put te dempen.

De vaste secretaris vult aan dat Kortemark via een gemeentelijk rup ook 7 ha regionaal bedrijventerrein heeft geschrappt met de name de putten van Dujardin achter het gemeentehuis.

Een lid vraagt om de voorschriften aan te passen met name:

- Dat het volledig gaat om streekeigen groen van bomen en struiken. De ervaring is dat het grootste deel gaat naar exoten en een kleiner aandeel naar streekeigen groen.
- Verhardingen in de buffer wordt verboden. De ervaring is dat de buffer dan wordt gebruikt als brandweerweg

Een ander lid gaat niet akkoord : een brandweerweg in de buffer moet kunnen.

Een ander lid vraagt wat er wordt afgeschermd ten aanzien van agrarisch gebied, zoals aangegeven in art 2. Is dit wel nodig?

De voorzitter besluit dat de PROCORO het plan gunstig kan adviseren met volgende aandachtspunten :

- De ontsluiting van het bedrijf Verduyn wordt geregeld via het nieuwe plan. Is het dan niet wenselijk om de bedrijfssite zelf mee op te nemen en af te stemmen op de nieuwe ontsluiting?
- De PROCORO vraagt een overzicht van gebied met name het samenleggen van het provinciaal RUP en het gewestelijk RUP
- Kan in de tweede fase de soort activiteiten niet verruimd worden dan art 1. Is dit niet een mogelijke locatie om wat meer hinderlijke bedrijven toe te laten (cfr grote ruimtevragers?)
- Waarom wordt er een ruime buffer van 60 meter voorzien in fase 1?
- Zijn er mogelijkheden om windturbines te plaatsen?
- Is het nodig om via art 2 de zone af te schermen van het agrarisch gebied?

5. Bespreking bedrijventerreinen Ardoorie en Meulebeke

De voorzitter verwijst naar de vorige vergadering waar een lid gevraagd had om deze dossiers terug te bespreken. De PROCORO heeft toen hiermee ingestemd.

De vaste secretaris licht inhoudelijk de twee dossiers toe.

Op de plenaire vergadering van voorontwerp provinciaal RUP Motestraat te Ardoorie heeft het gemeentebestuur van Ardoorie dit unaniem ongunstig geadviseerd. De intentie is er zowel vanuit administratie als deputatie om deze procedure stop te zetten. Het bedrijventerrein te Meulebeke heeft reeds veel pers gehaald naar aanleiding van woningen aan de Haandeput. Het voorstel is dat de woningen niet worden onteigend en het gaat om een lokaal bedrijventerrein. Een gedeelte kan als regionaal bedrijventerrein bestemd worden als het enkel gaat over herlokalisatie van bestaande regionale bedrijven vanuit Meulebeke.

Het lid heeft begrip dat er geen woningen worden onteigend. Meulebeke heeft behoefte aan een bedrijventerrein. Het lid vraagt zich af of er voldoende ruimte overblijft, wetende dat er overal buffers zullen gevraagd worden ten aanzien van de woningen. Waarom wordt er geen andere locatie bekeken langs de Marialoopsesteenweg.? Kan dit niet een gemengd bedrijventerrein zijn in plaats van dit te beperken tot herlokalisatie van bestaande regionale bedrijven? Volgens het lid heeft Meulebeke zo hard gevochten om een erkenning te krijgen als specifiek economisch knooppunt, en wordt nu beperkt.

Het lid zegt niet akkoord te kunnen gaan om de procedure in Ardoorie stop te zetten. Vanuit het locatie-onderzoek was er consensus dat hier een regionaal bedrijventerrein kan komen. Ardoorie heeft trouwens het statuut van specifiek economisch knooppunt. De gemeente is volgens het lid gewoon bang van de onteigeningen en de problematiek van de ontsluiting. De vraag rijst of er nog een planinitiatief komt voor Begro?

Een ander lid verwijst naar het feit dat het gebied herbevestigd agrarisch gebied is. Als dit kan gecompenseerd worden, dan is dit bespreekbaar.

Het lid repliceert dat er dan niets meer kan door de herbevestigde agrarische gebieden.

Het ander lid meent dat er te weinig rekening mee gehouden wordt met de herbevestigde gebieden in de structuurplannen. Dit kan niet meer. Er zal een striktere houding vanuit de landbouwsector worden aangenomen.

De voorzitter meent dat PROCORO zijn standpunten kenbaar heeft gemaakt in kader van het voorontwerp PRUP Motestraat en in kader van de advisering van gemeentelijk structuurplan Meulebeke. Hiermee zijn de standpunten van de PROCORO duidelijk. Het is niet de bedoeling om nieuwe standpunten te gaan bepalen.

De vaste secretaris zegt dat er nog geen besluit is genomen door de deputatie. De vaste secretaris stelt voor om de deputatie kennis te laten nemen van dit verslag.

De vergadering stemt hiermee in.

6. Advisering OGRS Houthulst nav het openbaar onderzoek

*Een voorstel van advies wordt rondgedeeld.
De vaste secretaris geeft de toelichting.*

6.1. Algemeen

Het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Houthulst omvat een aanzet tot ruimtelijke visie voor de gemeente. Er dienen bepaalde elementen van de gewenste ruimtelijke structuur nog verder te worden uitgewerkt om tot een toepasbaar en uitvoerbaar ruimtelijk beleid te komen zoals bijvoorbeeld de ruimtelijke afweging zonevreemde bedrijven, de gewenste toeristisch-recreatieve structuur,... Voorts worden principes opgenomen waarvan de inhoud en de ruimtelijke vertaling onduidelijk zijn zoals, een strategie voor iedere kernzone (p118), andere grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen (p157), ...;

Voorts vraagt de PROCORO aandacht voor de verduidelijking van de relatie tussen de kaarten en de ruimtelijke opties in de teksten zoals bijvoorbeeld het aangeven van de zijtakken van de natuurlijke structuur op kaart ook weer te geven in de tekst (p124), de scenario's voor een planologische ruil in Jonkershove op kaart duidelijker aan te geven (p137),...enz.

6.2. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het grondgebied van Houthulst beschikt over waardevolle natuurlijke en landschappelijke componenten die een bovenlokale selectie kennen als natuurgebied of gaaf landschap. Ook met de aanduiding van herbevestigd agrarische gebieden is de inhoud van de gewenste agrarische structuur op Vlaams niveau gekend. De PROCORO stelt vast dat deze selecties op bepaalde vlakken niet of onvoldoende doorwerken waardoor mogelijks tegenstrijdigheden kan ontstaan, zeker wat betreft de afweging voor zonevreemde constructies.

Bij het herbestemmen van zonevreemde woonkorrels of gehuchten moet bewaakt worden dat hier niet te veel dynamiek ontstaat of dat er bijkomende functies mogelijk worden gemaakt die de leefbaarheid in het gedrang brengen. Een voorbeeld hiervan is het beleid rond de 'rafelige randen' en de visie voor het poldergehucht Luigem (p.192). Er moet duidelijk gemaakt worden dat nieuwe zonevreemde functies, cf. het beleid in het PRS-WV, niet kunnen. Een herbestemming naar effectieve woonzone is bijgevolg niet aan de orde. Een verdere verduidelijking, ondermeer op p.146, is aan de orde.

Bij de uitgangspunten vanuit de hogere beleidskaders kan eventueel verwezen worden naar de herziening Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan waarvoor nu een voorontwerp is opgemaakt. Het gaat ondermeer over de kernselectie, het beleidskader voor plattelandsactiviteiten en de selectie van het Belgisch militair kerkhof (dagrecreatief toeristisch knooppunt) werden hierin meegenomen. Hierbij kan aangegeven worden wat dit betekent voor betreffende ruimtelijk element.

Voor de selectie van Jonkershove als woonkern wordt verwezen naar het spoor 2 waarbij verder onderzoek wordt verricht inzake leefbaarheid.

6.3. Specifieke opmerkingen per deelstructuur

Informatief gedeelte

De PROCORO stelt vast dat de cijfers op de kaart en in de tekst op p.110-111 niet overeenkomen. Ook op de kaart p.102 is het niet duidelijk wat de betekenis is van de verschillende stippellijnen: gemeentegrens, fietsroutes,...?

Gewenste Landschappelijke structuur

P. 118/ 121 voor elke kernzone wordt een strategie ontwikkeld: waar en wanneer wordt deze ingevuld? Uiteindelijk blijkt dat er dan ruimtelijke opties worden genomen (2 indicatieve lokaties als bouwvrije zone) die geen enkele motivering kennen.

Ook is het niet duidelijk welke rol deze kernzone bv de heuvelrug (= vrijwaren van de aaneengesloten open ruimte) zal spelen bij de afweging van zonevreemde constructies of mogelijke functiewijzigingen.

Gewenste Natuurlijke structuur

In de beleidsdoelstellingen wordt 'natuur als een bijproduct beschouwd'. Dit blijkt uit de verdere invulling waar naast de opsomming van de bovenlokale elementen enkel de Zwartegatbeek-Ronebeek bijkomend op lokaal niveau wordt geselecteerd. Het is ook onduidelijk welke beleid wordt vooropgesteld als 'bijproduct'.

De PROCORO vraagt zich af waarom dit beperkt wordt tot één beekvallei?

In het bindend deel gaat het enkel over de Zwartegatbeek. Waarom dit verschil met het richtinggevend deel?

Gewenste nederzetingsstructuur

Houthulst beschikt nog over heel wat juridische voorraad. De vraag rijst waarom de gemeente dan nog zoveel zoekzones voor bijkomende woonzones heeft aangeduid. Is dit realistisch? Volgens de PROCORO worden er verwachtingen gecreëerd die niet kunnen ingewilligd worden.

Bij het doorvoeren van een planologische ruil kan het bestaande vergunde gebouw met niet-landbouwgebruikte gronden niet in rekening worden gebracht. Enkel het woongebied dat nog in de feiten agrarisch gebied is, kan onderwerp zijn van een planologische ruil met agrarisch gebied. Ook de ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied is niet verworven. Dit moet in de tekst en de bijhorende kaarten worden verduidelijkt. (p 137). Woonuitbreidingsgebieden komen wel in aanmerking voor sociale huisvesting.

Er worden een aantal woonconcentraties en woonkorrels geselecteerd (p138). Het is onduidelijk welke criteria aan de basis liggen van de selectie. Het is wenselijk om dit te verduidelijken.

Bij de visie op dichtheden en appartementering (p146) dient duidelijk gemaakt te worden dat dat er steeds een algemene dichtheid van 15 WE/ha moet nagestreefd worden voor de kern Houthulst, tenzij er een duidelijk differentiatie van woondichtheden in het gemeentelijk structuurplan wordt aangegeven waarbij het gemiddelde van 15 WE/ha wordt gehaald.

Gewenste agrarische structuur

Op p.149 worden bepalingen opgenomen over de schaalgrootte (lengte/breedte) van nieuwe bebouwing zoals serres en loodsen in landschappelijke aandachtszones. Het is gevaarlijk om hiervoor cijfers te gaan bepalen. Serres hebben een andere schaalgrootte dan stallen. Het is beter om eerder met ruimtelijke principes te werken zoals aangegeven op de figuren. De lengtes en breedtes kunnen dan beter op het niveau van een ruimtelijk uitvoeringsplan worden bekeken.

Een agrarische bedrijvzone wordt voorzien voor serrecomplexen van 2,5ha. De realiteit is dat er complexen van 5 ha nodig zijn. De evoluties binnen de serreteelten worden sterk onderschat. Het is tevens niet duidelijk wat de serres buiten deze agrarische zones nog kunnen.

Naar mogelijke functies in leegstaande hoeses wordt verwezen naar het PRS. De bepalingen in het PRS zijn achterhaald door het besluit op de zonevreemde functiewijziging. De PROCORO vraagt of het de bedoeling is van de gemeente om strenger te zijn dan het besluit door nog te verwijzen naar het PRS? De vraag rijst of de beeldragers overeenkomen met de inventarisatie van het bouwkundig erfgoed?

Er wordt een suggestie gedaan vanuit de gemeente over het slibstort Nieuwenstede. Hierbij wordt verwezen naar hogere overheden om dit te laten aansluiten bij de natuurgebieden van de Blankaart en Merkembroeken. Volgens de PROCORO is er een afspraak met de hogere overheid dat dit landbouwgebied blijft. Dat het voorstel van de gemeente om het te behouden als agrarisch gebied in strijd is met de opties van hogere overheden klopt dus niet.

De PROCORO merkt op dat de paragraaf over windturbines op p.151 niet leesbaar en begrijpbaar is. Dit moet herbekeken worden. De PROCORO vraagt om op kaart p.166 locatie E op de kaart weer te geven.

Er worden 2 lokale bouwvrije zones indicatief geselecteerd terwijl in de deelstructuur landschap duidelijk vermeld staat dat in de kernzone heuvelrug de aaneengesloten open ruimte moet gevrijwaard worden. Hoe verhoudt zich dit met elkaar? Ook is het niet duidelijk waarom precies die 2 zones in aanmerking komen om bouwvrij te maken. (p149)

Gewenste structuur bedrijvigheid

Bij de beleidsdoelstellingen (p157) zal de gemeente haar standpunt over andere grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen opbouwen vanuit landschappelijke criteria en met het oog op de mogelijke hinder ten aanzien van wonen. De PROCORO vraagt wat de ruimtelijke visie is van de gemeente over deze ontwikkelingen?

De ruimtelijke afweging voor de uitbreiding van het lokaal bedrijventerrein is niet eenduidig gevoerd (p158). De aangegeven parameters voor de ruimtelijke afweging worden niet systematisch gebruikt bij de verschillende locaties. De PROCORO vraagt om dit onderzoek degelijk te voeren zodat het voor iedereen duidelijk is waarom optie 1 de beste is.

Het ontwerp-gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bevat een beleidskader voor bedrijven (p161) in de open ruimte. Dit beleidskader omvat enkel de te hanteren criteria en de categorieën. Er is geen enkel link met de andere deelstructuren. De categorieën moeten reeds in het GRS worden uitgewerkt met het aangeven welk gebiedsgericht beleid er van toepassing is. Dit moet ook duidelijk weergegeven worden op een kaart zodat bij de afweging van bepaalde aanvragen het duidelijk is welke categorie van toepassing is.

Gewenste ruimtelijke structuur voor toerisme en recreatie

Het is van belang om een duidelijk lokaal toeristisch-recreatief netwerk uit te tekenen in functie van een toekomstig beleid inzake toeristische ontsluiting van de gemeente en de doorwerking op de andere deelstructuren.

Er wordt verwezen naar het beleidskader van de provincie in het PRS-WV. Dit is achterhaald door de mogelijkheden die geboden worden in het besluit op de functiewijzigingen. Dit moet ook aangepast/geschraapt worden in bindend gedeelte.

Bij het beleid omtrent de 3 particuliere initiatieven is er sprake van uitbreiding. Het is onduidelijk wat de gemeente vooropstelt : kan dit binnen de Codex? Dient er een planinitiatief genomen te worden? Een afweging met de open ruimte functies dient hierbij zeker te gebeuren.

Het beleid voor de kerngebonden recreatieve functies bevat geen duidelijk kader voor toekomstige voorstellen. Er moeten duidelijke ruimtelijke criteria uitgewerkt worden om dit te kunnen beoordelen (p170)

Voor de zonevreemde sportterreinen ontbreekt nog een duidelijk kader die de ontwikkelingsperspectieven onderbouwd (p 171)

Gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur

Het gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur moet worden afgestemd met het recent gewijzigd mobiliteitsplan. Er dient ook rekening gehouden te worden met het bovenlokaal fietsroutenetwerk.

Op kaart 12 is de gewenste ruimtelijke structuur verkeer en vervoer aangegeven. Een selectielijst ontbreekt. Het is wenselijk om dit toe te voegen.

6.4. Specifieke opmerkingen over deelruimten

Opmerkingen vanuit de deelstructuren zijn ook van toepassing bij de deelruimten.

Houthulst beschikt over een inbreidingsgebied tussen de industriezone en de Jonkershovestraat voor de groei van Houthulst op korte en lange termijn. Op dit moment zijn er vanuit de diverse deelstructuren verschillende programma-elementen: uitbreiding bedrijventerrein met 8ha, sportzone, containerpark, jeugdhuis en opvang, kleinhandelszaak, vrachtwagenparking en optie voor serrezone.

Het gebied op zich, samen met het bestaand bedrijventerrein, is niet goed ontsloten en belast de dorpskern en naburige kernen met mogelijks bijkomende verkeer. Vooraleer nieuwe activiteiten toe te laten, dient eerst de haalbaarheid naar mobiliteit onderzocht te worden.

Indien blijkt dat de bijkomende initiatieven op mobiliteits vlak haalbaar zijn, is de PROCORO vragende partij om voor dit gebied een integrale gebiedsvisie op te maken met een invulling op korte en lang termijn (fasering). Dit onderzoek moet de potenties verder onderzoeken en nagaan

hoe deze zone het best wordt aangesneden in functie van de diverse ruimtebehoeften. Deze visie kan resulteren in een GRUP dat werkt met een fasering binnen en buiten de planperiode.

6.5. Besluit

De PROCORO adviseert de deputatie om het ontwerp Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Houthulst **voorwaardelijk gunstig** te adviseren mits rekening te houden met bovenvermelde opmerkingen.

In het bijzonder zijn de volgende voorwaarden van belang :

- Rekening houden met bovenlokale visies voor het buitengebied bij het nemen van opties op lokaal niveau
- Het uitwerken van een beleid voor zonevreemde bedrijven,
- Het verduidelijken van de strategie van de verschillende kernzones bij de landschappelijke structuur en de link met de keuze voor de bouwvrije zones.
- Het verduidelijken van het beleid en selectie over de natuurlijke structuur
- Het verduidelijken op welke basis de gemeente is gekomen tot de selectie van woonkorrels,
- Het correct toepassen van de planologische ruil bij Jonkershove.
- Het respecteren van de gemiddelde woondichtheid van 15 WE/ha
- Op een éénduidige wijze de ruimtelijke afweging maken van de verschillende zoekzones voor een lokaal bedrijventerrein
- Het verduidelijken van het beleid over grootschalige ontwikkelingen en windturbines
- Het schrappen van cijfers over breedtes en lengtes van stallen en serres
- Rekening houden met de evoluties in schaalgrootte van serres en duidelijkheid scheppen naar mogelijkheden voor nieuwe en bestaande serres buiten deze agrarische bedrijventone.
- Het verduidelijken van het beleid over drie particuliere initiatieven bij de kern van Houthulst
- Het aanvullen van een ruimtelijk kader om toekomstige voorstellen te kunnen afwegen op vlak van kerngebonden recreatieve functies. Dit geldt ook voor de zonevreemde sportterreinen.
- Het aanvullen van een selectielijst bij verkeer en vervoer
- Het onderzoeken van de haalbaarheid voor de verdere invulling van het inbreidingsgebied tussen de industriezone en Jonkershovestraat op het vlak van mobiliteit.
- Het document te screenen op de relatie tussen teksten en kaarten en op elkaar af te stemmen.

Verder is het wenselijk dat de gemeente aan de hand van scenario's rekening houdt met bepalingen vanuit de herziening van het PRS-WV, meer bepaald over de vereenvoudiging van de kernselectie, het kader voor plattelandsactiviteiten en de selectie van de specifieke toeristisch-recreatieve knooppunten.

7. Behandeling adviezen en bezwaren AKSG Waregem: informele voorbereidende stap ivm Blauwpoort

Een waarnemend lid vraagt of het advies van de gemeenteraad van Waregem ook aan bod komt in de bespreking?

De voorzitter bevestigt dit.

De leden van de politieke fracties verlaten de zaal.

De voorzitter verwijst naar de vroegere besprekingen over het regionaal bedrijventerrein Blauwpoort. Hierbij was er een verdeeldheid binnen de PROCORO.

De grondige behandeling van de bezwaren gebeurt in de volgende vergadering. Het doel van de vergadering is bedoeld ter voorbereiding van het secretariaat van de PROCORO om een voorstel van advies te kunnen voorbereiden. Is er een meerderheid voor Blauwpoort of niet?

De heer Wouter Billiet licht het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan toe over Blauwpoort.

De vaste secretaris overloopt de samenvatting van de adviezen en bezwaren over Blauwpoort. De voorzitter dankt alvast het secretariaat voor de wijze waarop de vele bezwaren zijn samengevat.

De vaste secretaris wil ter informatie meegeven dat de keuze voor Blauwpoort niet in strijd is met RSV en PRS-WV. Blauwpoort is ook niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied.

Een lid verwijst naar het plaatsbezoek van PROCORO. Hierbij was het duidelijk dat Brabantstraat-Vijverdam een veel betere locatie is om het bestaand regionaal bedrijventerrein uit te breiden.

Een ander lid zegt dat dit een betere locatie kan zijn, maar de vaststelling is dat het niet kan omwille van een beschermd dorpsgezicht.

Een lid wil weten wat de conclusies zijn over het openbaar vervoer?
De heer Wouter Billiet verduidelijkt dat er bijkomende initiatieven zullen nodig zijn . Er zijn evenwel grotere potenties naar fietsgebruik daar Blauwpoort dichterbij het centrum ligt.

Een lid vindt dat er ook moet gekeken worden naar de mogelijkheden van reconversie en de bedrijventerreinen die verderop liggen in de Kortrijkse regio.

Een lid zegt dat er een duidelijke behoefte en nood is aan een bijkomende bedrijventerrein. Er is een aanbodbeleid in Kortrijk maar er zijn strikte randvoorwaarden. Op Evolis zijn er nog terreinen vrij maar een bedrijf moet aan heel wat criteria voldoen om er zich te mogen vestigen. Er is ook de vraag voor een bedrijventerrein in Deerlijk maar die komt er voorsnog niet.
Het lid wil nogmaals benadrukken dat het RSV duidelijk aangeeft om een aanbodbeleid te voeren in kleinstedelijke gebieden. Waregem is kleinstelijk gebied. Blijkbaar kan het ook al niet in specifieke economische knooppunten. Waar dan wel?

Een ander lid vraagt zich af wat de waarde is van een regionaal bedrijventerrein als er een hele lijst is opgenomen met beperkingen van soort activiteiten. Een lijst dat de gemeenteraad van Waregem verder aanvult met verboden activiteiten. Hierbij verwijst het lid dat het stadsbestuur een verbod wil op 'be en verwerkende activiteiten'. Met andere woorden dan kan volgens het lid enkel nog kantoorruimten op Blauwpoort.

De vaste secretaris wil de vergadering informeren dat autonome kantoorruimten expliciet zijn uitgesloten.

Nog een ander lid volgt het vorig lid : het heeft geen zin om een regionaal bedrijventerrein aan te leggen met dergelijke beperkingen.

Een lid zegt dat de PROCORO ook daarover uitspraken kan doen van wat kan en niet kan. Het lid zegt dat de vraag groot is vanuit de bedrijfswereld, die binnen de opgelegde beperkingen perfect een plaats op Blauwpoort kunnen krijgen.

Een ander lid zegt dat de discussie gaat over de locatie van een regionaal bedrijventerrein. Het lid meent dat de uitbreiding van het zuidelijke regionaal bedrijventerrein het meest wenselijke is. Volgens het lid moet de afweging worden gemaakt tussen de plek voor het bedrijventerrein en het beschermd dorpsgezicht. Voor het lid weegt het beschermd dorpsgezicht onvoldoende door om aan te geven dat er daardoor geen regionaal bedrijventerrein kan komen in aansluiting met bestaand regionaal bedrijventerrein.

De voorzitter besluit dat er verschillende meningen blijven bestaan over Blauwpoort. De voorzitter stelt voor om een informele stemming te houden.

Uitslag informele stemming :

Voor Blauwpoort : 4

Tegen Blauwpoort : 6

Onthoudingen : 5

De voorzitter besluit dat met deze stemming een meerderheid tegen Blauwpoort is. Hierbij voegt hij er onmiddellijk aan toe dat dit het secretariaat niet veel vooruit helpt omwille van de vele onthoudingen.

8. Aanvraag van Geomex om mevrouw Natasja Rotsaert op te nemen in het openbaar register van personen die kunnen belast worden met het opmaken van ontwerpplannen

Het agendapunt is overbodig. De betrokkene dient de aanvraag te richten naar het Vlaams gewest.

9. Varia

De volgende bijeenkomst is op 15 maart waar de behandeling van adviezen en bezwaren over de afbakening van kleinstedelijk gebied Waregem worden behandeld.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck