

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 3 mei 2012 verslag 133

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 15 maart 2012..... p.02
2. Goedkeuring ontwerpverslag 5 april 2012..... p.02
3. Advisering ontwerp GRS Hooglede..... p.02
4. Advisering ontwerp herziening GRS Wielsbeke (herneming na procedurefout)..... P.08
5. Varia..... p.10

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. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Martine LANGEN Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Magda MONBALLYU Westtoer

• **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Maarten STUER Boerenbond
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Dhr. Wouter VUYLSTEKE Dienst MiNaWa
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Dhr. Frederik DEMEYERE Dienst Cultuur
- Dhr. Reinoud VAN ACKER Dienst Erfgoed

• **vaste secretaris**

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

• **effectieve leden:**

- Dhr. André SONNEVILLE UNIZO
- Dhr. Pétur Edvardsson ACV
- Dhr. Dirk VERTE VRP
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Carlo SPILLEBEEN Dienst Economie - POM
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Dienst Welzijn
- Mevr. Katrien VANCRAEYNEST Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Dhr. Lieven LOUWAGIE Dienst Landbouw
- Dhr. Jeroen CORNILLY Dienst Cultuur
- Mevr. Sophie MUYLLAERT Dienst Erfgoed

• **Plaatsvervangende leden:**

- Mevr. Annuschka Dildick ACV
- Dhr. Lode VANDEN BUSSCHE Dienst EEG – economie
- Dhr. Jan VAN WINGHEM Dienst landbouw

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Dhr. Guy VAN DEN EYNDE Open VLD
- Dhr. Jan LACOMBE Vlaams Belang

AFWEZIG

• **Effectieve leden:**

- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Mevr. Sabien TYBERGHEN VRP
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering en verwelkomt de nieuwe leden: de heren Koen Vanneste en Frederik Demeyere.

Een lid vraagt of het ACV ook nieuwe vertegenwoordigers heeft aangeduid.

De voorzitter bevestigt dit maar de nieuwe leden zijn verontschuldigd.

1. Goedkeuring ontwerpverslag 15 maart 2012

De vaste secretaris verwijst naar p.38 waar een zin over de grondwaterwinning nog moet geschrapt worden bij het minderheidsstandpunt met name ' ~~Het bezwaar omtrent grondwaterwinning is gegrond. Grondwaterwinning kan best uitgesloten worden via de voorschriften in het PRUP.~~ Verderop worden uitspraken gedaan over de grondwaterwinning door te verwijzen naar de plan-MER.

Een lid vraagt waarom er op p.36 nog een opmerking werd genoteerd als meerderheidsstandpunt over de mobiliteitsproblematiek. Dit is in strijd met de bepaling dat Blauwpoort er niet moet komen en dat de discussie over de inhoudelijke opmerkingen niet meer aan de orde is.

De vaste secretaris zegt dat dit genoteerd werd in functie van de uitbreiding van het zuidelijk regionaal bedrijventerrein . De meerderheid van PROCORO ziet dit als een mogelijkheid maar maakte ook de bemerking dat met deze ruimtelijke optie ook het op- en afrittencomplex moet aangepast worden.

Een aantal leden bevestigen dit.

Een ander lid zegt dat dit dan bij de eerste adviesbehandeling wordt geschreven.

Nog een ander lid zegt dat in de mobiliteitsstudie van het interfluvium ook wordt aangegeven dat er moet onderzocht worden om het op- en afrittencomplex aan te passen.

Het lid zegt dat het tegenstrijdig is met enerzijds inhoudelijk niet meer in te gaan op de bezwaren maar anderzijds een opmerking te maken over Blauwpoort.

De vaste secretaris stelt voor om de passage te verengen en niet meer te verwijzen naar Blauwpoort maar enkel aan te geven dat met een verdere uitbreiding van zuidelijk regionaal bedrijventerrein ook het op- en afrittencomplex moet aangepast worden.

De PROCORO aanvaardt het voorstel.

Het verslag wordt , rekening houdend met bovenvermelde opmerkingen, met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

2. Goedkeuring ontwerpverslag 5 april 2012

De voorzitter stelt voor om p.2 aan te geven dat de vraag van de heer Bernard Maenhoudt gaat over de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem.

De PROCORO keurt, met inbegrip van bovenvermelde opmerking, het verslag goed met éénparigheid van stemmen.

3. Advisering ontwerp GRS Hooglede

3.1. Algemene opmerkingen

Het voorliggende document bevat een goede insteek. Het document is goed opgebouwd en duidelijk leesbaar. Er wordt in de eerste plaats een visie uitgewerkt vanuit de deelstructuren waarbij voor de open ruimte een gebiedsdifferentiatie wordt gemaakt. De afbakening van de deelruimten is logisch en zinvol.

Een belangrijk aandachtspunt bij de verdere uitwerking van het GRS is het maken van keuzes. Alle mogelijkheden voor wonen, bedrijvigheid en recreatie worden opgelijst. De keuze waar de gemeente effectief wenst voor te gaan is niet duidelijk. Teveel opties worden opengelaten.

Ook is er geen realistische relatie tussen de kwantitatieve ramingen en de voorgestelde opties bij wonen. Uit de behoefteramingen blijkt dat een aantal woonuitbreidingsgebieden op lange termijn overbodig zijn. Toch worden ze allemaal als mogelijkheid behouden.

Veel elementen worden ook doorgeschoven. Zo staat in het GRS op veel plaatsen geschreven wat er nog verder onderzocht en uitgeklaard moet worden terwijl het meestal over essentiële elementen gaat. Voorbeelden hiervan zijn de verder onderzoek naar mogelijke functies en invulling van recreatie en voorzieningen in de omgeving van Ogierlande, onderzoek naar mogelijke activiteiten ter hoogte van de Oude steenbakkerij, onderzoek naar mogelijke invulling van gemeenschapsfuncties in het woonuitbreidingsgebied en het klooster van Sleihage,...

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

Het voorliggende document wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002.

Subsidiariteit

De gemeente voegt bij een aantal opties over onderwerpen van bovenlokaal niveau toe dat deze moeten beschouwd worden als suggesties naar de provinciale en Vlaamse overheid. Dit gebeurt echter niet voldoende consequent.

Regionale bedrijven

Voor de regionale bedrijven worden visies uitgeschreven zonder altijd expliciet te vermelden dat dit een bovenlokale bevoegdheid is. Zo wordt bijvoorbeeld een visie voor de Bruggesteeweg uitgeschreven waar wordt aangegeven dat de grotere bedrijven ontwikkelingskansen krijgen. Dit kan echter enkel als suggestie worden meegegeven. Hooglede is immers geselecteerd als specifiek economisch knooppunt. Dit moet verder afgetoetst worden met de visie op het specifiek economisch knooppunt.

Herbestemming de Vossenbergh

Voor het ontginningsgebied Vossenbergh is er in het kader van het delfstoffenplan een visie uitgebouwd. Dit gebied zou geschrapt worden als ontginningsgebied.

Het voorstel is om het ontginningsgebied te herbestemmen naar 'Recreatie' voor het gebied van het domein Vossenbergh met voor de plas een overdruk natuurverweving en voor de rest van het gebied 'Landbouw'. Een bevestiging van het bestaande feitelijke gebruik.

In het GRS wordt opgenomen dat deze visie gevolgd wordt. De gemeente stelt zelf een mogelijke herbestemming voor wat niet in overeenstemming lijkt met de visie van het Vlaams gewest. Er wordt een uitbreiding voorzien voor het recreatiegedeelte zowel ten noorden als ten zuiden van de plas. Momenteel is dit gebied in landbouwgebruik en stemt dit niet overeen met het feitelijke gebruik. De gemeente kan dit enkel als suggestie formuleren naar de hogere overheid mits een uitgebreide en ruimtelijk verantwoorde onderbouwing.

Visie omgeving GID(t)S

Voor de omgeving van het dienstencentrum GID(t)S wordt een visie uitgebouwd. De meeste elementen hebben echter betrekking op elementen die op een bovenlokaal (provinciaal of gewestelijk) niveau functioneren. De gemeente kan dit enkel als suggestie doen. Het betreft de uitbreiding van de VDAB site, de voorziene bosuitbreidingen, de uitbreiding van het Dominiek Savio Instituut.

R32

De voorgestelde volwaardige aantakking op de R32 ter hoogte van de Honzebrouckstraat kan enkel als suggestie geformuleerd worden. De R32 is immers geselecteerd als een secundaire weg I. Het uitwerken van een visie/streefbeeld voor deze secundaire weg waarin bepaald wordt of er bijkomende aantakkingpunten kunnen worden voorzien, is dan ook een provinciale bevoegdheid.

Windturbines

De PROCORO stelt vast dat de gemeente de provinciale visie volgt daar geen zoekzones werden voorgesteld voor windturbines in de gemeente. Intussen hanteert de provincies deze zoekzones niet meer maar doet de afweging aan de hand van ruimtelijke criteria (cfr voorontwerp herziening PRS-WV) waardoor er mogelijk wel windturbines in Hooglede kunnen komen.

Relatie visie met kernselectie

Gits – Hooglede

Gits is in het PRS geselecteerd als structuurondersteunend hoofddorp en Hooglede als woonkern. Ook bij de herziening van het PRS (voorontwerp) wijzigt deze selectie niet. Wel wordt er binnen de herziening van het PRS-WV meer mogelijkheden gegeven voor het wonen bij een woonkern waardoor de gemeente meer keuzemogelijkheden krijgt. In die zin zijn de verschillende scenario's voor het aspect wonen overbodig. Het lijkt zeker aangewezen te vermelden dat het voorstel binnen het voorontwerp PRS erin bestaat de huidige selectie van Gits als hoofddorp en van Hooglede als woonkern te behouden.

Sleihage- Onledemolen, Sint-Jozef/de Geite

Deze gehuchten worden op provinciaal niveau niet geselecteerd als kern. De gemeente kan deze gehuchten selecteren als woonconcentraties. Binnen deze woonconcentraties kunnen enkel voorzieningen ontwikkeld worden op schaal van deze concentratie. Gemeenschapsvoorzieningen die een rol vervullen voor de ganse gemeente kunnen hier niet toegelaten worden. Dit is in strijd met de kernselectie cfr. het PRS. Voor Sleihage wordt dit voorgesteld voor het klooster maar ook voor het woonuitbreidingsgebied. Hergebruik van een bestaand gebouw kan overwogen worden als deze beantwoorden aan de randvoorwaarden zoals geformuleerd in het beleidskader voor reconversieprojecten binnen de herziening van het PRS-WV (voorontwerp). Het ontwikkelen van het woonuitbreidingsgebied van Sleihage voor gemeenschapsvoorzieningen voor de ganse gemeente Hooglede kan niet.

Zoeklocaties voor wonen

Los van de scenario's van de kernselectie worden alle mogelijke locaties voor wonen in kaart gebracht. Nochtans is duidelijk dat na confrontatie met de woonbehoeftestudie niet alle woonuitbreidingsgebieden zullen ontwikkeld kunnen worden. Wat zal er dan met die woonuitbreidingsgebieden gebeuren? In het GRS wordt ook geen echte keuze gemaakt terwijl deze toch wel essentieel is, wil men een visie voor de kernen uitbouwen.

Ook wordt in Gits voorgesteld om een gebied voor recreatie om te zetten naar wonen terwijl er nog heel wat woonuitbreidingsgebieden voorhanden zijn. Wat is hiervoor de argumentatie?

Ook de woonuitbreidingsgebieden van Sleihage worden als zoeklocatie meegenomen. Aangezien Sleihage niet als kern is geselecteerd kan er in Sleihage geen behoefte opgevangen worden vanuit de gemeente. De gemeente geeft ook geen duiding wat er met de woonuitbreidingsgebieden in de niet-geselecteerde kernen dient te gebeuren.

In die zin suggereert de PROCORO om woonuitbreidingsgebieden te schrappen als compensatie voor het innemen van herbevestigd agrarisch gebied.

Behoeftestudie wonen

In het PRS- WV wordt een methodiek vooropgesteld om woonbehoeftestudies op te maken. In het GRS wordt een woonbehoefte berekend. De berekening is niet volledig conform de methodiek. Zo

wordt de frictieleegstand per periode volledig opnieuw berekend terwijl dit voor een navolgende periode enkel kan voor de bijkomende woongelegenheden. Hieruit kan afgeleid worden dat de behoefte minder groot zal zijn. Er wordt dan ook gevraagd om een realistischere visie wat betreft de zoekzones op te nemen in het GRS en aan te geven welke momenteel tot 2022 volgens de nieuwe berekeningen nog niet kunnen worden ontwikkeld.

Het is ook niet duidelijk op welke wijze de gemeente het sociaal objectief zal behalen.

Zoeklocaties lokaal bedrijventerrein

Verschillende locaties worden ten opzichte van elkaar afgewogen. Er worden locaties voorgesteld aansluitend aan het hoofddorp, aansluitend aan de woonkern en aansluitend aan bestaande bedrijvigheid. Dit zijn locaties die conform het RSV mogelijk zijn. De locaties aansluitend aan de woonkern zijn echter een uitzonderingsmaatregel en kan enkel toegelaten worden indien gemotiveerd wordt dat locaties aansluitend aan het hoofddorp niet mogelijk zijn.

De gemeente kiest ervoor om in de eerste plaats de nog onbenutte gronden in Sleihage te herbestemmen en de ingesloten site Olivier te ontwikkelen.

Binnen de herziening van het PRS (voorontwerp) wordt een beleidskader voor reconversie aangereikt die voor deze site of cluster aan bedrijvigheid kan worden toegepast.

Aangezien het voor Sleihage een reconversie betreft van een terrein voor milieubelastende industrie dient wel aangetoond te worden dat het bestaande regionaal bedrijventerrein achterhaald is, en ook niet meer in aanmerking komt voor de uitbreiding van bestaande bedrijven.

Wat betreft de site van Turbo's Hoet (cfr PRUP, Ieperstraat) kan volgens dit beleidskader enkel het bebouwd gedeelte herbestemd worden indien duidelijk gemotiveerd wordt dat de bestemming is achterhaald. Het achterliggend gedeelte dat nog onbenut is ligt immers niet ingesloten. Deze site werd nog recentelijk bestemd voor Turbo's Hoet omwille van dringende nood aan uitbreiding. Het zou dan ook vreemd zijn dat 3 jaar later de bestemming van deze site is achterhaald. Voor de PROCORO is dit geen locatie om een lokaal bedrijventerrein te voorzien.

Voor de locatie Site Olivier betreft het een ingesloten 'rest'gebied tussen de N32, de spoorweg en de ring. De ontsluiting van deze site dient echter te gebeuren naar de N32 Bruggesteeweg en niet over de spoorweg naar de ring. Deze ontsluiting zal een aanzet geven tot de aansnijding of ontwikkeling van het open gave gebied ten oosten van de spoorweg wat ten stelligste dient vermeden te worden.

Voor de resterende behoefte wordt voorgesteld om dan een nieuwe site aan te snijden aansluitend aan de woonkern Hooglede met name ter hoogte van Soenen (ZL5) of aansluitend aan de Ieperstraat (ZL4). Er wordt op vandaag nog geen keuze gemaakt. Hierbij wenst de PROCORO op te merken dat de locatie ZL4 en ZL5 toch wel een landschappelijke impact heeft gezien de ligging op de heuvelrug en op het vlak van landbouw de hoogste score krijgen. Waarom wordt dan voor deze sites gekozen?

Hergebruik van bestaande leegstaande of onbenutte sites zou prioritair moeten gebeuren. Op die manier heeft dit het minst effect op de agrarische structuur. Indien de behoefte niet op die manier kan opgevangen worden is het wenselijk om voor 1 locatie te kiezen voor het lokaal bedrijventerrein. Dit betekent dat de oppervlakte van buffers slecht 1 maal moet worden voorzien, 1x een ontsluiting enz.. Bij voorkeur heeft de plek nog mogelijkheden om het bedrijventerrein nog verder te laten uitbreiden. Het is wenselijk dat de gemeente hierover duidelijkheid schept.

3.3. Overige inhoudelijke opmerkingen

Uitbouw recreatievoorzieningen

De gemeente Hooglede wenst zowel de site Atlanta te Hooglede als de site 't Chringhene te Gits verder uit te bouwen. Ook de omgeving Ogierlande wordt verder onderzocht naar potenties voor de ontwikkeling van voorzieningen en recreatie. Het gaat om kerngebonden locaties.

De vraag rijst waarom de gemeente op langere termijn de recreatieve voorzieningen wenst te bundelen op 1 locatie aan de Stationsstraat, verdere afgelegen van de kernen (vnl Hooglede).

Bovendien past de ontwikkeling van recreatieve voorzieningen ter hoogte van de Stationsstraat niet binnen de visie voor de Bruggesteeweg waarbij voorgesteld wordt deze te ontwikkelen als een gemengde activiteitenas met afwisselend bedrijvigheid, kleinhandelsactiviteiten en woonfuncties.

Bovendien wordt nergens aangegeven wat de gevolgen zijn voor de bestaande recreatieve voorzieningen. Wat moet er dan gebeuren de bestaande site 't Cringhene en met Ogierlande? Wat zal er dan daar met het voetbalveld en de tennisterreinen ter hoogte van 't Cringhene gebeuren?

Voor 't Cringhene wordt in het GRS een visie uitgewerkt die aansluiting zoekt met de bestaande aanwezige functies en de beekvallei en met respect voor de aanpalende open ruimte. Een gelijkaardige oefening kan gebeuren in het centrum, in de omgeving van Ogierlande, de hoeve Colpaert en de begraafplaats en containerpark.

Voor Hoogdele wordt een visie uitgebouwd ervan uitgaande dat het woonuitbreidingsgebied Stadenstraat volledig wordt ontwikkeld. De kans hiertoe is momenteel niet reëel, gelet op de beperkte behoefte. Is het dan niet van belang te onderzoeken welke activiteiten er binnen dit woonuitbreidingsgebied hun plaats kunnen behouden vooraleer nieuwe open ruimte wordt aangesneden?

De voorgestelde schematische invulling van de site geeft weinig verduidelijking hoe de gemeente de site wenst in te richten. Het is een hoofdzaak een afbeelding met de bestaande situatie waar enkel uitbreidingsrichtingen worden aangegeven. Hierdoor is het niet duidelijk hoe de gemeente de site wenst uit te bouwen.

Militair kerkhof

Dit militair kerkhof, beter spreken over militaire begraafplaats, is binnen de herziening van het PRS –WV (voorontwerp) geselecteerd als specifiek dagtoeristisch knooppunt. Dit betekent dat infrastructuur gekoppeld aan de bezienswaardigheid kan in aanmerking komen voor verbetering. Voorbeelden zijn: het voorzien van onthaalinfrastructuur, het aanleggen van een parking,... De gemeente wenst naast de begraafplaats een parking aan te leggen. De motivatie van de nood aan deze parking en een motivering van hoe groot deze parking moet zijn dient best opgenomen te worden in het GRS. De ingreep dient bovendien afgewogen te worden rekening houdend met volgende criteria: ontsluiting, landschappelijke impact, impact op de natuurlijke en agrarische structuur en te verwachten hinder. Vooral de ontsluiting van de begraafplaats is problematisch via een smalle weg. Dit maakt dat de locatie van de parking zeer goed moet onderzocht worden.

Dit gebied is bovendien gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied waarbij een motivering hiervoor noodzakelijk is.

Centrumgebieden –appartementering

In het GRS wordt verwezen naar verdichting. Er dient naar een evenwicht gezocht te worden tussen appartementering en de identiteit van de dorpskern. Op de toelichting van het GRS kwam aan bod dat de gemeente getracht heeft te werken met een verordening. Dit vormde juridisch een probleem. Het is belangrijk om de visie over appartementering in centrumgebieden in het GRS op te nemen.

Herbestemming Oude Steenbakkerij

Gemeentelijk containerpark

De gemeente stelt voor het gemeentelijk containerpark en het gemeentelijk depot te herlocaliseren naar de oude steenbakkerij gelegen tegenover de site Vossenbergh. Voor deze site zou reeds een vergunning verkregen zijn voor het onderbrengen van de technische dienst van de gemeente, nog niet voor het containerpark.

Gezien deze niet onmiddellijk aansluit aan de kern en ligt binnen een landschappelijk waardevol gebied is een goede onderbouwing en motivering van deze keuze noodzakelijk. Momenteel ontbreekt hiervoor een grondige argumentatie of locatieafweging. Ook een bundeling met het nieuwe lokale bedrijventerrein kan een optie zijn.

De vergunning tot het hergebruik van deze site door de technische dienst betekent echter niet dat gelijk welke gemeenschapsvoorziening op deze locatie kan worden geherlocaliseerd. Er wordt in het GRS eveneens gesproken over eventuele andere gemeenschapsvoorzieningen. Over welke gaat dit dan?

Vrachtwagenparking

Er wordt tevens voor de uitbouw van een vrachtwagenparking binnen de site van de oude steenbakkerij ruimte voorzien. Heeft de gemeente wel nood aan een vrachtwagenparking. Zoja, hoe groot moet deze parking zijn? Welke locaties komen hiervoor in aanmerking? Is een bundeling met het lokaal bedrijventerrein niet beter aangewezen? Een goede ontsluiting voor die parking is zeker van groot belang.

Zonevreemde woningen

Voor de zonevreemde woningen is het noodzakelijk om in het kader van het GRS een afwegingskader uit te werken. In het GRS wordt een onderscheid gemaakt tussen woonlinten, woonclusters en geïsoleerde woningen.

Er wordt aangegeven dat voor deze categorieën afzonderlijke ontwikkelingsperspectieven worden aan gekoppeld. Er wordt echter niet aangegeven welke dit zullen zijn. Dit dient in het GRS reeds aangegeven te worden wil men binnen de gemeente dit later vertalen in ruimtelijke uitvoeringsplannen. Dit kan niet uitgesteld worden tot de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Er wordt aangegeven dat bepaalde activiteiten die binnen de wooncluster voorkomen kunnen geconsolideerd worden. Dit kan echter enkele voor de bestaande vergunde activiteiten.

Ook wordt voor de toelaatbare functiewijzigingen aangegeven dat er gebiedsgericht en vanuit selecties op lokaal niveau verfijningen kunnen worden aangebracht. Over welke verfijningen gaat het hier?

Zonevreemde bedrijven

Beleidskader

Ook voor de zonevreemde bedrijven wordt een gebiedsgerichte benadering uitgewerkt. Voor de verschillende deelruimten worden categorieën voorgesteld. Deze stemt echter voor het zuidelijk open-ruimtegebied niet overeen met wat bedoeld wordt in de tekst. In de tekst staat aangegeven dat bedrijven niet of slechts beperkt kunnen uitbreiden. Dit stemt niet overeen met een categorie 4.

Deze gebiedsgerichte benadering geeft een globaal kader. Een afweging individueel per bedrijf waarbij de criteria zoals vermeld in het PRS p 248. aan bod komen is nog noodzakelijk vooraleer een ruimtelijk uitvoeringsplan kan worden opgemaakt.

Bruggesteenweg

Zonevreemde bedrijven langs de Bruggesteenweg dienen eveneens beoordeeld te worden aan een afwegingskader voor zonevreemde bedrijven. Het aangeven dat deze bedrijven reeds van voor het gewestplan op deze site aanwezig zijn is niet voldoende om aan te geven dat er een planologische oplossing kan komen. Dit dient grondig afgewogen te worden en kan enkel voor vergunde of vergund geachte bedrijven.

Lokale ecologische infrastructuur

Binnen de ecologische infrastructuur zijn beekvalleien geselecteerd en natuuraandachtsgebieden. Waarom wordt de vallei van de Hagebeek als enige beek niet geselecteerd als natuuraandachtsgebied? Waarom wordt deze opsplitsing gemaakt tussen beekvalleien en natuuraandachtsgebieden?

Voorts staat in een voetnoot op p.153 dat de bouwvrije zones langs beekvalleien 50 meter bedraagt. Is dit indicatief, en zo ja, dan wordt het beter ook vermeld. De vraag rijst wat er gebeurt er met landbouwzetels die binnen deze 50 meter vallen?

3.4. Besluit

De PROCORO stelt voor aan de deputatie om het ontwerp-gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Hooglede-Gits **ongunstig** te adviseren.

In het ontwerp –gemeentelijk ruimtelijk structuurplan worden alle mogelijkheden voor bijkomende woonzones, bedrijvigheid en recreatie opgesomd. Er worden enkel prioriteiten, onder voorbehoud van verder onderzoek, naar voor geschoven maar er worden in principe geen keuzes gemaakt. De woonbehoeftestudie voldoet ook niet met de methodiek en er zijn de strijdigheden met het PRS-WV voor de ruimtelijke (woon/gemeenschapsvoorzieningen) opties in Sleihage.

Verdere aandachtspunten zijn:

- Voorstellen over regionale bedrijven, site Vossenbergh, ontwikkeling GiD(t)s, R32 dienen duidelijk als suggestie naar de hogere overheid te worden ingeschreven
- Het beleid dat gekoppeld is aan scenario's over de kernselectie dient bijgestuurd te worden, reeds rekening houdend met PRS-herziening.
- Locaties afwegen voor de herlocalisatie van het containerpark, de nood aantonen en locaties onderzoeken voor een vrachtwagenparking
- Ontwikkelingsperspectieven voor de zonevreemde woningen verduidelijken.
- Verduidelijken het verschil tussen selectie als beekvallei of als natuuraandachtsgebied

Het advies wordt aangenomen met een meerderheid van stemmen:

Ja : 11 (*Wouter Vuylsteke, Koen Vanneste, Magda Monballyu, Maarten Stuer, Gwendoline Vermeire, Martine Langen, Eric Vandorpe, Koen Dewulf, Piet Gellynck, Frederik Demeyere, Reinoud Van Acker*)

Nee : 1 (*Bernard Maenhoudt*)

Minderheidsstandpunten:

De heer Frederik Demeyere en Reinoud Van Acker onderschrijven het advies maar willen een verwijzing naar de Codex RO toevoegen waarbij de gemeente het GRS nog kan aanpassen op basis van adviezen en bezwaren.

De heer Bernard Maenhoudt is akkoord met de opmerkingen maar wenst een eindconclusie 'gunstig mits'. Het is reeds de tweede maal dat GRS Hooglede wordt voorgelegd. De gemeente moet de kans krijgen om dit document tot een goed einde te brengen.

4. Advisering ontwerp herziening GRS Wielsbeke (herneming na procedurefout).

De vaste secretaris geeft meer toelichting over de reden van het hernemen van de procedure. Bij de advisering door de GECORO is er een tussenkomst geweest door een vertegenwoordiger van de politieke fractie. Dit mag niet. De voorzitter gaat over tot de advisering.

4.1. Algemene opmerking

De PROCORO stelt vast dat er een goede samenhang is tussen de toelichtingsnota, het informatief en het richtinggevend gedeelte van het GRS. Gelet op het feit dat op het grondgebied van de gemeente verschillende elementen gelegen zijn die slechts via een hoger planningsinitiatief kunnen worden geregeld (regionale bedrijventerreinen, afbakening stedelijk gebied Waregem, afbakening stedelijk gebied Roeselare, ...), bevat het GRS van Wielsbeke wel erg veel suggesties naar de hogere overheden (vnl. de provincie) toe.

4.2. Overeenstemming met het RSV en het PRS- WV

Er zijn geen tegenstrijdigheden met het RSV en PRS-WV

4.3. Inhoudelijke opmerkingen

R. de Ghellinckstraat

Het beleid in verband met de R. de Ghellinckstraat leest vrij contradictorisch. In de eerste paragraaf staat vermeld dat de woonkwaliteit er niet echt hoog is en dat dat in de toekomst niet zal verbeteren. De gemeente vreest dat het wonen op termijn uit de R. de Ghellinckstraat zal verdwijnen, tenzij deze woningen op een andere manier een betekenis kunnen krijgen. De gemeente acht het dan ook weinig opportuun initiatieven te nemen om de woonkwaliteit langs deze weg verder te ondersteunen (GRS, RD, p.103, 124).

Daarnaast vermeld het GRS (GRS, RD, p. 103, 124) dat het wonen toch de hoofdfunctie moet blijven.

Verder in het GRS (RD, p. 126) staat dan weer te lezen dat bedrijfseconomische aspecten zwaarder doorwegen dan eventuele ruimtelijke argumenten.

Het lijkt opportuun duidelijke krijtlijnen voor het gebied op te tekenen, zodat voor elke partij duidelijkheid wordt geschept wat de respectievelijke, toekomstige mogelijkheden zijn.

De PROCORO is wel van mening dat wonen duidelijk de hoofdfunctie moet blijven. In die zin werd op pagina 103 nog niet aangevuld dat wonen nog steeds de hoofdfunctie blijft, naast de (bedrijfs)activiteiten, die er een nevenfunctie hebben (cfr. GRS, RD, p124).

Nederzettingsstructuur

WUG Molenstraat (GRS, RD, p. 23, p108)

De gemeente schuift WUG Molenstraat naar voor als prioritair aan te snijden gebied voor uitbreiding van het areaal wonen. Er is tot op vandaag echter nog geen duidelijkheid over de correcte juridische bestemming van de gronden. De optie om hier de woonbehoefte op te vangen (tot 2012) is dan ook onder voorbehoud dat deze gronden effectief woonuitbreidingsgebied blijven. Indien de grond juridisch niet bestemd kan worden voor de uitbreiding van woongebied, dan kan de gemeente twee opties volgen:

- Conform het onderzoek in het GRS wordt het WUG Sint- Baafs- Vijve aangesneden;
- De gemeente kan ervoor opteren het instrument van de planologische ruil in te zetten om resterende gebieden die als woonuitbreiding staan ingekleurd te verplaatsen naar het gebied aan de Molenstraat.

Ook in het bindende gedeelte van het structuurplan wordt nog steeds een melding gemaakt van het realiseren van een Grup voor de Molenstraat (GRS, BD, p. 136). Het is duidelijk dat dat slechts het geval kan zijn als er juridische duidelijkheid bestaat over de bestemming van de gronden.

Economische structuur

Suggesties en opties

Binnen de economische structuur zijn erg veel suggesties en opties naar de hogere overheid opgenomen. Het dient duidelijk te zijn dat deze suggesties geenszins aanleiding geven tot een goedkeuring of verbintenis van de provincie. Daarenboven kan enkel ingestemd worden met de opties die stroken met de visie uit het PRS- WV.

Aanbod regionale bedrijventerreinen (GRS, RD, p.55)

Hoewel de passage geldt als een suggestie naar de hogere overheid, wenst de PROCORO toch op te merken dat het opgegeven cijfermateriaal geenszins strookt met het cijfermateriaal opgenomen in de provinciale studie voor de specifieke economische knooppunten. Het GRS stelt dat er geen gronden op de markt beschikbaar zijn en er geen ijzeren voorraad is, terwijl de studie een bestaand aanbod in kaart heeft gebracht. Bovendien wordt op de voorafgaande pagina gesproken van over een afwerking van 3,5ha en wordt ondersteuning gevraagd aan de provincie om het bestaande aanbod aan onbenutte bedrijfsgronden te kunnen inzetten.

Nieuwe residentiële woningen binnen paarse gebieden (GRS, RG, p.36)

In de paarse zones wordt maximum 1 bedrijfswoning toegelaten, die geïntegreerd moeten zijn binnen de bedrijfsgebouwen.

4.4. Besluit

Het ontwerp GRS Wielsbeke wordt gunstig geadviseerd.

In het verdere verloop van het planningsproces is het wenselijk dat nog met volgende opmerking rekening wordt gehouden:

- Het WUG Molenstraat kan slechts worden aangesneden als blijkt dat dit effectief nog bestemd is als woonuitbreidingsgebied, tenzij geopteerd wordt voor een planologische ruil.

Het advies wordt aangenomen met een meerderheid van stemmen:

Ja: 11 (*Wouter Vuylsteke, Koen Vanneste, Magda Monballyu, Frederik Demeyere, Reinoud Van Acker, Maarten Stuer, Gwendoline Vermeire, Martine Langen, Eric Vandorpe, Koen Dewulf, Piet Gellynck*)

Nee: 1 (*Bernard Maenhoudt*)

Minderheidsstandpunt:

De heer Bernard Maenhoudt gaat niet akkoord met het feit dat de gemeente voorstellen doet om uitbreidingszones van bedrijven te gaan schrappen en te gaan bundelen naar 1 locatie. Wat als deze bedrijven verder willen uitbreiden? Er is geen overleg geweest met de bedrijven. Het is ook niet duidelijk waarom het bij de ene wel geschrapt wordt en bij de andere niet. Indien deze bedrijven herlokaliseren naar het nieuw lokaal bedrijventerrein dan is er geen aanbod meer voor nieuwe lokale bedrijven.

5. Varia

▪ Stand van zaken dossiers :

Provinciale Rup's goedgekeurd:

- Afbakening Knokke-Heist
- Potyze (Ieper)

Ligt ter goedkeuring bij de minister :

- Provinciale RUP's Vergro (Meulebeke) en Waeyaert-Vermeersch (Kortemark)

Voorlopige vaststelling provinciale RUP's provincieraad:

- Afbakening Menen
- Regionaal Bedrijventerrein De Hille
- Suikefabrieksite Veurne

Zijn in openbaar onderzoek:

- 5 PRUP's Autohandel N32 (Roeselare-Menen)
- PRUP Dubaere- Dubatex (Meulebeke)

Staan nog op programma voorlopige vaststelling:

- Synhaeve (Waregem)
- PRS-herziening

Staan nog op programma definitieve vaststelling juni:

- Afbakening Waregem
- Afbakening Veurne
- Weekendverblijven Nonnebossen
- Weekendverblijven Vijverbos

▪ **Mobiliteitsstudie interfluvium**

Intussen is ook de mobiliteitsstudie interfluvium afgerond. Hier blijkt uit de berekeningen dat er in de toekomst een ring van Anzegem nodig is.

De PROCORO vraagt om bij gelegenheid deze studie te laten toelichten op de PROCORO.

▪ **Ontvangst brief**

De vaste secretaris deelt nog mee dat er een schrijven is toegekomen voor de leden over het lokaal bedrijventerrein van Bavikhove. Het gaat om een burger die de werkwijze van het stadsbestuur aanklaagt om informatie gegeven en de wijze van enquêtering van bedrijfsleiders om de behoeften voor een lokaal bedrijventerrein in te schatten.

Het voorstel is om een antwoord te geven van goede ontvangst en om aan te geven dat dit een verantwoordelijkheid is van gemeentebestuur.

De PROCORO stemt hiermee in.

▪ **Data :**

- 31 mei: uitstap:
vertrek om 8u00. Praktische afspraken worden nog medegedeeld. De rit gaat naar Ieper. Er wordt een toelichting voorzien door een medewerker van dienst ruimtelijke planning en Piet Chielens van Flanders Field Museum. Daarna is er een terreinbezoek van de Palingbeek en bij terugkomst is er een kort bezoek aan de werkzaamheden van het nieuwe Flanders Field Museum. Na de lunch is het de bedoeling om een aantal projecten te bezoeken in het kader van WOI.

De leden geven de voorkeur om projecten in Heuvelland en Poperinge te bezoeken en niet de gekende zaken zoals Tyne Cot.

- 5 juni: 10 jaar provinciaal ruimtelijk beleid
- 7 juni : gaat niet door
- 21 juni: reservedatum : voorlopig behouden
- 5 juli: provinciale RUPs Strand en Dijk in functie van de plenaire vergadering

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck