

# 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, 2 februari 2017**  
verslag 187

## AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 24/11/2016.....	p.02
2. Goedkeuring ontwerpverslag 5/1/2017 .....	p.02
3. Advisering voorontwerp PRUP Agristo tbv de plenaire vergadering .....	p.02
4. Advisering voorontwerp PRUP AKSG Waregem .....	p.04
5. Toelichting jaarprogramma ruimtelijke ordening .....	p.09
6. Overzicht van de uitgaven PROCORO 2016 .....	p.11
7. Varia.....	p.11

## AANWEZIG

### • Effectieve leden:

- Dhr. Piet GELLYNCK	Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF	Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Mark DESMET	UNIZO
- Dhr. Pétur EDVARDSSON	ACV
- Dhr. Franky ROELS	ABVV
- Dhr. Eric VANDORPE	Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE	Natuurpunt vzw
- Mevr. Katty DE WILDE	Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE	VRP
- Dhr. Oscar WULLEPIT	Boerenbond
- Dhr. Tom DECOCK	POM
- Dhr. Koen VANNESTE	Dienst mobiliteit en weginfrastructuur

### • Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Elly DEBEVER	Dienst vergunningen – sectie milieuvergunningen
- Dhr. Michel GILTE	Westtoer
- Dhr. Torben WOLFS	Dienst landbouw
- Dhr. Jeroen CORNILLY	Dienst Erfgoed

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Mevr. Annie COOL	CD&V
- Dhr. Koen BULTINCK	Vlaams Belang
- Dhr. Gilbert VERKINDEREN	Open VLD
- Dhr. Rik BUYSE	N-VA
- Dhr. Herman LODEWYCKX	GROEN

### • waarnemend secretaris

- Dhr. Wouter BILLIET	Dienst ruimtelijke planning
-----------------------	-----------------------------

## VERONTSCHULDIGD

### • effectieve leden:

- Mevr. Veerle DE MEY	VOKA
- Dhr. Eric BOUSSERY	Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Katrien FEYS	Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Sophie IDE	Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Stefaan GHEYSEN	Westtoer
- Mevr. Anne VANDERMEULEN	Dienst Welzijn
- Dhr. Frans COUSSEMENT	Dienst Landbouw
- Mevr. Sophie MUYLLAERT	Dienst Erfgoed
- Mevr. Mieke ACKX	Dienst Cultuur

### • vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY	Secretaris PROCORO
-------------------------	--------------------

### • Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Frank DEBAERE	Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Jivannah GODEFROID	Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Lieven VEULEMANS	Provinciale Dienst Welzijn
- Mevr. Wendy LEPLAE	Dienst Cultuur

## AFWEZIG

### • effectieve leden:

- Mevr. Sabien TYBERGHEN	VRP
- Dhr. Peter NORRO	Dienst MiNaWa

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Peter ROOSE	Sp.a
--------------------	------

# VERSLAG

*De voorzitter opent de vergadering.*

*De voorzitter meldt dat de secretaris, Stephaan Barbery, wegens ziekte niet aanwezig kan zijn. De voorzitter stelt de heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning voor als waarnemend secretaris. De PROCORO gaat hiermee akkoord.*

## **1. Goedkeuring ontwerpverslag 24/11/2016**

Er zijn geen opmerkingen. Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

## **2. Goedkeuring ontwerpverslag 5/1/2017**

Er zijn geen opmerkingen. Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

## **3. Advisering voorontwerp PRUP Agristo tbv de plenaire vergadering**

*De voorzitter verwelkomt de heren Wim Beerten en Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning.*

*De heer Wim Beerten licht het voorontwerp PRUP Agristo toe.*

*De voorzitter geeft het woord aan de leden van de PROCORO.*

Een lid stelt zich de vraag hoe de ontsluiting naar de N382 zal verlopen.

De heer Wim Beerten verduidelijkt dat het bedrijf Unilin reeds rechtstreeks op de rotonde aan de Ridder de Ghellinckstraat ontsloot en dat deze aantakking op de rotonde op vandaag enkel een uitrit betreft. Dit wordt bevestigd in voorliggend PRUP. Iets verderop richting Ingelmunster is er nog een aparte rechtsin-rechtsuit voorzien op de N382. Dit werd destijds in samenspraak en met akkoord van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV) zo voorzien. Het RUP wijzigt niets aan deze situatie.

Een lid stelt dat de fietsveiligheid een erg belangrijk aandachtspunt is.

Een waarnemend lid bevestigt dat het om dezelfde verkeersafwikkeling gaat zoals dit het geval was bij het bedrijf Unilin. Door de recente herinrichting van de N382 met een middenberm is men sowieso verplicht draaibewegingen via de rotonde uit te voeren wat de verkeerveiligheid voor fietsers ook ten goede komt.

Een lid vult aan dat de rijsnelheid op dat stuk ook reeds relatief laag ligt maar dat de integrale situatie van de N382 wel nog optimaler kan.

De heer Wim Beerten verduidelijkt nog dat er reeds een belangrijke fase van de bedrijfsgebouwen in opbouw is en dat dus rekening moet en werd gehouden met deze feitelijk bestaande en vergunde toestand.

De ondervoorzitter vult tenslotte aan dat er daar voor zowel in- als uitrit sprake is van een goede zichtbaarheid wat erg belangrijk is.

De PROCORO besluit dat de vertegenwoordiger van de PROCORO op de plenaire vergadering zal wijzen op het belang van de verkeersveiligheid en zal vragen om in het verdere planningsproces blijvende aandacht te hebben voor dit element.

Een lid stelt dat het laden en lossen op eigen terrein in orde is, maar vraagt zich af of dit ook het geval is als er koelwagens (die met bederfelijke waren ook in het weekend mogen rijden) toekomen op een moment dat de site gesloten is. Zijn hiervoor specifieke wachtparkings voorzien? De vertegenwoordiger van de PROCORO zal dit aandachtspunt meenemen naar de plenaire vergadering.

Een lid stelt bijkomend of er voldoende ruimte op het terrein is om alle vrachtwagens op te vangen. Met de gekende situatie van Agristo in Harelbeke in het achterhoofd en het feit dat er op dezelfde locatie in het PRUP ook mogelijkheden zijn voor kantoren en personeelsparking wordt dit in vraag gesteld.

De heer Matthias Dobbels verduidelijkt dat in de stedenbouwkundige voorschriften expliciet en verordenend is opgenomen dat er voldoende ruimte op eigen terrein moet zijn voor vrachtwagenparking en wachtzones. Bij vergunningsaanvragen zal men dus moeten nagaan of er effectief voldoende ruimte voorzien wordt (vrij blijft) voor parking en wachtzone. Dit vanuit de ervaring met andere bedrijven uit de agro-sector.

De ondervoorzitter vult bijkomend aan dat er reeds een goedgekeurde project-MER is met voldoende afwegingen op dit vlak.

De heer Wim Beerten verduidelijkt dat voor wat betreft de wachtplaats voor koelwagens op het terrein in het ontwerp voorzien is dat er bebouwing kan komen ter hoogte van de Ridder de Ghellinckstraat. Dit om mogelijke geluidshinder richting de bewoning zo veel als mogelijk te beperken.

Een lid wijst er voor de volledigheid nog op dat er een buurtweg dwars door de site loopt maar dat hiervoor reeds een oplossing werd gezocht met de gemeente. Het verleggen van deze buurtweg werd ondertussen ook goedgekeurd door de deputatie.

Voorts wijst het lid op het feit dat er in de voorschriften wel algemene bepalingen omtrent het parkeren zijn opgenomen maar niets concreets omtrent fietsparkings. Ondanks het gegeven dat vele werknemers van tamelijk ver komen is het aangewezen om deftige accommodaties te voorzien opdat de werknemer ook de fiets als alternatief zou kunnen nemen.

Een lid wijst er op dat op p.24 van de toelichtingsnota verkeerdelijk staat dat Waregem het dichtstbijzijnde station is, terwijl dit Ingelmunster is. De PROCORO stelt voor om beide stations op te nemen en te vermelden in de toelichtingsnota.

Het lid vraagt om, gelet op de grootte van de site, voldoende motivatie voor deze ruimte inname op te nemen, ook voor wat betreft het noordelijke stuk.

De ondervoorzitter geeft aan dat met voorliggend plan een antwoord wordt geboden op 2 problemen die zich voordoen in 2 gemeenten. De verplaatsing van de waterzuivering is lopende op expliciete vraag van de provincie. De gemeente Oostrozebeke heeft hier evenwel bezwaar tegen ingediend terwijl de verplaatsing er voor zorgt dat er in de nabije omgeving van de waterzuiveringsinstallatie geen woningen zijn waardoor mogelijke hinder uitgesloten wordt.

De vertegenwoordiger van de PROCORO zal op de plenaire vergadering aangeven dat met dit plan op een kwalitatieve manier invulling wordt gegeven aan het reservegebied op het gewestplan. Wel zal gevraagd worden om alles afdoende te motiveren.

Een lid stelt zich vragen bij de verplichting uit de stedenbouwkundige voorschriften om voor de hoogbouw gebruik te moeten maken van "camouflagearchitectuur". Zeker in een regio die al gekenmerkt is door heel veel hoogbouw. Is het niet beter om te voorzien in zichtbare maar aantrekkelijke hoogbouw in plaats van dit te proberen weg te stoppen. De voorzitter volgt deze bedenking.

De ondervoorzitter geeft aan dat het om een hoogbouw van 47m gaat die dus wel degelijk een serieuze impact zal hebben en dus ook mooi moet zijn.

De heer Matthias Dobbels bevestigt dat de impact van dergelijke hoogbouw niet mag onderschat worden en dat het daarom belangrijk is goed na te denken over de mogelijke impact van contrasterende materialen en kleuren. De inpassing van de hoogbouw werd door het bedrijf, in samenspraak met een landschapsarchitect, onderzocht. Daarbij is inderdaad aangegeven dat gelet op de hoogte het bedrijf best opgaat in zijn omgeving door kleurtinten te gebruiken die best overeenkomen met de omgeving. Een volledig contrasterende hoogbouw bleek niet aan de orde te zijn.

De voorzitter volgt de bemerking van het lid dat de hoogbouw niet volledig grijs dient te zijn en stelt zich vragen bij de visie van de bewuste landschapsarchitect.

Het lid vraagt of niet beter kan gewerkt worden met stimulerende voorschriften naar kwaliteit ipv erg stringente voorschriften richting één architectuur zoals nu het geval is.

Een waarnemend lid vraagt zich af of, gelet op de grote hoogte, dit niet kan opgenomen worden als landmark/uitkijktoren conform de visie 2025 van Westtoer.

De PROCORO besluit om de vertegenwoordiger op de plenaire vergadering te laten vragen om te focussen op stimulerende voorschriften die de kwaliteit ten goede komen ipv op belemmerende voorschriften.

Een lid wijst nog op enkele technische fouten in de toelichtingsnota, onder meer op p.12, p.20 en heel in het bijzonder wat betreft het kaartmateriaal. De leesbaarheid hiervan (bijv. kaart VENgebied, kaart beschermde monumenten) is niet altijd even goed. Tevens zou de kaart met de

verkeersimpact verder moeten aangevuld worden met onder meer een duiding van de ontsluiting richting de waterweg.

Ook het plan juridische toestand verliest een stuk van zijn leesbaarheid en duidelijkheid door de vermelding van het PRUP Solitaire Vakantiewoningen midden de site van dit PRUP. Deze vermelding wordt best op een andere locatie geplaatst.

Het lid vraagt hoe de situatie van de buurtweg nu juist is veranderd.

Een lid en Wim Beerten verduidelijken dat het om een verlegging gaat waarbij de buurtweg nu samenvalt met de Gaverstraat. Dit werd reeds goedgekeurd door de deputatie.

Een waarnemend lid verduidelijkt dat de vroegere buurtweg eigenlijk reeds was ingenomen door het bedrijf Unilin en dat dit nu werd rechtgezet.

Een lid vraagt naar de stand van zaken omtrent de situatie van het bedrijf Agristo op de site te Harelbeke. Er is volgens hem nog steeds geen duidelijkheid wat er nu net op de site in Harelbeke zal gebeuren en er is nog steeds een procedure lopende bij de Raad van State.

De heren Matthias Dobbels en Wim Beerten verduidelijken dat uit de laatste informatie waarover zij beschikken blijkt dat het bedrijf op zoek is naar een goede afstemming tussen de site Wielsbeke en Harelbeke. Daarbij wordt vooral gedacht om in Harelbeke een zogenaamde proeflijn op te stellen waarbij nieuwe producten, productieprocessen, ... op kleinere schaal kunnen getest worden vooraleer ze op grote schaal (in Wielsbeke) te commercialiseren.

Samenvattend adviseert de PROCORO het voorontwerp PRUP Agristo gunstig en vraagt aan de vertegenwoordiger om volgende aandachtspunten mee te geven op de plenaire vergadering:

- Blijvende aandacht voor de verkeersveiligheid.
- Voldoende plaats op de site voor wachtparkings voor vrachtwagens (koelwagens).
- Hoewel voorliggend plan een kwalitatieve invulling geeft aan de bestaande gewestplanbestemming, moet deze invulling voldoende gemotiveerd worden voor de totale site.
- Wat betreft de landschappelijke inpassing te focussen op eerder stimulerende dan op belemmerende voorschriften.
- De verschillende technische opmerkingen zoals deze in de bespreking aan bod zijn gekomen aan te passen.

## **4. Advisering voorontwerp PRUP Afbakening Kleinstedelijk Gebied Waregem**

*De voorzitter verwelkomt mevrouw Evelyne Vercauteren van de dienst ruimtelijke planning. Mevrouw Evelyne Vercauteren licht het voorontwerp PRUP AKSG Waregem toe.*

### **4.1. Algemeen toelichtende vragen**

Een lid vraagt hoe het juist zit met de bepalingen omtrent de windturbines. Die lijken geschrapt in bijvoorbeeld het deelgebied Vijverdam.

Mevrouw Evelyne Vercauteren licht toe dat de ruime bespreking hieromtrent uit de toelichtingsnota werd geschrapt gelet op het gewijzigd hoger kader maar dat de mogelijkheid tot inplanting van windturbines niet werd geschrapt uit de stedenbouwkundige voorschriften. Op vraag van de stad Waregem werd de inplanting wel iets flexibeler gemaakt.

Het lid vraagt om afdoende duidelijk te maken in de toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften wat nu al dan niet mogelijk is.

Een lid vraagt zich af op welke basis en wie de keuze zal maken voor de verschillende vooropgestelde ontsluitingsalternatieven in het deelRUP Blauwpoort.

Mevrouw Evelyne Vercauteren verduidelijkt dat de twee varianten naar voor zijn gekomen uit de visie van het Agentschap Wegen en Verkeer enerzijds en uit het plan-MER anderzijds. Zo blijft de optie uit het vroegere PRUP behouden, al blijkt uit het nieuwe plan-MER ook een andere optie dicht bij de E17 als mogelijk alternatief naar voor te komen. Hier zal het standpunt van AWW en MOW belangrijk zijn.

Het lid blijft zich de vraag stellen op welke basis een keuze zal gemaakt worden aangezien er een erg groot verschil is qua impact voor de landbouwbedrijfsvoering tussen scenario A en scenario B.

De PROCORO besluit om de vertegenwoordiger op de plenaire vergadering te laten vragen om in zowel de toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften voldoende duidelijkheid te scheppen omtrent de mogelijkheden tot inplanting van windturbines.

#### **4.2. DeelRUP Afbakeningslijn**

Een lid vraagt naar bijkomende motivatie voor de inname van agrarisch gebied ter hoogte van de Brabantstraat en verwijst tevens naar vroegere discussies dienaangaande in de PROCORO. De waarnemend secretaris stelt dat hier geen wijziging heeft plaatsgevonden tov het vorig PRUP AKSG Waregem. Er werd hiervoor dus ook geen bijkomende motivatie opgenomen. Daarenboven wordt erop gewezen dat het deelRUP in deze zone werd goedgekeurd, niet vernietigt werd door Raad van State en aldus van kracht is. Het gaat hier dus om het hernemen van een juridisch en planologisch bestaande toestand.

De PROCORO besluit om deze opmerking mee te geven op de plenaire vergadering.

#### **4.3. DeelRUP Zuidelijk Regionaal Bedrijventerrein**

Een lid stelt dat binnen het natuurgebied van dit deelRUP een functionele fietsroute is voorzien waarvan men nu in samenspraak met de gemeentes bezig is met de realisatie. Het lid vraagt rekening te houden met deze realisatie in de voorschriften, bijvoorbeeld waar het gaat over het type verharding niet enkel waterdoorlatende verharding toe te laten gelet op de functionaliteit van de fietsverbinding.

Een ander lid stelt de vraag hoe dient omgegaan te worden met de bepaling van "bestaande bedrijven" in artikel 7 (en tevens artikel 10).

De waarnemende secretaris stelt dat dit naar analogie met andere dossiers kan verduidelijkt en opgelost worden in de toelichtende kolom en dat bestaande bedrijven los staan van de concrete eigendomssituatie of bedrijfsvoering op vandaag.

Nog een ander lid vraagt of de uitbreidingszone enkel kan gebruikt worden door de direct aanpalende bedrijven of voor een ruimere omgeving.

De waarnemend secretaris verduidelijkt dat dit niet enkel voor de strikt aanpalende bedrijven is, maar voor de ruimere omgeving zoals opgenomen in de voorschriften.

Een lid merkt op dat er een verschil is tussen art.1 en art.3 voor wat betreft kleinschalige kleinhandel.

Mevrouw Evelyne Vercauteren verduidelijkt dat het binnen de zone voor regionale bedrijvigheid niet de bedoeling is om kleinhandel onder te brengen. In de zone voor wonen (art.3) kan, gelijkaardig met andere woonzones en conform de decretale bepalingen, wel voorzien worden in beperkte kleinschalige kleinhandel.

Een lid vraagt hoe juist moet omgegaan worden met de bepaling in art.10 op p.31 omtrent faillissement van een bedrijf. En wat de meerwaarde hier van is.

Mevrouw Evelyne Vercauteren geeft aan dat dit een terechte opmerking is en dat dit best kan verduidelijkt worden in de toelichtende kolom.

Het lid vraagt tevens hoe het zit met de bouwvrije zone ten opzichte van de rooilijn en wat er gebeurt als er iets aan de rooilijn wijzigt.

Mevrouw Evelyne Vercauteren stelt dat dit van toepassing blijft en geen wijzigingen met zich meebrengt.

De PROCORO besluit om de vertegenwoordiger op de plenaire vergadering te laten vragen om afdoende rekening te houden met de in realisatie zijnde functionele fietsverbinding. Tevens zal gevraagd worden verdere toelichtende verduidelijking te geven bij de elementen 'bestaande bedrijven' en 'faillissement'.

#### **4.4. DeelRUP Regenboogstadion**

Er worden door de leden van de PROCORO geen opmerkingen geformuleerd betreffende dit deelRUP.

#### **4.5. DeelRUP Europoint**

Een lid stelt dat het nu het moment is om nog eens duidelijk aan te geven dat het hier over maximaal 1 bedrijf gaat en dat het ook op die manier goed is geformuleerd in voorliggend PRUP.

De PROCORO besluit om op de plenaire vergadering mee te geven dat duidelijk geformuleerd wordt dat het over maximaal 1 bedrijf gaat en dat dit ook zo moet blijven.

#### **4.6. DeelRUP Blauwpoort**

Een lid verwijst naar vroegere zittingen van de PROCORO waarbij de PROCORO niet akkoord was met het vooropgestelde planinitiatief. De deputatie heeft toen gebruik gemaakt van het minderheidsstandpunt van de PROCORO om het dossier toch verder te zetten, maar uiteindelijk is dit gesneuveld bij de Raad van State. Het lid stelt vast dat het voorliggende dossier nauwelijks of geen wijzigingen bevat ten opzichte van het vorige en dat de PROCORO bij zijn standpunt moet blijven en niet akkoord kan gaan met voorliggend deelRUP. Het lid vraagt hierover een stemming.

Een ander lid merkt op dat er wel degelijk wijzigingen zijn aangebracht in het dossier. Zo is uit het nieuwe plan-MER gebleken dat er geen andere opties/alternatieven in de omgeving voor handen zijn. Aangezien er geen alternatief is, werd het deelRUP Blauwpoort dus zonder veel wijzigingen inderdaad hernomen.

Het lid stelt dat er nog steeds geen studie is naar de noodzaak van het bedrijventerrein en dat geen rekening wordt gehouden met het nul alternatief.

De voorzitter geeft aan geen vertrouwen meer te hebben in de tot op heden gebruikte methodieken inzake de behoeftestudies. Hij is van mening dat deze manier van werken, zonder in acht name van parameters en scenario's die rekening houden met een hoger rendement en minder ruimtegebruik, achterhaald is en dat dit een gebrekkig omgaan is met taakstellingen en behoeftenonderzoek. Er dient rekening gehouden te worden met andere parameters, zoals ook reeds werd aangekaart bij de toelichting omtrent de behoeftestudies. Hierbij is het gebruik maken van verschillende scenario's aangewezen. De voorzitter stelt zich dan ook verschillende vragen: Heeft de omgeving nood aan zoveel hectare bijkomende bedrijvigheid? Als die behoefte er is, moet die binnen deze afbakening en op die locatie komen, of zijn er andere plaatsen/regio's?

Een ander lid merkt op dat er volgens de lopende behoeftestudie een bijkomende behoefte is die een plaats moet krijgen.

De voorzitter herhaalt zijn stelling dat deze behoeftestudie onvolledig was en niet strookt met de principes zoals vooropgesteld in het witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Een lid geeft aan dat de studie van studie bureau Rebel omwille van het dossier Blauwpoort niet bewust gekozen heeft om de case Waregem concreet uit te werken. Er wordt ook aangegeven dat altijd moet rekening gehouden worden met de concrete confrontatie tussen de vraag en het aanbod. Met de cijfers die vandaag op tafel liggen, betekent dit een overaanbod. Als dit bekeken wordt ten opzichte van de studie Cabus & Vanhaverbeke (PRS-WV) dan is de vraag en het aanbod in evenwicht. De effectieve confrontatie tussen vraag en aanbod op basis van het nieuwe studiewerk wordt binnenkort afgerond en zal nadien vertaald moeten worden op niveau van de subregio's om na te gaan wat de effectieve noden zijn.

Een ander lid sluit aan bij de bemerkingen van de voorzitter en stelt dat de afweging van mogelijke alternatieve locaties ondergeschikt is aan de concrete afweging van de noodzaak aan bijkomende ruimte. In eerste instantie moet dan ook ingezet worden op een zoektocht binnen de bestaande bebouwde ruimte.

Hierop inpikkend stelt een lid akkoord te zijn met de principes omtrent verdichting en reconversie. Maar het lid wenst tevens mee te geven dat dit niet altijd mogelijk is en dat er aldus een zekere noodzaak blijft voor nieuwe aan te snijden ruimte.

Een lid stelt dat indien dit sub regionaal bekeken wordt er heel veel vraag is en indien het bedrijventerrein zou gerealiseerd worden, dit direct uitverkocht zou zijn. Heel belangrijk hierbij is het gegeven dat de bedrijven in de buurt/regio wensen te blijven en dat een verhuis van pakweg 30km niet aan de orde is voor die bedrijven. Tevens merkt het lid op dat het principe van verwevenheid vaak voor problemen zorgt en dat er op vandaag wel een acute vraag is die men moet kunnen invullen. Er is dus eerder een verhuisbeweging uit de stedelijke context naar nieuwe zones dan omgekeerd in de praktijk. Ook de behoeftestudies staan volgens het lid vaak haaks op de realiteit en de effectieve ruimtevragen die er komen.

Een waarnemend lid stelt hierbij bijkomend de vraag hoe een antwoord kan geboden worden op de werkelijke vraag naar beschikbare terreinen voor regionale bedrijvigheid, zoals uit de praktijkervaring blijkt.

Een ander lid geeft aan dat het principe verwevenheid in de praktijk inderdaad niet verkocht geraakt en dat zelfs bedrijven die weinig tot geen overlast veroorzaken niet meer getolereerd worden in of nabij een woonomgeving.

Een lid stelt dat er inderdaad een discrepantie is tussen het kwantitatief overaanbod enerzijds en de vele ruimtevragen in de praktijk anderzijds. Het probleem is dat vele gronden niet op de markt worden gebracht en speculatief achter de hand worden gehouden. Het lid stelt dat een sterk signaal naar de overheid om hiervan werk te maken zich opdringt.

Een waarnemend lid vraagt of dit signaal ook niet richting de intercommunales moet worden gegeven.

Een lid stelt dat uit studies blijkt dat er ook meer nood/vraag is naar watergebonden bedrijvigheid in de regio. Het deelRUP Blauwpoort zou in die zin als 3<sup>de</sup> rangs watergebonden bedrijventerrein kunnen fungeren. Maar de vraag stelt zich welk effect het realiseren van het bedrijventerrein Blauwpoort zou hebben op de beschikbare behoefte/ruimte voor effectieve (eersterangs) watergebonden bedrijvigheid.

De voorzitter stelt dat voorliggend dossier een vorm van oude cultuur van afbakenen betreft. Met name een afbakeningslijn trekken rond lobben en deze dan quasi volledig gaan invullen met geaglomereerd gebied. Dit in tegenstelling tot het witboek waarbij men alles (open-ruimte-gebied en geaglomereerd gebied) veel meer in elkaar wil laten schuiven. Het is volgens de voorzitter dan ook een planologisch vraagstuk of er naar de toekomst toe nog wel nood is aan een dergelijke afbakenings-methodologie.

Een ander lid geeft aan dat louter op het vlak van mobiliteit de vooropgestelde locatie in orde is.

Een lid vraagt aan de voorzitter of de fel geponeerde stellingen omtrent de visie op het instrument van de behoeftesramingen door de PROCORO consequent zal doorgetrokken worden in alle dossiers binnen West-Vlaanderen en of men zich bewust is van de consequenties die dit met zich meebrengt.

Een ander lid stelt dat dit een terechte opmerking is gelet op de realiteit op het terrein. Het lid betreurt dat er geen antwoord komt op de vraag gesteld door zijn collega hierboven en stelt achter de bestaande studies te staan zolang nieuwe studies nog niet afdoende op punt staan. Des te meer aangezien stand-still voor het lid geen optie is. Tenslotte stelt het lid zich de vraag of ruimtelijke planning het kwalitatief invullen van de ruimte is, of het invullen van maatschappelijke behoeftes op een goede en weloverwogen ruimtelijke manier.

Een lid stelt dat er inderdaad nood is aan een algemene oplossing en dat er studies moeten zijn om zich op te baseren.

Een waarnemend lid vraagt zich af of door alles open te trekken voldoende rekening gehouden wordt met het goedgekeurd plan-MER en men niet terug naar af gaat.

Een ander lid stelt dat wel degelijk rekening moet gehouden worden met het BRV, maar er tevens ruimte moet zijn voor een aanbodbeleid in stedelijke gebieden.

Een lid stelt zich de vraag of dit dossier niet te prematuur is om verder te zetten en stelt dat er nog steeds geen duidelijkheid is omtrent mogelijke reconversie.

Een ander lid pikt hierop in om nogmaals mee te geven dat reconversie net als verwevenheid helemaal niet zo evident is.

Een ander lid vraagt of er ook iets gedaan wordt met de zogenaamde paarse sproeten in de regio. Wordt er in de studies ook rekening gehouden en ingezet op het instrument planologische ruil? Nog een ander lid stelt dat de lopende studies zeker rekening houden met reconversie en dat nagedacht wordt over de mogelijkheden van planologische ruil, maar dat dit laatste instrument helemaal nog niet op punt staat.

Een lid merkt nog op dat de voorschriften in het deelRUP helemaal niet duidelijk zijn en verwijst hiervoor naar de verschillende wisselbestemmingen die in artikels 5, 6,... voorzien zijn.

*De bespreking wordt afgesloten en er wordt overgegaan tot de stemming.*

De deelRUP's Akbakeningsslijn, Regenboogstadion, Europoint en Zuidelijk Regionaal Bedrijventerrein worden met éénparigheid van stemmen gunstig geadviseerd. De hierboven beschreven aandachtspunten zullen op de plenaire vergadering worden meegegeven.

Voor het deelRUP Blauwpoort wordt overgegaan tot de stemming omtrent de stelling:  
*'Het deelRUP Blauwpoort is in dit stadium niet rijp genoeg om verder in procedure te gaan. Eerst moet er concrete duidelijkheid zijn omtrent de behoefte aan bijkomende ruimte voor regionale bedrijvigheid.'*

Stemming:

Akkoord: 8 (Michel Gilté, Jeroen Cornilly, Gwendoline Vermeire, Oscar Wullepit, Guido Vandebroucke, Katty De Wilde, Eric Vandorpe, Piet Gellynck)

Niet akkoord: 4 (Mark Desmet, Jonas Plovier, Pétur Edvardsson, Franky Roels)

Onthouding: 4 (Tom Decock, Koen Vanneste, Torben Wolfs, Koen Dewulf)

Een lid stelt aanvullend dat het dossier wat hem betreft wel rijp genoeg is voor wat betreft de behoefte en noodzaak aan bijkomend bedrijventerrein, maar niet rijp genoeg is in het kader van rechtszekerheid en duidelijkheid van de voorschriften.

Er wordt aanvullend hierop gestemd over de stelling:

*'Voorliggend deelRUP Blauwpoort is niet rijp genoeg om verder te zetten in procedure gelet op het gebrek aan rechtszekerheid en duidelijkheid in vele voorschriften.'*

Stemming:

Akkoord: 13 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Torben Wolfs, Jeroen Cornilly, Gwendoline Vermeire, Oscar Wullepit, Guido Vandebroucke, Katty De Wilde, Eric Vandorpe, Mark Desmet, Koen Dewulf en Piet Gellynck)

Niet akkoord: 2 (Jonas Plovier, Pétur Edvardsson)

Onthouding: 1 (Franky Roels)

De voorzitter pikt hierop in dat het geheel veel meer aandacht zou moeten hebben voor het penetreren van de open ruimte in de stedelijke agglomeratie.

Het lid stelt zich hierbij de vraag of Vlaanderen niet in totaliteit een versnipperde stad is of de illusie wil wekken van open ruimte. En wat is open ruimte?

Een ander lid stelt dat dit die kant van de E17 tot aan Deerlijk is.

Nog een ander lid stelt dat het herbevestigd agrarisch gebied de open ruimte is.

Een lid stelt dat hiermee nog geen uitspraak werd gedaan over hoe de behoefte concreet moet worden ingevuld: aansnijden nieuwe open ruimte of optimaliseren bestaand ruimtebeslag.

Een ander lid volgt dit en stelt zich de vraag hoe we dit gaan invullen.

Nog een ander lid stelt dat dit een principiële keuze is en stemming met zich meebrengt die veel verder gaat dan enkel dit deelRUP.

De voorzitter stelt dat dit wel een belangrijke boodschap is om mee te geven ikv de herziening van het PRS-WV.



Er wordt voorgesteld nog te stemmen over de methodiek waarbij de stelling luidt:  
'Er moet afgestapt worden van de strikte afbakeningslijn en conform het witboek meer uitgegaan worden van verweving en het betrekken van open ruimte in de stedelijke agglomeratie.'

Stemming:

Akkoord: 5 (Gwendoline Vermeire, Guido Vandenbroucke, Katty De Wilde, Eric Vandorpe, Piet Gellynck)

Niet akkoord: 11 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Torben Wolfs, Jeroen Cornilly, Oscar Wullepit, Mark Desmet, Jonas Plovier, Pétur Edvardsson, Franky Roels en Koen Dewulf)

Onthouding: 0

#### **4.7. Besluit PROCORO**

De voorzitter, door het PROCORO-bureau aangesteld om op de plenaire vergadering de PROCORO te vertegenwoordigen, deelt als besluit mee dat hij zijn tussenkomst op die plenaire vergadering als volgt zal structureren:

- **DeelRUP Afbakeningslijn, DeelRUP Zuidelijk Regionaal Bedrijventerrein, DeelRUP Regenboogstadion en DeelRUP Europoint** worden door de PROCORO **gunstig** beoordeeld met dien verstande dat bij de verdere uitwerking ervan rekening wordt gehouden met de hier hoger vermelde opmerkingen en aanbevelingen.

- **DeelRUP Blauwpoort:**

Tijdens de bespreking werden veelzijdige en zelfs tegengestelde meningen vastgesteld; de resultaten van de hierboven vermelde stemmingen geven daar blijk van; tijdens de plenaire vergadering zal daar expliciet melding van gemaakt worden.

Het deelRUP Blauwpoort wordt in dit stadium niet rijp genoeg geacht om verder in procedure te gaan en dit op volgende vlakken:

- de ontsluitingsalternatieven dienen nader onderzocht te worden
- de mogelijkheden tot inplanting van windturbines (dit geldt over de totaliteit van het dossier, dus ook t.a.v. de andere deelRUPs) dienen onderzocht te worden
- de behoeftestudie met mogelijke optie tot noodzaak aan bijkomende ruimte voor regionale bedrijvigheid moet diepgaander uitgewerkt worden
- elementen die resulteren in een gebrek aan rechtszekerheid en onduidelijkheden in vele voorschriften dienen uitgeklaard te worden
- de typologie over het werken met afbakeningen met totale opvullingen van geaglomereerd gebied zonder inachtnaam van interne verweving van open-ruimte-gebied dient het voorwerp te zijn van een nieuw soortige afwegingsstrategie.

*De heren Jeroen Cornilly en Gilbert Verkinderen verlaten de vergadering.*

## **5. Toelichting jaarprogramma ruimtelijke ordening 2017**

*De waarnemend secretaris Wouter Billiet licht het jaarprogramma ruimtelijke ordening 2017 toe.*

*De ppt-voorstelling en het voorstel jaarprogramma ruimtelijke planning worden rondgedeeld.*

*De voorzitter stelt dat er voldoende aandacht moet zijn voor de opvolging van het beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen en ook de afstemming hiervan met de PROCORO.*

*De voorzitter geeft het woord aan de leden van de PROCORO.*

Een lid merkt op dat er heel wat nieuws op het vlak van ruimtelijke ordening zit aan te komen. De omgevingsvergunning die in werking treedt op 23 februari 2017 en het nieuw decreet omtrent de integratie van ruimtelijke uitvoeringsplannen en milieu-effectenrapportering die in werking treedt op 1 mei 2017. Het is aangewezen om vanuit de dienst hieromtrent voldoende sensibilisering en informatisering te voorzien, ook naar de leden van de PROCORO.

Een ander lid vraagt om de integrale detaillijst van de gemeentelijke dossiers te verkrijgen. Dit document zal via het onlineplatform digitaal worden overgemaakt. Tevens vraagt het lid of er ook werk kan gemaakt worden omtrent een toelichting aan de PROCORO van dossiers die decretaal

gezien niet via de PROCORO moeten passeren zoals bijv. masterplan Militaire Basis Koksijde, stand van zaken autohandelszaken N32 Roeselare-Menen.

De voorzitter pikt hierop in en stelt dat het ook voor andere dossiers waarbij de PROCORO niet rechtstreeks betrokken is (zoals bijv. Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Brugge) interessant kan zijn om een korte toelichting met stand van zaken/standpunt provincie mee te krijgen.

Een waarnemend lid vraagt hoe de berekening van de planbaten juist verloopt. Is dit louter op basis van het aantal vierkante meter of tevens afhankelijk van de bestemming, de soort grond, ... ? De heer Wouter Billiet antwoordt dat de Vlaamse codex ruimtelijke ordening duidelijk bepaalt bij welke bestemmingswijzigingen er planbaten verschuldigd zijn. Het is echter niet zo dat dit dan op basis van het aantal omgezette vierkante meters simpel te berekenen is. Vooreerst zijn er de algemene uitzonderingsregels en daarnaast is het zo dat de planbatenheffing wordt berekend uitgaande van de vermoede meerwaarde van een perceel en op basis van de oppervlakte van de bestemmingswijziging op het perceel. Gelet op het feit dat voor de exacte berekening van de planbatenheffing gewerkt wordt met schijven die elk onderworpen worden aan een specifiek heffingspercentage maakt het berekenen van de te verwachten planbaten erg moeilijk.

Een ander waarnemend lid vraagt of er ook rekening wordt gehouden met de intrinsieke waarde van de grond, bijv. al dan niet waardevolle landbouwgrond.

De heer Wouter Billiet stelt dat dit niet het geval is. De codex voorziet in een vast bedrag van de vermoede meerwaarde per m<sup>2</sup> per bestemmingswijziging onafhankelijk of de grond bijvoorbeeld gelegen is in de polders of in de stedelijke rand rond Kortrijk.

Een lid stelt dat de dossiers omtrent windenergie/windmolens erg moeilijk blijven verlopen en dat hier nog meer tijd zal moeten voor voorzien worden. Het lid vraagt daarom aan de dienst om voldoende tijd vrij te maken/houden voor het windmolenverhaal.

Een lid vraagt of er ifv de behoefteberekeningen voor wonen en bedrijvigheid ook eens kan gekeken worden naar de gemiddelde grondprijzen en de evolutie van de marktprijzen. Is de opmaak van een tabel hieromtrent mogelijk?

Een ander lid reageert hierop dat dit erg regioafhankelijk is en dus geenszins evident.

*De voorzitter dankt de waarnemend secretaris voor de toelichting en het beantwoorden van de informatieve vragen.*

## 6. Overzicht van de uitgaven PROCORO in 2016

De voorzitter dient verslag uit te brengen aan de provincieraad over de uitgaven van het voorbije jaar. Dit dient te gebeuren voor 1 april van het volgende jaar.

De voorzitter licht de uitgaven toe van de PROCORO in 2016.

<b>PROCORO</b>		
<b>geraamd budget begroting 2016</b>		<b>20 000,00 €</b>
<b>uitgaven 2016</b>		<b>18 897,16 €</b>
<b><u>overzicht uitgaven:</u></b>		
<b>onkostenvergoeding</b>		<b>12 038,17 €</b>
<i>zitpenningen + km vergoedingen</i>		
<b>bureau PROCORO 17/3/2016</b>		<b>196,20 €</b>
<b>plaatsbezoek 24/11 ifv leegstaande bebouwing (Hooglede-Staden)</b>		<b>3 678,93 €</b>
<i>busvervoer</i>	365,00 €	
<i>middagmaal Ten Boogaerde</i>	1 860,30 €	
<i>koffiepauze hoeve Ter Kerst</i>	183,13 €	
<i>uitwerken studie ivm plaatsbezoek</i>	1 270,50 €	
<b>Workshop de plaatsbepalers 10/12/2015</b>		<b>2 983,86 €</b>
<i>uitwerken workshop</i>	2 983,86 €	

Er zijn geen opmerkingen.

Het overzicht wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

## 7. Varia

De volgende vergadering gaat door op donderdag **2 maart 2017**. Op de agenda staat het behandelen van de adviezen en bezwaren ingediend nav het openbaar onderzoek AKSG Knokke-Heist.

De reservedatum 16/2/2017 gaat niet door.

De waarnemend secretaris

De voorzitter

Wouter Billiet

Piet Gellynck