

# 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 4 februari 2016**  
verslag 171

## AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 169 (10/12/2015) ..... p.02
2. Goedkeuring ontwerpverslag 170 (7/1/2016)..... p.02
3. Varia..... p.02
4. Toelichting en advisering planMER PRUP Menen-Wervik ..... p.03
5. Toelichting jaarprogramma ruimtelijke ordening ..... p.05
6. Overzicht van de uitgaven PROCORO in 2015..... p.06
7. Advisering ontwerp PRUP Kemmelberg nav het openbaar onderzoek ..... p.07

## AANWEZIG

### • Effectieve leden:

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Mevr. Veerle DE MEY VOKA
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- 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. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Dhr. Frans COUSSEMENT Dienst Landbouw

### • Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Elly DEBEVER Dienst vergunningen – sectie milieuvergunningen
- Dhr. Michel GILTE Westtoer
- Dhr. Lieven VEULEMANS Provinciale Dienst Welzijn
- Dhr. Jeroen CORNILLY Dienst Erfgoed

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Mevr. Annie COOL CD&V
- Dhr. Koen BULTINCK Vlaams Belang
- Dhr. Rik BUYSE N-VA
- Mevr. Gerda SCHOTTE GROEN

### • vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

## VERONTSCHULDIGD

### • effectieve leden:

- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Mevr. Sabien TYBERGHIEN VRP
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Stefaan GHEYSEN Westtoer
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Dienst Welzijn
- Mevr. Sophie MUYLLAERT Dienst Erfgoed
- Mevr. Mieke ACKX Dienst Cultuur

### • Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Frank DEBAERE Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Carlo SPILLEBEEN POM
- Mevr. Wendy LEPLAE Dienst Cultuur

## AFWEZIG

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Gilbert VERKINDEREN Open VLD
- Dhr. Peter ROOSE Sp.a

# VERSLAG

*De voorzitter opent de vergadering.*

## **1. Goedkeuring ontwerpverslag nr 169 (10/12/2015)**

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

## **2. Goedkeuring ontwerpverslag nr 170 (7/1/2016)**

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

De plenaire vergadering over VO PRUP afbakening kleinstedelijk gebied Ieper en VO PRUP De Gavers zijn reeds achter de rug. De ondervoorzitter heeft de PROCORO vertegenwoordigd maar is helaas verontschuldigd voor deze vergadering.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning was wel aanwezig. De heer Wouter Billiet zegt dat er voor het VO PRUP De Gavers een paar opmerkingen waren maar dat alle adviezen grotendeels gunstig waren. Zo werd ook door andere instanties de opmerking van PROCORO over de wooncluster in het zuidelijk deelgebied bijgetreden.

Bij de afbakening van het kleinstedelijk gebied Tielt waren er weinig concrete opmerkingen. Wel was er de vraag naar actualisatie. Infrabel heeft ook gevraagd om voldoende ruimte te laten voor mogelijke toekomstige infrastructuurwerken (tunnel, brug) indien er spooroverwegen zouden afgesloten worden.

## **3. Varia**

### **Overzicht zittingen PROCORO voorjaar:**

*De vaste secretaris geeft een overzicht van de data van de PROCORO-zittingen:*

- 3 maart VM: GAAT NIET DOOR
- 17 maart VM: speciale editie met 2 sprekers:
  - Rik Van Colen van Ruimte Vlaanderen over ontwerp Witboek Ruimte Vlaanderen
  - Prof Leo Van Broeck over Urbanity, een radicaal pleidooi voor een ander ruimtegebruik waar individu, gemeenschap, overheid, privé én het milieu beter van worden.
- 7 april VM: gewone zitting
- 21 april VM: reservedatum (gelet op weinig aantal dossiers, mag dit geschrapt worden)
- 12 mei VM: gewone zitting
- 26 mei (volledige dag): PRS-herziening
- 2 juni (volledige dag): gewone zitting + PRS herziening
- 9 juni (volledige dag): PRS-herziening
- 7 juli (volledige dag): gewone zitting + PRS herziening

### **Samenwerkingsovereenkomst over Kustzone**

Een lid betreurt dat op 7 januari niets is medegedeeld over een samenwerkingsovereenkomst tussen Ruimte Vlaanderen en de provincie over de kustzone. Dit werd ondertekend op dezelfde dag.

De vaste secretaris verontschuldigt zich dat hij dit even uit het oog heeft verloren.

Er wordt afgesproken dat er regelmatig een overzicht wordt gegeven van dossiers, die de PROCORO niet behandelt maar interessant is om daar kennis van te kunnen nemen.



## **PRUP Kemmelberg**

De vaste secretaris legt uit dat het de bedoeling is om het PRUP Kemmelberg reeds definitief vast te stellen in de provincieraad van maart. De reden daartoe is het feit dat de bevoegde minister nog enkel de PRUP's kan schorsen. Indien de minister het PRUP schorst, dan moet de provincieraad dit hernemen binnen de 60 dagen.

Concreet: als het PRUP Kemmelberg pas in april of mei definitief wordt vastgesteld, en de minister schorst respectievelijk in juni of juli, dan is er geen provincieraad meer binnen de 60 dagen.

Vandaar dat dit best definitief wordt vastgesteld in maart.

Aangezien er op 3 maart geen bijeenkomst is, vraagt de vaste secretaris of het verslag via digitale weg kan goedgekeurd worden.

De PROCORO-leden gaan hiermee akkoord.

## **4. Toelichting en advisering planMER PRUP Menen-Wervik**

*De heren Wim Beerten en Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning lichten de kennisgevingsnota toe over het voorzien van een regionaal bedrijventerrein in het kleinstedelijk gebied Menen. De behoefte van Wervik wordt hierin meegenomen.*

Een waarnemend lid vraagt van waar de initiële vraag komt om dergelijk gebied te ontwikkelen. De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar het RSV en geeft een overzicht van het reeds doorlopen proces. Hierbij werden de behoeften van Wervik gebundeld. De vaste secretaris vult aan dat de oorspronkelijke vraag komt van een bedrijf die wilde uitbreiden op reservegrond van een ander bedrijf. Het ander bedrijf was bereid te verkopen op voorwaarde dat er reservegronden konden verworven worden in een nieuw regionaal bedrijventerrein. Daarom werd afgesproken, onder impuls van Vlaanderen, dat er reeds op zoek zou gegaan worden naar een locatie van een nieuw regionaal bedrijventerrein.

Het waarnemend lid wil weten in hoeverre rekening werd gehouden met het spoor en water in de keuze van de locaties?

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning antwoordt dat er verschillende locaties werden afgewogen. Hierbij werd rekening gehouden met het spoor en de Leie in de afweging. Er zijn echter weinig mogelijkheden door reeds genomen planinitiatieven door het Vlaams Gewest. Enkel aan de oostelijke zijde zijn er mogelijkheden via het spoor.

Een lid stelt vast dat het gaat om een behoeftevraag van 70 ha voor de periode van 2007 tot 2017. De planperiode is intussen bijna om. Is er onderzocht of die 70 ha wel nodig zijn? Werd er ook gekeken naar leegstand en onbebouwde delen op bestaande bedrijventerreinen?

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar de behoeftestudie van Cabus & Vanhaverbeke. Daartegenover staat de ruimtemonitor met het aanbod en de leegstand. Voor de regio werd besloten dat er tot 2017 voldoende aanbod is, maar dat de lopende initiatieven nodig zijn om voldoende aanbod te hebben tegen 2022. Bovendien verwijst de heer Wim Beerten naar de nieuwe vraagberekening voor de komende 10 jaar. Deze behoefte zal afgetoetst worden ten aanzien van het aanbod via de ruimtemonitor. Dit zal ook bekeken worden per subregio.

Een ander lid zegt dat de behoefteberekening van Cabus & Vanhaverbeke geen rekening hield met zuinig ruimtegebruik.

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat bij de vraagberekening naast de kwantitatieve elementen (zoals bv de evolutie m<sup>2</sup> per werknemer naargelang de sector) ook kwalitatieve elementen worden meegenomen. Deze worden gedetecteerd via workshops.

Een lid meent dat LAR-ZUID eerst moet ontwikkeld worden. Een ander lid vindt dat LAR-ZUID een specifiek bedrijventerrein is.

Over het item "behoeftestudies" wenst de voorzitter zijn standpunt daarover nogmaals te herformuleren, zoals bijna in elke zitting bij de PRUP-behandelingen wordt gesteld: hij is zijn geloof in de in het verleden vroeger opgevatte behoeften-methodologie verloren omdat tot op vandaag die gericht is op basis van te veel ruimte-verslindende oppervlakte-aannames (uitgedrukt

in ha). Daarom dient een herijking van behoeftestudies zo vlug mogelijk opgestart: minder ruimte-verslindende parameters dienen uitgewerkt met inbreng van derde dimensie (hoogte-berekeningen en uitdrukkingen in kubieke eenheden, waardoor hogere dichtheden worden bereikt), reconversie, leegstand, enz...

Een lid wil weten of ook het nul-alternatief onderzocht wordt.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat het nul-alternatief wordt onderzocht. Het nul-alternatief komt hier overeen met de bestaande situatie als referentie met name dat de feitelijke toestand (landbouwgebruik) overeenkomt met de bestemming (agrarisch gebied).

Een lid stelt vast dat de ontwikkelde bedrijventerreinen binnen een paar jaar volzet zijn. Het lid meent dat het gevaarlijk is om de behoefteberekeningen over boord te gooien.

Het lid verwijst naar de uitspraak van de Raad van State en de problematiek van de N58. Het lid wil weten of er nieuwe informatie is vanuit AWV?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat er een fasering was voorzien in het bedrijventerrein Menen-West. De tweede fase kon niet ontwikkeld worden indien de N58 en de rotonde niet waren aangepast. De Raad van State is gestruikeld over feit dat de nutsleidingen en wegen al konden aangelegd worden in de tweede fase. Dit is voorbarig om dit reeds aan te snijden. De afspraak met AWV is om de aanpassing van de weg en rotonde te voorzien in het meerjarenprogramma. Het is niet duidelijk of dit het geval is. Er is ook geen advies van AWV. Daar tegenover staat dat wel alle gegevens werden opgevraagd door AWV.

Een lid merkt op dat er ook rekening moet gehouden worden met bestaande ontwikkelingen, meer bepaald het woonproject ter hoogte van de N32, alsook de herinrichting van de N8 in functie van de doorstroming.

Een lid wil weten wat er zal gebeuren als de behoefte van Menen en Wervik volledig op het grondgebied van Menen liggen? Wat zal Wervik doen?

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning zegt dat er een keuze zal moeten gemaakt worden. Er zou eventueel met een vereveningsmodel kunnen gewerkt worden. Op heden wordt er geen uitspraak over gedaan.

Een ander lid meent dat het afzonderlijk zoeken in beide gemeenten zal leiden tot kleinere zones. De heer Wouter Billiet verduidelijkt dat Wervik akkoord ging met de werkwijze. Dit belet niet dat Wervik een eigen keuze maakt.

De voorzitter stelt vast dat het tevreden stellen van zowel Menen als Wervik een goede uitgangshouding is; nochtans kan dit ook gebeuren bij wijze van het zoeken naar een minder grote zone en eventueel uit te zien naar een kleinere zone bijvoorbeeld én in Menen én in Wervik; eveneens moet er gekeken worden of er geen potentiële wenselijke zoekzones dienen te worden onderzocht die eventueel grenzen aan een ander regio: cfr de aangrenzende Henegouwse bedrijvenzone van Komen/Comines.

Een lid verwijst naar de 4 zoekzones in de kennisgevingsnota van de plan-MER. Drie zoekzones liggen in herbevestigd agrarisch gebied. Binnen de landbouwsector wordt er op een bepaald moment aangenomen dat het bedrijventerrein Menen-West er komt en wordt er gezocht naar oplossingen. Dit is niet het geval in de andere zoekzones. Dit is volgens het lid zeer delicaat ten aanzien van de landbouwsector.

De heer Wouter Billiet verwijst naar het feit dat de HAG werd goedgekeurd op het moment dat het PRUP Menen-West een feit was. Dit is de reden waarom dit ene gebied niet behoort tot de HAG en het andere wel. Met de uitspraak van de Raad van State, dienen alle zoekzones evenwaardig te worden onderzocht. Er mag geen vooringenomenheid zijn dat het terug Menen-West moet worden. De resultaten van de plan-MER moeten afgewacht worden. Hierbij wordt ook een landbouw-impact-studie uitgevoerd.

De voorzitter vraagt zich af of er bij MER-studies niet te veel niet-relevante zoekzones worden aangekaart. MER-methodologie dient toch gezien in het licht van een eindproduct, zijnde een hoogkwalitatief RUP; derhalve is het volledig nutteloos om zoekzones voor te stellen die door vroegere doordachte besluitvorming (bijvoorbeeld HAG-besluitvorming) helemaal niet meer dienstig zijn om een RUP te ontwerpen

met een volledig andere bestemming (bijvoorbeeld bedrijvigheid); dergelijke voorstellen van zoekzones komen neer op nutteloze dossiervulling en energie- en tijdverlies.

Een waarnemend lid stelt vast dat dergelijke plannen een lange rechtsgang kennen. De bedrijven wachten niet op de beleidsmakers. Het waarnemend lid vraagt zich af hoe lang dit dossier al loopt? Een ander lid antwoordt dat de eerste gesprekken dateren van april 2004. Toen werd door de Vlaamse Regering aangekondigd dat het bedrijventerrein in 2006 een feit zou zijn.

Een lid zegt dat er een aanbodbeleid moet gevoerd worden in de stedelijke gebieden. Behoeftes moet kritisch bekeken worden. Het belangrijkste is de wijze waarop deze behoeftes worden ingevuld. Hierbij steunt het lid de voorzitter dat ook de derde dimensie in rekening moet gebracht worden.

Nog een ander lid meent dat niet alles terug in vraag moet gesteld worden. Het gaat om de invulling. Het lid stelt voor om gefaseerd te werken.

Een lid stelt dat fasering problemen met zich meebrengt voor de betrokken landbouwer. Deze landbouwer wordt geleidelijk aan gewurgd door minder oppervlakte ter beschikking te hebben.

Een ander lid meent dat het zuinig en optimaal gebruik niet kan afhangen van 1 landbouwer. Nog een ander lid zegt dat het ook gaat om de geloofwaardigheid van de Vlaamse regering die de drie gebieden herbevestigd heeft als agrarisch gebied. De betrokken landbouwers rekenen hierop dat ze de komende jaren 20 jaar veilig zijn.

Een lid zegt dat er heel wat bezwaren waren vanuit actiecomité 'de Koekuit' bij Menen-West. Het lid wil weten of het bezwaarschrift naar de Raad van State ook vanuit de Koekuit komt?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning bevestigt dat er een aantal personen vanuit de wijk Koekuit naar de Raad van State zijn gestapt.

De voorzitter zegt dat het voorspelbaar is dat er terug veel bezwaren zullen zijn als blijkt dat het terug Menen-West zou worden. En vermoedelijk gaan dezelfde mensen terug naar de Raad van State.

*De voorzitter gaat over tot de concrete advisering:*

De PROCORO stelt dat de behoefte (te herijken ifv minder ruimtebeslag) op een gefaseerde wijze dient ontwikkeld te worden. Immers dergelijke grootte aan behoefte mag geen aanleiding zijn om niet zuinig met de ruimte te moeten omgaan. De fasering kan mogelijks leiden tot problemen met de aanwezige landbouwers in het gebied en/of de landbouwers die de gronden pachten. Via een uitvoeringsnota (cfr inrichtingsnota uit landinrichtingsdecreet) kan de nodige begeleidende maatregelen voorzien worden in een fasering.

De PROCORO stelt ook dat er rekening moet gehouden worden met de huidige ontwikkelingen zoals een woonproject aan de N32 en de herinrichting van de N8.

Het is eigen aan de methodiek van de plan-MER om met verschillende zoekzones te werken. Voor de PROCORO komt dit geforceerd over. De PROCORO vraagt of het nodig is om zoveel zoekzones te moeten onderzoeken, wetende dat er reeds beleidsbeslissingen bestaan over het agrarisch gebied.

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

*De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning licht het jaarprogramma toe met een overzicht van de verschillende initiatieven. De vaste secretaris, en tevens diensthoofd van de dienst ruimtelijke planning, vult aan met het overzicht van het personeel en het budget.*

Een lid wil weten of het de bedoeling is om ook een locatie-onderzoek uit te voeren om de grote windturbines te gaan bundelen in een windmolenpark.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat er in het PRS criteria zijn geformuleerd om de ruimtelijke afweging voor inplanten van grote windturbines te kunnen maken. De vaste secretaris vult aan dat deze criteria niet van toepassing zijn als het Vlaams Gewest met een voorstel zou komen om een windturbinepark te voorzien. Zo staat het ook in het PRS.

Een lid vraagt of de mestverwerking enkel gaat over de biologische verwerking of ook om de vergisting.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit is opgenomen naar aanleiding van de problematiek dat heel wat verkeer wordt gegeneerd door mestverwerking in landelijk gebied.

Een waarnemend lid vraagt of er nog behoefte is aan bijkomende mestverwerkingsinstallaties. Bovendien kan het toch niet de bedoeling zijn dat er 50 km verder moet gereden worden om dergelijke installatie terug te vinden.

Een lid vraagt zich af of de dienst daar wel energie moet insteken. Er zijn ook de kaders vanuit Vlaanderen.

Nog een ander lid meent dat een provinciaal ruimtelijk kader mestverwerking wel aangewezen kan zijn omdat de mestverwerkingsinstallaties in onze provincie nu vaak geconcentreerd zijn in bepaalde regio's waar veel veebedrijven en dus mest is zijn. Dit geeft niet enkel een milieu- maar ook een ruimtelijke impact.

Een lid zegt dat maximaal 60.000 ton mag verwerkt worden in agrarisch gebied. Dit is kleinschalig. Een lid wil weten wat de totale mestproductie is.

Een lid vraagt hoeveel autohandelszaken er intussen gestopt zijn? Of zijn er handelszaken verhuisd? Of ergens opnieuw begonnen? Het is wenselijk dat dit wordt geactualiseerd. Wat gebeurt er met de gebouwen of terreinen van gestopte autohandelszaken?

De voorzitter zegt dat dit een weerkerend fenomeen zal zijn met de diverse verspreide bedrijven, die intussen ingekleurd zijn als bedrijventerrein.

Een ander lid vraagt aandacht voor industriesites die vrijkomen zoals in Heule en Kuurne.

Het lid wil weten of de gemeenten betrokken worden in spoor 2 van PRS.

De vaste secretaris antwoordt dat dit zal gebeuren nadat de PROCORO de resultaten van de plaatsbepalers en adviezen vanuit andere instanties heeft behandeld.

## 6. Overzicht van de uitgaven PROCORO in 2015

*De voorzitter dient verslag uit te brengen aan de provincieraad over de uitgaven.*

*Dit dient te gebeuren voor 1 april.*

*De voorzitter licht de uitgaven toe van de PROCORO in 2015.*

<b>PROCORO</b>		
<b>geraamd budget begroting 2015</b>		<b>20.000,00 €</b>
<b>uitgaven 2015</b>		<b>12.302,50 €</b>
<b><u>overzicht uitgaven:</u></b>		
<b>onkostenvergoeding</b>		<b>8.312,33 €</b>
<i>zitpenningen + km vergoedingen</i>		
<b>bureau PROCORO 05/02/2015</b>		<b>218,00 €</b>
<b>plaatbezoek ifv PRUP De Gavers en Anzegem 04/06/2015</b>		<b>1.679,00 €</b>
<i>voorbereiding</i>	82,00 €	
<i>busvervoer</i>	456,00 €	
<i>middagmaal 't Eikenhof</i>	1.080,00 €	
<i>koffiepauze 't Lindenhof</i>	61,00 €	
<b>infosessie ikv 'De Plaatsbepalers' 10/12/2015</b>		<b>2.054,95 €</b>
<i>middagmaal + huur zaal 't Roodhof Oostkamp</i>	1.967,00 €	

cadeau afscheidnemende leden PROCORO	87,95 €	
<b>bureaumateriaal</b>		<b>38,22 €</b>
drukkerij Strobbe	38,22 €	

Er zijn geen opmerkingen.

Het overzicht wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

*De leden van de politieke fracties verlaten de vergadering.  
Michel Gilté en Veerle De Mey verlaten de vergadering.*

## **7. Advisering ontwerp PRUP Kemmelberg nav het openbaar onderzoek**

*Mevrouw Evelyne Vercauteren van de dienst ruimtelijke planning licht het ontwerp PRUP Kemmelberg toe.*

Mevrouw Evelyne Vercauteren deelt mee dat de deputatie een principebeslissing heeft genomen om voor de Kemmelberg een inrichtingsnota op te maken.

De voorzitter gaat over tot de algemene bespreking.

Een lid meent dat de zichtassen een belemmering kunnen zijn om de IHD doelstellingen te kunnen halen. Er zou eerst een overzicht moeten zijn wat de IHD doelstellingen betekenen om dan pas een RUP op te maken. Het zou kunnen zijn dat er dan een andere inrichting nodig is dan hetgeen voorligt.

Een ander lid stelt vast dat ANB gunstig was op de plenaire vergadering en dit onder 2 voorwaarden:

- natuurgebied, reeds bestemd op het gewestplan, moet uit het RUP
- er moet voldaan worden aan een passende beoordeling

Mevrouw Evelyne Vercauteren van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat er een natuurvoortoets werd gemaakt in plaats van een passende beoordeling. Voor ANB was dit voldoende. ANB heeft dit ook gunstig geadviseerd.

ANB wou de gebieden, bestemd als natuurgebied op het gewestplan, uit het RUP halen omwille van de nulbemesting. Het mestdecreet verwijst naar de gewestplan bestemming. De nulbemesting blijft van toepassing voor deze natuurgebieden, ook al zijn deze gebieden overgenomen in het PRUP. In die zin, vervalt de bezorgdheid van ANB.

Een lid somt op: er zijn de IHD doelstellingen, er is begonnen met de afbakening van de gebieden in het kader van PAS, enz ... Zal dit mee opgenomen worden in de inrichtingsnota?

Mevrouw Evelyne Vercauteren zegt dat bepaalde aspecten zullen meegenomen worden zoals: het realiseren van het type bos, dat er een beheersplan wordt opgemaakt, dat er verweving is, enz ... De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning vult aan dat het wel de bedoeling is dat de sterkste schouders, de zwaarste lasten moeten dragen. Dus het provinciaal domein zal hierin een belangrijke rol spelen. Met dit PRUP worden er garanties gegeven dat er niet meer buiten de groene contouren nog bijkomende zones worden bestemd door Vlaanderen om de diverse doelstellingen te halen.

Een lid vraagt wat een inrichtingsnota precies inhoudt.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning legt dit uit aan de hand van de inrichtingsnota bij het PRUP de Gavers. Deze inrichtingsnota wordt opgemaakt na het PRUP in tegenstelling tot het PRUP de Gavers. Dit betekent dat er ook een openbaar onderzoek moet georganiseerd worden voor de inrichtingsnota. Bij de acties zoals het verwerven van gronden, onteigeningen, enz. is er een begeleiding van de VLM.



PROCORO wenst gemachtigd te worden vanuit de deputatie om de bezwaren van de inrichtingsnota te behandelen.

De voorzitter gaat over tot het behandelen van adviezen en bezwaren.

## **A. Adviezen**

### A1. Ruimte Vlaanderen (17/12/2015, poststempel 17/12/2015, ontvangst PROCORO 18/12/2015)

Het PRUP Kimmelberg, opgemaakt in functie van het provinciaal domein rond de Kimmelberg en omgeving, zet in op het evenwicht tussen de mogelijkheden voor natuur en landbouw in het gebied, en heeft ook oog voor de erfgoedwaarde ervan. Tegelijk wil het de recreatieve mogelijkheden, o.a. voor de aanwezige horecafuncties, er mee verzoenen. Het geeft tenslotte ook uitvoering aan een mobiliteitsstrategie.

Globaal gezien sluit het PRUP Kimmelberg aan bij het AGNAS-programma voor de ruimere regio en laat ook ruimte voor het halen van IHD-doelstellingen binnen de habitatrichtlijn. Het PRUP is bijgevolg complementair aan het Vlaams beleid terzake, terwijl het tegelijk uitvoering geeft aan het eigen PRS waarin de Kimmelberg geselecteerd is als openlucht recreatief groen domein.

Het dossier werd aangepast in functie van de adviezen die tijdens de plenaire vergadering werden uitgebracht. Belangrijkste aandachtspunten waren het hanteren van VEN-waardige bestemmingen voor enkele sites en het aanvullen van de passende beoordeling.

Het dossier is in overeenstemming met de opties van het RSV en wordt gunstig geadviseerd.

#### ***Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:***

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies.

### A2. College burgemeester en schepenen van Heuvelland (16/12/2015, poststempel 17/12/2015, ontvangst PROCORO 18/12/2015)

Overwegende dat het college een aantal belangrijke opmerkingen wenst te maken over dit ontwerp:

#### - 1. Parkings:

Binnen de contour van het PRUP is er geen mogelijkheid tot het voorzien van een busparking en er zijn duidelijk geen vooruitzichten tot de mogelijke realisatie op terrein van de parking bij Au chalet. De parking aansluitend bij de bunker is enkel een compensatie voor het verdwijnen van de parkings op de top van de Kimmelberg en de parkings bij de lork. Bijkomend klopt ook de huidige parkeersituatie in Dranouter niet meer met de visie van de provincie nl dat er in Dranouter nog voldoende parkeergelegenheid is (tijdens weekends zijn de parkeerplaatsen in de kern quasi volledig bezet door inwoners en bezoekers van de handels- en horecazaken). Het college vindt het dan ook zeer belangrijk dat de bestaande parkings bij de horecazaken in oppervlakte behouden blijven. Het college gaat niet akkoord met het verminderen van de oppervlakte parking bij de horecazaken. Uiteraard blijft de groene aanleg van de parkings belangrijk. Concreet voor de parking van de ekster kan ook gedacht worden om de parking deels publiek te maken; deze parking kan dan gebruikt worden voor toegang tot het provinciaal domein langs de westelijke kant.

#### - 2. Zonevremde woningen:

Vraag om de bestaande woningen in kwetsbaar gebied/natuurgebied uit het kwetsbaar gebied te halen. De suggestie is hier om de woningen die gelegen zijn in natuurgebied om te vormen naar parkgebied. Op die manier zijn er voor deze zonevremde woningen meer mogelijkheden tot herbouw en uitbreiding. Vanuit ecologisch en economisch oogpunt is het immers belangrijk dat woningen kunnen herbouwd worden. In ieder geval dienen de woningen aan de rand van het natuurgebied omgezet te worden naar parkgebied.

#### - 3. Bestemming landbouw/natuur:

Perceel aan de Bergstraat (tegenover gemeentehuis de warande) wordt nog steeds aangeduid als natuurgebied. Aangezien dit perceel potenties heeft om in te richten als speelbos, en ruimtelijk ook aansluit bij het parkgebied aan de overzijde van de weg vraagt het college om dit perceel in te kleuren als parkgebied. Dit perceel is ook zeer belangrijk om te behouden als zichtas.

Perceel Lettingstraat: in het ontwerp worden bijkomende percelen aangeduid als natuurgebied. Het college gaat niet akkoord met de bijkomende aanduiding van de percelen langs de Lettingstraat (tegenover horecazaak monteberg). Deze percelen zijn immers in effectief landbouwgebruik en worden bewerkt als akker. Deze percelen werden trouwens ook niet aangeduid in de opmerkingen bij het inspraakmoment. Bijkomend wordt hier ook gewezen op de mogelijkheden om deze percelen in te zetten voor wijnbouw wanneer de actieve landbouwuitbating op deze percelen zou verdwijnen. De percelen die zeer erosiegevoelig zijn kunnen wel omgezet worden naar natuur. Concreet gaat het perceel 4 aangeduid op kaart p14

van bespreking behandeling binnengekomen opmerkingen, adviezen en bezwaren van inspraakmoment.

- 4. Voorschriften landbouwgebied:

In de voorschriften wordt bepaald dat het agrarisch gebied bestemd is voor beroepslandbouw. In de toelichting hierbij wordt gesteld dat de zone bestemd is voor het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Hobbylandbouw wordt hierbij zelfs expliciet verboden. Deze bepaling is dan ook strenger geformuleerd dan de voorschriften die gelden bij het huidige gewestplan. In het agrarisch gebied moeten ook nog mogelijkheden zijn in kader van de hobbylandbouw. Het is van belang dat de mogelijkheden conform agrarisch gebied volgens gewestplan ook bij de vertaling in het PRUP behouden blijven.

- 5. Zichtassen:

Voor de zichtassen wordt verwezen naar perceel Bergstraat, ook op deze lokatie dient een zichtas aangeduid te worden. Bijkomend dient ook nog een zicht aangeduid te worden vanop de site Hostellerie.

Daarnaast dient ook een zichtas vanop de Lettingstraat aangeduid te worden, het aangeduide zichtpunt ten zuiden van de Lettingstraat op het wandelnetwerk is belangrijk maar daarnaast dient ook het open zicht vanop de weg bewaard te blijven, zone naast Lettingstraat 46 en zone schuin tegenover Lettingstraat 53.

Besluit: Het college geeft gunstig advies mits de hiervoor opgesomde elementen worden aangepast:

- Parkings:  
Geen vermindering van de oppervlakte van de parkings bij de horecazaken
- Woningen:  
Omzetting van de woningen aangeduid in natuurgebied naar zone voor parkgebied
- Zichten:  
Bijkomende zichten:
  - Zicht van op de Bergstraat richting Kattekerkhofstraat
  - Zicht van op de site Hostellerie
  - Zicht vanop de Lettingstraat, zone naast Lettingstraat 46 en schuin tegenover Lettingstraat 53
- Landbouw-natuurbestemming:
  - Perceel aan de Bergstraat (tegenover gemeentehuis de warande) aanduiden als zone voor parkgebied
  - Perceel aan de Lettingstraat tegenover horecazaak de monteberg aanduiden als zone voor landbouwgebied met landschappelijke kwaliteiten
  - Aanpassen voorschriften van zone voor landbouwgebied met landschappelijke kwaliteiten conform de voorschriften agrarisch gebied volgens gewestplan.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Het advies is niet ontvankelijk. De VCRO schrijft voor dat er een advies door de gemeenteraad moet worden gegeven, en niet door het college van burgemeester en schepenen.

## **B. Bezwaren en opmerkingen**

B1. (poststempel 17/11/2015, ontvangst PROCORO 18/11/2015)

B2. (poststempel 9/12/2015, ontvangst PROCORO 10/12/2015)

B3. (tegen ontvangstbewijs PROCORO 14/12/2015, ontvangst PROCORO 14/12/2015)

B4. (poststempel 11/12/2015, ontvangst PROCORO 14/12/2015)

B5. (poststempel 11/12/2015, ontvangst PROCORO 14/12/2015)

B6. (poststempel 14/12/2015, ontvangst PROCORO 15/12/2015)

B7. (poststempel 15/12/2015, ontvangst PROCORO 16/12/2015)

B8. (poststempel 15/12/2015, ontvangst PROCORO 16/12/2015)

B9. (poststempel 15/12/2015, ontvangst PROCORO 16/12/2015)

B10. (poststempel 16/12/2015, ontvangst PROCORO 17/12/2015)

B11. (poststempel 16/12/2015, ontvangst PROCORO 17/12/2015)

B12. (poststempel 17/12/2015, ontvangst PROCORO 18/12/2015)

B13. (poststempel 17/12/2015, ontvangst PROCORO 21/12/2015)

B14. (poststempel 18/12/2015, ontvangst PROCORO 21/12/2015)

B15. (tegen ontvangstbewijs gemeente, ontvangst PROCORO 21/12/2015)

B16. (tegen ontvangstbewijs gemeente, ontvangst PROCORO 21/12/2015)

## THEMA GRENS NATUUR – LANDBOUW

### 1. Herbestemming van landbouw naar natuur – algemeen (B13)

- B13.1 Het verdwijnen van 169 ha landbouwgrond zal een zeer zware impact hebben op de landbouw in deze streek en is onverantwoord en onaanvaardbaar.

#### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

De Kemmelberg is in het PRS-WV geselecteerd als openluchtrecreatief groen domein. Bijgevolg heeft de provincie de bevoegdheid om voor dit openluchtrecreatief domein een RUP op te maken en in functie hiervan bestemmingen vast te leggen. De uitbreiding van het natuurgebied staat in functie van een lange termijnvisie op het provinciaal domein Kemmelberg. Deze begrenzing geeft ook duidelijkheid en rechtszekerheid aan de binnen het plangebied gelegen bedrijfszetels. Deze uitbreiding kadert ook binnen het AGNAS-proces op Vlaams niveau en Natura 2000 waarbij de zone Kemmelberg-Monteborg-Rodeberg in aanmerking komt voor de realisatie van een grote boskern van 300 ha. In de procedure van het RUP werd op basis van zowel natuurwaarden en natuurpotenties alsook de gegevens van de landbouwimpactstudie een afweging gemaakt tussen natuur of landbouw. Er wordt getracht een robuuste natuurkern op de top te realiseren, er worden ook een aantal uitlopers van de top naar de vallei behouden en versterkt, in functie van het realiseren van zeer specifieke gradiëntgebonden habitats, er is specifieke aandacht voor de beekvalleien in functie van specifieke habitats en er is ook aandacht voor het aanwezige bocagelandschap, historische graslanden, ... (zie toelichtingsnota p 45). Bij de afweging werden al deze doelstellingen meegenomen bij de afweging ten opzichte van de conclusies uit de landbouwimpactstudie. Bij de keuze tussen de bestemming naar natuur of behoud als agrarisch gebied werden aldus verschillende elementen meegenomen en werd niet overhaast te werk gegaan.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP

### 2. Instandhoudingsdoelstellingen (IHD) (B13, B15)

- B13.7 Omdat er nog geen beheersplannen zijn opgesteld is het moeilijk te bepalen welke natuurdoelstellingen hier zullen worden gesteld en welke gronden binnen of buiten het RUP hiervoor de nodige potentie hebben. Daarom is de bezwaarschrijver van mening dat het beter zou zijn het RUP te realiseren in functie van de beheersplannen en IHD's.
- B15.1 De meeste gronden in het plangebied zijn aangeduid als habitatrictlijngebied waardoor er nog instandhoudingsdoelstellingen aankomen. De impact op de landbouwers is tweeledig. Enerzijds inzake ruimtebeslag, door de grote druk in Heuvelland vrezende landbouwers dat men na dit RUP nog eens opnieuw gronden gaat moeten inleveren in het kader van deze doelstellingen.
- B15.2 Anderzijds zijn er eveneens gevolgen door de stikstofneerslag op deze habitats (PAS). De bedrijven hebben een negatieve impact op deze bossen. Daarom is het van belang omzichtig na te gaan waar bijkomende doelstellingen worden gerealiseerd. Het blijft eveneens opportuun dat de provincie hun gronden omvormt of inricht tot habitatwaardig bos. Bij de aanduiding van de gronden als natuurgebied moet dan wel sterk overwogen worden welke gevolgen deze hebben voor de omliggende bedrijven. Via dit RUP wordt enkel een ruimtelijke afweging genomen, maar deze heeft grote consequenties. Daarom dient bij elke aanduiding als natuur (aan de buitengrenzen van het RUP) nagegaan te worden of dit enige consequenties heeft voor het verdere bestaan van de omliggende bedrijven.

#### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

De instandhoudingsdoelstellingen (IHD's) komen er aan. Deze gaan impact hebben op de landbouw in het algemeen en op bepaalde landbouwers specifiek. De provincie wil inzetten op een realisatie van de IHD's op haar eigen gronden (principe van sterkste schouders, zwaarste lasten). Het is niet de taak, noch de doelstelling van het RUP om aan te geven waar de IHD's zullen worden gerealiseerd. Deze kunnen niet stedenbouwkundig geregeld worden, het PRUP kan echter wel sturend zijn op dit verhaal. Omwille van de mogelijke invloed op de omgeving werd ingezet op het zoeken van een natuurcluster die zo compact en robuust mogelijk is. Binnen de natuurbestemming is het mogelijk om de percelen habitatwaardig te gaan invullen. Hoe precies dit ingevuld wordt in functie van de verdere uitwerking van de IHD's is een zaak van beheersplannen.

De PROCORO is van mening dat het beter is om het RUP voor de beheersplannen en IHD's te laten komen. Op deze manier werd een ruimtelijke afweging gemaakt (met voldoende draagvlak) tussen natuur en landbouw (en erfgoed). Dit is duidelijk zichtbaar in het feit dat niet alle landbouwpercelen in habitatrictlijngebied werden bestemd als natuurgebied. Op deze manier

wenst de provincie spelregels aan de beheersplannen en realisatie van de IHD's mee te geven; en dus niet omgekeerd.

De PROCORO ontkent niet dat bepaalde landbouwers zouden kunnen getroffen worden door de realisatie van dit plan. Daarom zijn er flankerende maatregelen nodig. Met een inrichtingsnota (cfr het decreet landinrichting) kunnen bepaalde instrumenten afgewogen en ingezet worden voor de inrichting. Hierin kunnen de flankerende maatregelen vertaald worden. De deputatie neemt op 4/02/2016 een principiële beslissing om tot de opmaak van dergelijke nota over te gaan. Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP'

### **3. Grondinname (B15)**

- B15.1 De meeste gronden in het plangebied zijn aangeduid als habitatrictlijngebied waardoor er nog instandhoudingsdoelstellingen aankomen. De impact op de landbouwers is tweeledig. Enerzijds inzake ruimtebeslag, door de grote druk in Heuvelland vrezende de landbouwers dat men na dit RUP nog eens opnieuw gronden gaat moeten inleveren in het kader van deze doelstellingen.
- B15.5 De landbouwers ter plaatse vragen dat er een einde komt aan de grondinname door derden en dat de provincie consequent de grenzen van het domein naleeft, en geen gronden meer aankoopt buiten het afgebakende gebied.

#### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Gelet op het precaire evenwicht tussen natuur en landbouw (en erfgoed) én gelet op de geloofwaardigheid van het PRUP ondersteunt de PROCORO de mening dat de provincie de grenzen van het aangeduide natuurgebied moet naleven en geen verdere uitbreiding moet beogen in het landbouwgebied. Dit kan bijvoorbeeld flankerend toegevoegd worden in de inrichtingsnota. Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP'

### **4. De programmatorische aanpak stikstof (PAS) (B6, B13)**

- B13.5 Langs de Terrierstraat en de Kruisabelstraat in Kemmel zijn een aantal percelen omgezet van landbouwgebied naar natuurgebied. Dit heeft voor de betrokken landbouwers een impact in het kader van PAS. Er wordt gevraagd deze in te kleuren als agrarisch gebied.
- B6.3 De bezwaarschrijver stelt dat de inrichting van de percelen als habitatwaardige natuur een effect op zijn bedrijf zou kunnen hebben in het kader van PAS. Hij toont de impactscore van de zoekzones op zijn bedrijf ook aan op kaart. Het is van uitermate belang dat op de percelen 579c (tevens onderdeel van zijn huiskavel) 514, 515a, 516a en 520a geen habitatwaardige inrichting gebeurt gezien de impact op zijn bedrijf. Dit kan vermeden worden door deze percelen als agrarisch gebied te behouden.

#### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen: (zie figuur 1, perceel 579c en figuur 4)**

Voor perceel 579c (gelegen aan de Terrierstraat): het maakt onderdeel uit van de huiskavel van de landbouwer en ligt dicht bij zijn stal; tevens wordt aangetoond dat het voorzien van een habitatwaardige invulling een belangrijk effect kan hebben op het bedrijf. Omwille van de combinatie van beide elementen stelt de PROCORO voor om het perceel 579c te behouden als agrarische bestemming.

De overige gronden aan de Terrierstraat zijn in eigendom van de provincie én zijn reeds natuurgebied conform het gewestplan. Deze bestemming blijft behouden.

Aan de Kruisabelestraat liggen twee 'uitlopers' van het natuurgebied. Dit is in overeenstemming met de doelstellingen van het PRUP waarin ook betracht wordt een aantal uitlopers van de top naar de vallei te behouden en te versterken, in functie van het realiseren van zeer specifieke gradiëntgebonden habitats. De zones aan de Kruisabelstraat zijn tevens zo goed als volledig in eigendom van de provincie. Er rest nog een kleine zone aan de Kruisabelstraat die aansluit bij het provinciale eigendom, ook met een gelijke inrichting. Het is tevens geen huiskavel en de nabijgelegen landbouwzetels liggen qua afstand even dicht bij het reeds bestaande provinciaal domein. Hierdoor heeft de invloed van het bijkomende perceel zo goed als geen impact op PAS. PROCORO stelt voor de bestemming natuurgebied te behouden. Met een inrichtingsnota (cfr het decreet landinrichting) kunnen bepaalde instrumenten afgewogen en ingezet worden voor de inrichting. Hierin kunnen de flankerende maatregelen vertaald worden. De deputatie neemt op 4/02/2016 een principiële beslissing om tot de opmaak van dergelijke nota over te gaan. De PROCORO adviseert om perceel 579c te bestemmen als zone voor agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

*De heer Peter Norro verlaat de vergadering.*



## 5. Herbestemming van landbouw naar natuur – concrete percelen (B2, B6)

- B2.1 De bezwaarschrijver bezit diverse gronden die gelegen zijn binnen het plangebied dewelke in gebruik zijn voor beroepslandbouw. Enkele van de eigendommen (nl. percelen met kadastrummer: 7<sup>de</sup> afdeling, sectie A, 546k en 524b) worden bestemd als natuurgebied. Bijkomend wordt een overdruk zichttas voorzien. De overige eigendommen binnen het plangebied zijn aangeduid als agrarisch gebied. De bezwaarschrijver vraagt de bestemming van agrarisch gebied door te trekken over de bovenstaande twee percelen.
- B6.1 De bezwaarschrijver bezit een aantal gronden die met voorliggend RUP worden bestemd als natuurgebied. Perceel (579c) is vlak naast zijn bedrijfszetel gelegen en is de huiskavel voor de melkkoeien van het bedrijf. De vroegere aanduiding als habitatrichtlijngebied is geen voldoende reden om deze huisweide te herbestemmen. De percelen 514, 515a, 516a en 520a worden ook getroffen. Bezwaarschrijver wenst de bestemming als agrarisch gebied te behouden.

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

#### **(zie figuur 1):**

*(bespreking perceel 579 zie punt 3)*

De percelen aan de rand van de Lettenberg hebben een landbouwwaarde die niet zo hoog is, de natuurpotentie daarentegen is hier wel aanwezig door het reliëfrijke en zeer vochtige karakter van de weide (naast de bronbeek). Bijgevolg worden deze aansluitend op het bos van de Lettenberg als natuur aangeduid. De aanduiding als natuurgebied betekent niet de facto dat deze percelen bebost worden. Een verderzetting van de huidige professionele landbouwuitbating blijft mogelijk tot op het moment dat een natuurbestemming effectief wordt gerealiseerd. Hierop staat geen specifieke termijn. Enkel het oprichten van constructies in functie van landbouw is niet meer mogelijk. De PROCORO merkt op dat hiervoor zelfs een apart voorschrift werd opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften (Art 1.1). Met een inrichtingsnota (cfr het decreet landinrichting) kunnen andere andere bepaalde instrumenten afgewogen en ingezet worden voor de inrichting. Hierin kunnen flankerende maatregelen vertaald worden. De deputatie neemt op 4/02/2016 een principiebeslissing om tot de opmaak van dergelijke nota over te gaan. Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP

## 6. Herbestemming van landbouw naar natuur – concrete percelen (B9, B5)

- B9.1a De bezwaarschrijver gebruikt diverse percelen die gelegen zijn binnen het plangebied dewelke in gebruik zijn voor landbouw. Al deze percelen worden met dit PRUP bestemd van agrarisch gebied naar natuurgebied, zelfs de huiskavels. Bezwaarschrijver vraagt om een aantal percelen als agrarisch gebied te behouden *(op figuur weergegeven in zijn bezwaar, eigen interpretatie: 634B, 635, 548E, 552A en 560)*
- B9.1b In het schetsontwerp werd één van deze percelen nog behouden als agrarisch gebied, in het voorliggend ontwerp is ook dit bestemd als natuurgebied. Dit perceel is volgens de bezwaarschrijver echter uiterst geschikt voor wijnbouw. De waarde van de grond is vele malen hoger dan percelen die voor natuur geschikt zijn. De potentie voor natuur is hier zijn inziens niet aanwezig. Bezwaarschrijver stelt dat het advies van het departement landbouw en visserij werd genegeerd en dat er nergens rekening werd gehouden met de landbouwimpactstudie. Als er 100% van van de oppervlakte van zijn bedrijf wordt omgezet naar natuurgebied vraagt de bezwaarschrijver dat de provincie overgaat tot een volledige onteigening van het bedrijf.
- B5.3 Perceel Lettingstraat: in het ontwerp worden bijkomende percelen aangeduid als natuurgebied. De GECORO gaat niet akkoord met de bijkomende aanduiding van de percelen langs de Lettingstraat (tegenover horecazaak Monteberg). Deze percelen zijn immers in effectief landbouwgebruik en worden bewerkt als akker. Deze percelen werden trouwens ook niet aangeduid in de opmerkingen bij het inspraakmoment. De GECORO gaat wel akkoord om de percelen die zeer erosiegevoelig zijn om te zetten naar natuur. Concreet gaat het om perceel 4 aangeduid op kaart p14 van bespreking behandeling binnengekomen opmerkingen, adviezen en bezwaren van inspraakmoment.

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

#### **(zie figuur 2):**

Het perceel aan de Lettingstraat werd in het allereerste schetsontwerp inderdaad niet opgenomen als natuurgebied. Na dit voortraject werden er nog een aantal wijzigingen doorgevoerd alvorens het dossier naar de plenaire vergadering ging. Deze gronden werden hierbij toen ingekleurd als

natuurgebied in het kader van het één maken van het robuuste geheel. De gronden sluiten tevens aan bij het provinciaal domein. In de bezwarenbehandelingsbundel van het voortraject (in bijlage bij het PRUP) is dit tevens terug te vinden op p15 "deze percelen (perceel 4) en deze er rond (= perceel dat momenteel onderdeel van discussie is) hebben een hoge potentie om als natuur te worden meegenomen in het voorontwerp RUP". Hierdoor blijft het precaire evenwicht van natuur – landbouw behouden. B5 stelt dat de grond wordt bewerkt als akker. De gebruiker van dit perceel (B9) beargumenteert dat zijn perceel uitermate geschikt is als perceel voor wijnbouw. Het perceel wordt echter niet gebruikt als wijngaard, noch is het in eigendom of gebruik door de aanwezige wijnbouwer.

Een verderzetting van de huidige professionele landbouuitbating is mogelijk tot op het moment dat een natuurbestemming effectief wordt gerealiseerd. Hierop staat geen specifieke termijn. Enkel het oprichten van constructies in functie van landbouw is niet meer mogelijk. Met een inrichtingsnota (cfr het decreet landinrichting) kunnen bepaalde instrumenten afgewogen en ingezet worden voor de inrichting. Hierin kunnen flankerende maatregelen vertaald worden. De deputatie neemt op 4/02/2016 een principiële beslissing om tot de opmaak van dergelijke nota over te gaan.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

## **7. Herbestemming van landbouw naar natuur – concrete percelen (B12, B5)**

- B12.1 De site Katte Kerkhof in Lindhoek (sectie B nrs 548, 547 en 546d2) wordt met het RUP bestemd naar natuurgebied. Het perceel wordt op vandaag ingezet voor intensieve landbouw en heeft duidelijk landbouwwaarde. Het is geen geïsoleerd perceel en is een akkerbouwperceel waar groenten kunnen geteeld worden. In het dossier wordt gesteld dat deze site een volledig geïsoleerd landbouwperceel is tussen het bos en het dorp Kemmel, omdat het niet tot een groter landbouwgebied behoort heeft het ook weinig potenties voor de landbouw op lange termijn. De zone heeft bovendien potenties als speelbos. De bezwaarschrijver is het hier niet mee eens. Ook de landbouwtyperingskaart, die aangeeft dat het perceel een lage landbouwwaarde heeft, wordt in vraag gesteld, het is namelijk maar een computeranalyse. Het perceel wordt gebruikt voor de intensieve landbouw.  
Op de biologische waarderingskaart versie 2 is dit perceel aangeduid als biologisch minder waardevol, waarom moet dit dan worden omgezet naar natuurgebied?  
Bezwaarschrijver stelt: de inkleuring van het perceel (muv het bosje) als agrarisch gebied te behouden; het zicht naar de Kemmelberg toe open te laten en te behouden; het aanleggen van een speelbos is onverantwoord.
- B5.3 Perceel aan de Bergstraat (tegenover gemeentehuis de warande) wordt nog steeds aangeduid als natuurgebied. Aangezien dit perceel potenties heeft om in te richten als speelbos, en ruimtelijk ook aansluit bij het parkgebied aan de overzijde van de weg vraagt de GECORO om dit perceel in te kleuren als parkgebied. Dit perceel is ook zeer belangrijk om te behouden als zichtas.



**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:  
(zie figuur 3):**

Beide percelen zijn naast elkaar gelegen en zijn vervat tussen de kern van Kimmel en reeds bestaand bos. Samen vormt het een geïsoleerd landbouwweiland. PROCORO is van mening dat ook de potentiële bodemerosiekaart (2016) moet worden opgenomen in de toelichtingsnota. De potentiële bodemerosiekaart per perceel toont, aan de hand van een klasse-indeling, een schatting van de gemiddelde jaarlijkse bodemerosie door water en bewerking per perceel. Deze kaart wordt jaarlijks aangepast aan de nieuwe perceelsvormen. Uit deze kaart blijkt dat het gedeelte waar B5 het over heeft zeer erosiegevoelig is. Het perceel waar B12 het over heeft is minder erosiegevoelig, doch nog in de rode categorie (hoog).



De PROCORO meent dat een aantal flankerende maatregelen in het kader van de erosieproblematiek mee moet opgenomen worden in de inrichtingsnota. B5 vraagt om het perceel in te kleuren als parkgebied, dit om hier de realisatie van een speelbos mogelijk te maken. Het is wel degelijk – gezien de ligging nabij de kern van Kimmel – een goede locatie om een speelbos te voorzien. Binnen het natuurgebied is de realisatie van een speelbos eveneens mogelijk en toegelaten, door de bestemming als natuurgebied kan dit perceel ook ingezet worden voor de creatie van een habitatwaardige beplanting.

Uit de landbouwgebruikswaardekaart is af te leiden dat beide percelen een lage landbouwgebruikswaarde hebben. De landbouwimpactstudie is zoals B12 stelt inderdaad een computeranalyse, maar deze is wel gebaseerd op ruimtelijke data. De PROCORO wenst deze tool van Landbouw en Visserij niet in vraag stellen.

Gezien de geïsoleerde ligging en het feit dat beide percelen binnen het habitatrichtlijngebied zijn vervat, werd binnen de procedure de ruimtelijke afweging gemaakt om beide percelen in te schakelen in het natuurgebied.

Bijkomend is het niet zo, omdat een perceel nu biologisch minder waardevol is, dat het dat niet kan worden met een nieuwe inrichting.

Een verderzetting van de huidige professionele landbouwuitbating is mogelijk tot op het moment dat een natuurbestemming effectief wordt gerealiseerd. Hierop staat geen specifieke termijn. Enkel het oprichten van constructies in functie van landbouw is niet meer mogelijk.

Met een inrichtingsnota (cfr het decreet landinrichting) kunnen bepaalde instrumenten afgewogen en ingezet worden voor de inrichting. Hierin kunnen flankerende maatregelen vertaald worden. De deputatie neemt op 4/02/2016 een principiebeslissing om tot de opmaak van dergelijke nota over te gaan.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

## **8. Huiskavels (B6, B9, B13)**

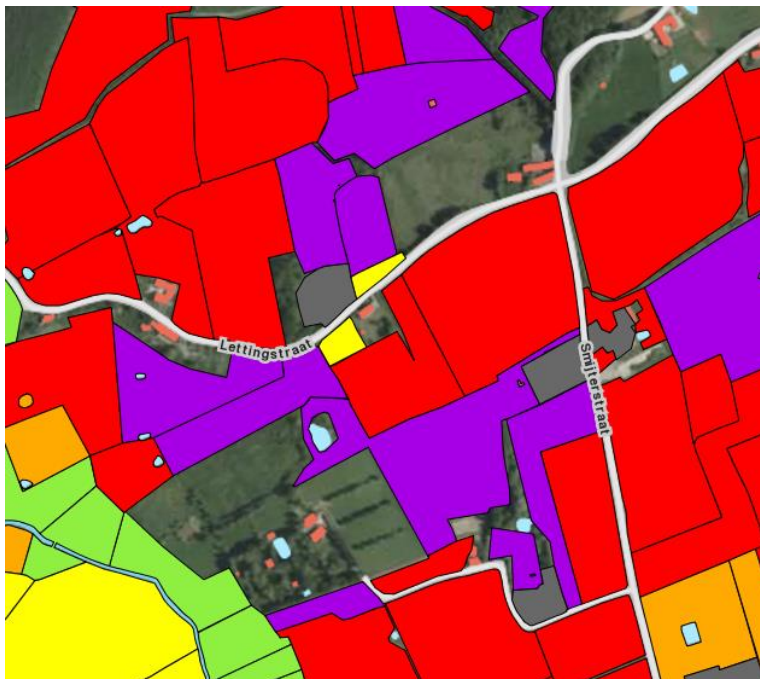
- B13.3 Bij sommige landbouwbedrijven wordt de huiskavel als natuur ingekleurd. Zo kan een landbouwbedrijf zich niet verder ontwikkelen, dit is niet aanvaardbaar voor de bezwaarschrijver.

- B6.1 De bezwaarschrijver bezit een aantal gronden die met voorliggend RUP worden bestemd als natuurgebied. Perceel (579c) is vlak naast zijn bedrijfszetel gelegen en is de huiskavel voor de melkkoeien van het bedrijf. De vroegere aanduiding als habitatrictlijngebied is geen voldoende reden om deze huisweide te herbestemmen. De percelen 514, 515a, 516a en 520a worden ook getroffen. Bezwaarschrijver wenst de bestemming als agrarisch gebied te behouden.
- B9.1a De bezwaarschrijver gebruikt diverse percelen die gelegen zijn binnen het plangebied dewelke in gebruik zijn voor landbouw. Al deze percelen worden met dit PRUP bestemd van agrarisch gebied naar natuurgebied, zelfs de huiskavels. Bezwaarschrijver vraagt om een aantal percelen als agrarisch gebied te behouden (*op figuur weergegeven in zijn bezwaar, eigen interpretatie: 634B, 635, 548E, 552A en 560*)  
Als er 100% van van de oppervlakte van zijn bedrijf wordt omgezet naar natuurgebied vraagt de bezwaarschrijver dat de provincie overgaat tot een volledige onteigening van het bedrijf.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:  
(zie figuur 2)**

Het begrip 'huiskavel' heeft betekenis in het natuurdecreet en in het mestdecreet. Het is het kadastraal perceel of kadastrale percelen die behoren bij de stal of stallen van de landbouw- en/of veeteeltinrichting zoals bedoeld in het mestdecreet en met de woning, stal of stallen een ononderbroken geheel vormen; de begrenzing van de huiskavel vindt plaats op basis van een duidelijk herkenbaar specifiek gebruik of op basis van een in het landschap duidelijk herkenbaar element. In het mestdecreet wordt naar de huiskavel verwezen in art 41 bis § 6, waarbij de ontheffing van het verbod op bemesting wordt gegeven op de huiskavel. In deze optiek maakt het dus niet uit of delen van de huiskavel worden bestemd als natuurgebied. In het RUP zijn trouwens geen kadastrale percelen waarop de gebouwen staan herbestemd. Het opnemen van percelen die onderdeel uitmaken van de huiskavel heeft invloed op de landbouwzetels, in die mate dat er geen bijkomende gebouwen meer kunnen geplaatst worden. In het plan werd een deel van de huiskavel van bezwaarschrijver B6 opgenomen en van bezwaarschrijver B9.

B9. Het gaat om gronden die een lage landbouwgebruikswaarde hebben en waar een behoud in functie van landbouw op lange termijn niet aangewezen is. Door de ingesloten ligging, het aanwezige reliëf en bodemtype hebben deze gronden een hoge natuurpotentie. Uit de erosiekaart blijkt trouwens dat deze percelen zeer erosiegevoelig zijn.



PROCORO erkent dat er flankerende maatregelen nodig zijn. Met een inrichtingsnota (cfr het decreet landinrichting) kunnen bepaalde instrumenten afgewogen worden die kunnen ingezet worden voor de inrichting. Hierin kunnen flankerende maatregelen vertaald worden, en kan ook de kwestie aangaande de volledige onteigening van het bedrijf worden afgewogen. De deputatie neemt op 4/02/2016 een principiële beslissing om tot de opmaak van dergelijke nota over te gaan. Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

## **9. Herbestemming van landbouw/toekomstig recreatiegebied naar natuur – concreet perceel (B8)**

- B8.1 Bezwaarschrijver bezit een perceel weiland (sectie A n 536) dat voordien deels als toekomstig recreatiegebied en deels als agrarisch gebied met ecologisch belang werd ingekleurd. Het totale perceel wordt met voorliggend RUP ingekleurd als natuurgebied. Het perceel ligt naast de bestaande camping, met de inkleuring als natuurgebied is een verdere uitbreiding van de camping in de toekomst onmogelijk. Vraag om het perceel 536 dus niet in te kleuren als natuurgebied maar als toekomstig recreatiegebied.

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen: (zie figuur 1)**

Het PRUP heeft een evenwicht inzake natuur, landbouw en erfgoed. De camping zit vervat in het aansluitende gemeentelijke RUP (2013) waarbij een oud BPA werd aangepast om de camping intensiever in te richten. Er werd dus reeds een afweging betreffende de camping in het GRUP van 2013 gemaakt waarbij het betrokken perceel niet werd opgenomen. Het is tevens een interessant perceel inzake natuuruitbreiding waarbij het RUP tracht tot een samenhangende en robuuste natuurzone te komen.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

## **10. Agrarische bestemming beter voor behoud zichtas (B2, B6, B15)**

- B2.2 De bezwaarschrijver stelt dat het behouden van de agrarische bestemming de openheid die de zichtas oplegt garandeert.
- B6.2 De percelen 514, 515a, 516a en 520a worden ook gevat door een overdruk zichtas. De bezwaarschrijver stelt dat het behouden van de agrarische bestemming de openheid die de zichtas oplegt garandeert aangezien er toch geen bos zal kunnen gerealiseerd worden. De graslanden zijn beschermd door de klassering van de Kimmelberg (erfgoed) en kunnen dus niet gescheurd worden.
- B15.3 Door de aanduiding van zichtassen in natuurgebied kunnen de doelstellingen inzake bosaanplant niet gerealiseerd worden op de gronden van de provincie en vergroot dit de druk op de landbouwgronden. De aanduiding van zichtassen is hier tegenstrijdig met het openhouden van deze zichtassen.

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen: (zie figuur 1)**

De aanduiding van de zichten kadert in de doelstellingen aangaande het erfgoedlandschap. Het is belangrijk om een aantal erfgoedwaarden in het RUP te verankeren. Er werd een afweging gemaakt van alle aanwezige zichten waarbij een select aantal zichten werden weerhouden. De zichten werden aangeduid om de waarden van het erfgoedlandschap te behouden maar het plan wil de mogelijke bosaanplant niet hypothekeren, daarom werden niet alle bestaande zichten weerhouden. Ook inzake het erfgoedlandschap beoogt het RUP een evenwicht te bekomen tussen erfgoed – natuur – landbouw.

Bosuitbreiding is dus één van de acties, maar zeker niet de enige. In het RUP wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet bebossen van de gronden gelegen binnen het RUP. Dit is een zaak van de beheerplannen. De zones natuur met overdruk als zichtas zullen ook habitatwaardig worden ingericht, maar dus niet als bos. Met dit RUP wordt tot een fragiel evenwicht gekomen tussen het erfgoedlandschap, natuur en bos.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

*De heer Jeroen Cornilly verlaat de vergadering.*

## **11. Wijnbouw (B13)**

- B13.4 De zuidelijke flanken van de Monteberg zijn goed gelegen voor de aanwezige en ook toekomstige wijnbouw, er wordt gevraagd dat deze percelen landbouwgebied zouden blijven.

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Binnen het natuurgebied is het mogelijk om de bestaande wijngaard te behouden én verder te zetten. Dit mits een aantal afspraken om de negatieve impact op het ecologisch systeem minimaal te houden.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

## **12. Waardevermindering door herbestemming van landbouw naar natuur (B9, B13,)**

- B13.2 Landbouwgrond omzetten in natuurgebied betekent een forse waardevermindering.
- B13.6 Het RUP spreekt over gebruikersschadecompensatie/kapitaalschadecompensatie, maar spreekt nergens over bedragen. Hoeveel bedraagt een billijke vergoeding?
- B9.3 Bezwaarschrijver gelooft niet in kapitaalschade. Het plan zorgt voor een significante waardevermindering van de grond.

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

PROCORO stelt vast dat de bezwaarschrijvers wat bedenkingen hebben bij het bestaande systeem. Dit zijn echter geen ruimtelijke argumenten. Voor de bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar een groene bestemming is een specifieke compensatieregeling uitgewerkt, m.n. de kapitaalschadecompensatie (als van agrarisch naar groen gaat) en gebruikersschadecompensatie (bij gebruikersbeperkingen door de bestemmingswijziging van een RUP). Beide dienen te worden aangevraagd door de eigenaar en/of gebruiker van het perceel bij de Vlaamse Landmaatschappij. In een inrichtingsnota kan verder bekeken worden of er nog andere flankerende financiële middelen nodig zijn. De deputatie neemt op 4/02/2016 een principiële beslissing om tot de opmaak van dergelijke nota over te gaan.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

*Mevrouw Sophie Ide verlaat de vergadering.*

### 13. Mestafzet en nulbemesting (B2, B6)

- B2.3 Bezwaarschrijver vreest dat door eventuele wijzigingen van de mestwetgeving deze percelen (die door het RUP herbestemd worden van landbouw naar natuur) alsnog gevat zullen worden door de nulbemesting. Deze percelen zijn echter nodig voor de mestafzet.
- B6.2 De percelen die met voorliggend RUP worden omgezet van landbouw naar natuur zijn noodzakelijk voor de mestafzet van het bedrijf.

#### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Op heden is er geen sprake van een bijkomende bemestingsbeperking in het PRUP. De provincie heeft geen vat op de regelgeving inzake bemesting, dit is Vlaamse materie. Door de huidige wetgeving is het zo dat er geen bemestingsbeperking geldt ten gevolge van bestemmingswijzigingen in een provinciaal RUP. Mocht er toch een gelijkschakeling met een gewestelijk RUP zijn in de toekomst dan is momenteel in de mestwetgeving een vrijstelling uitgewerkt die van toepassing is voor de eerste en tweede generatie landbouwers. Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

### 14. Voorschriften agrarisch gebied (B12)

- B12.4 Site Smijtersraat 1: het gaat om een hoeve met landbouwpercelen die op vandaag bestemd zijn als ecologisch waardevol agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Met het RUP krijgen deze gronden de bestemming agrarisch gebied met landschappelijke kwaliteiten, met een gedeeltelijke overdruk als zicht. Bezwaarschrijver heeft bezwaar tegen de voorschriften van deze zone. De zone is nu enkel bestemd voor de landbouw in de ruime zin, nl. het beroepsmatig kweken van planten of dieren voor de markt en niet voor recreatieve doeleinden. Hobbylandbouw is niet toegelaten. Bezwaarschrijver vraagt om de functies die zijn opgenomen in artikel 11 van de omzendbrief betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen te behouden. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin, en behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen bevatten. De term landbouw wordt in deze omzendbrief ruim opgevat, wat de bezwaarschrijver graag ziet behouden blijven in de voorschriften. Zo kunnen bepaalde landbouwfuncties worden behouden zoals: het houden van paarden in een pension of het houden van schapen, konijnen, pluimvee, varkens die bedoeld zijn om particulier of aan plaatselijke restaurants/winkels te verkopen. Het aanleggen van een groentetuin/plantentuin voor algemene verkoop is met het RUP nu ook niet meer mogelijk. De beoordeling of de gevraagde functie van het gebouw aanvaardbaar is moet worden beoordeeld bij de stedenbouwkundige aanvraag.

#### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

PROCORO stelt vast dat er enige verduidelijking nodig is in het voorschrift 2.1. De activiteiten die de bezwaarschrijver opsomt zijn hun inziens onderdeel van landbouwverbreding en dus gekoppeld aan beroepslandbouw in hoofd- of nevenberoep en via de huidige voorschriften weldegelijk toegelaten.

Verordenend: "Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Hieronder wordt zowel landbouw in hoofd- als in nevenberoep verstaan. Pure hobbylandbouw die niet beroepsmatig verbonden is aan de landbouw is niet toegelaten."

Toelichtend: "Agrarische bedrijven in hoofd- en nevenberoep zijn bedrijven die dierlijke of plantaardige producten voortbrengen voor op de markt. De bedrijven zijn grondgebonden en oefenen beroepsmatig de landbouwactiviteit uit. Op het bedrijf kan een beperkte toeleverende of verwerkende activiteit voorkomen op voorwaarde dat de relatie met de landbouwactiviteit op het bedrijf substantieel is voor het voortbestaan van de toeleverende of verwerkende activiteit. Landbouwverbreding is hier eveneens toegelaten. Voorbeelden zijn verkoop van hoeveproducten, bewerken van eigen producten, hoevetoerisme, ... Ook zorgboerderijen en landbouweducatie zijn toegelaten voor zover dat een integrerend deel uitmaakt van een landbouwbedrijf, waterverzamelbekken op niveau van het landbouwbedrijf, kleinschalige werken om erosie te vermijden of te bestrijden, ..."

## THEMA ERFGOEDLANDSCHAP

### Zichten (B1, B5, B10, B11, B15)

- B1.1 Er wordt gevraagd het zicht vanaf de Ossuaire naar het noorden toe terug open te maken.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Op het plan is een zicht aangeduid. De doelstelling om deze open te maken, is bijgevolg in het RUP verankerd.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

- B11.7 Behoud bomenrij. Omtrent perceel 405C stelt de bezwaarschrijver bezwaar tegen het kappen van de bomenrij beuken. In de toelichtingsnota p76 wordt deze kap voorgesteld. Dit doet afbreuk aan het beschermde landschap. Dit kwam ook niet aan bod in de MER-screeningsnota.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Op het plan is een zicht aangeduid. De doelstelling om deze open te maken, is bijgevolg in het RUP verankerd. Deze bomenrij kan ook geknot worden.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

- B1.2 Er wordt bevestiging gevraagd aangaande het aangeduide zicht vanaf de bunkers/bosrand Lettenberg. Het zicht vanaf de achterkant van de bunker en het kunstwerk naar het westen moet zeker open blijven.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Op het plan is een zicht aangeduid, de doelstelling om deze open te houden, is bijgevolg in het RUP verankerd.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

- B1.3 Bezwaarschrijver hoopt dat vanaf de militaire begraafplaats in de Gremmerslinde het open zicht behouden wordt in alle richtingen. Bezwaar tegen de bovenliggende elektriciteitsleidingen.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Op het plan is ten westen van de begraafplaats een zicht aangeduid, de omgeving is agrarisch gebied, de doelstelling om de omgeving open te houden is bijgevolg in het RUP verankerd. De bovenliggende elektriciteitsleidingen zijn op heden aanwezig, met een RUP kunnen hier geen wijzigingen worden aangebracht.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

- B5.4 zichtas op perceel Bergstraat eveneens aanduiden op het plan
- B12.3 Het perceel is onderdeel van een zicht naar de Kimmelberg toe. De zichten vanaf de Kimmelberg worden behouden, maar zichten naar de Kimmelberg moeten soms ook behouden blijven. Het perceel is ook onderdeel van het beschermd landschap, het wegnemen van het landbouwgebruik is een schending van het landschap.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Er werd een afweging gemaakt van alle aanwezige zichten en een select aantal zichten werden weerhouden. De zichten werden aangeduid om de waarden van het erfgoedlandschap te behouden maar het plan wil de mogelijke bosaanplant niet hypothekeren, daarom werden niet alle bestaande zichten weerhouden. Ook inzake het erfgoedlandschap beoogt het RUP een evenwicht te bekomen tussen erfgoed – natuur – landbouw.

Bezwaarschrijver B5 spreekt zichzelf tegen. Enerzijds wordt gesteld dat dit perceel een goede locatie is voor een speelbos, anderzijds wensen zij hier een zichtas aangeduid te zien.

Deze zichtas werd onderzocht (toelichtingsnota p53) en werd niet weerhouden gezien het beperkte zicht dat de holle weg maar toelaat.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

- B10.1 Bezwaarschrijver wil graag dat het zicht vanuit Hostellerie Kimmelberg wordt bewaard.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Er werd een afweging gemaakt van alle aanwezige zichten en een select aantal zichten werden weerhouden. De zichten werden aangeduid om de waarden van het erfgoedlandschap te behouden maar het plan wil de mogelijke bosaanplant niet hypothekeren, daarom werden niet alle bestaande zichten weerhouden. Ook inzake het erfgoedlandschap beoogt het RUP een evenwicht te bekomen tussen erfgoed – natuur – landbouw.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

- B15.3 door zichtassen kan geen bos worden gerealiseerd. Aanduiding zichtassen is tegenstrijdig met de realisatie van de IHD's.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Er werd een afweging gemaakt van alle aanwezige zichten en een select aantal zichten werden weerhouden. De zichten werden aangeduid om de waarden van het erfgoedlandschap te behouden maar het plan wil de mogelijke bosaanplant niet hypothekeren, daarom werden niet alle bestaande zichten weerhouden. Ook inzake het erfgoedlandschap beoogt het RUP een evenwicht te bekomen tussen erfgoed – natuur – landbouw. Dit wil niet zeggen dat de zichten niet habitatwaardig kunnen ingevuld worden of weldegelijk (deels) bebost. Door het aanwezige reliëf heeft een bebossing niet per definitie een invloed op het vergezicht. In een inrichtingsnota kan verder bekeken worden of er nog andere flankerende financiële middelen nodig zijn. De deputatie neemt op 4/02/2016 een principiële beslissing om tot de opmaak van dergelijke nota over te gaan. Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

## THEMA HORECA

### 1. Parkeren bij (ho)reca / Den Ekster (B5, B14)

B5.1. Parkings: binnen de contour van het PRUP is er geen mogelijkheid tot het voorzien van een busparking en er zijn duidelijk geen vooruitzichten tot de mogelijke realisatie op terrein van de parking bij Au chalet. De parking aansluitend bij de bunker is enkel een compensatie voor het verdwijnen van de parkings op de top van de Kemmelberg en de parkings bij de Lork. Bijkomend klopt ook de huidige parkeersituatie in Dranouter niet meer met de visie van de provincie nl dat er in Dranouter nog voldoende parkeergelegenheid is (tijdens weekends zijn de parkeerplaatsen in de kern quasi volledig bezet door inwoners en bezoekers van de handels- en horecazaken). De GECORO vindt het dan ook zeer belangrijk dat de bestaande parkings bij de horecazaken in oppervlakte behouden blijven. De GECORO gaat niet akkoord met het verminderen van de oppervlakte parking bij de horecazaken. Wel blijft de groene aanleg van de parkings belangrijk. B14. De bezwaarschrijver heeft bezwaar tegen de verkleining van de parking van Den Ekster. De huidige parking voldoet precies aan de vraag. Er worden terug extra activiteiten in Den Ekster gepland waardoor er meer parkeerplaatsen nodig zullen zijn. De parking wordt eveneens gebruikt door de klanten die voor of na het eten/drinken nog gaan wandelen en hun auto daar laten staan. Er is voor dergelijke klanten geen alternatief voorhanden. Het schrappen van parkeerplaatsen is concurrentieel nadelig voor Den Ekster t.a.v. andere horecazaken. De parking kan ook niet efficiënter worden ingericht maar er is wel begrip om ze groener te gaan inrichten. Hiervoor dient echter de huidige ruimte te worden behouden. Er is een wil om met de provincie afspraken te maken over gemengd gebruik. Als de parking zou verkleinen is elk publiek gebruik echter uitgesloten.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:  
(zie figuur 6)**

Niet bij elke horeca-zaak wordt de oppervlakte van de parking verminderd; ook heeft niet elke horeca-zaak een vergunde parking of een efficiënt ingerichte parking. Bij de recazaak Den Ekster stelt het PRUP effectief een verkleining van de parkeeroppervlakte voor; de bestaande parking is evenwel niet vergund.

Een groene en efficiënte inrichting van de parking is hier belangrijk. Omwille van het feit dat deze parking niet heel ver van het wandelnetwerk is gelegen, is publiek gebruik van deze parking een opportuniteit.

PROCORO stelt voor de oppervlakte van de parking te verruimen tot een oppervlakte van 1700m<sup>2</sup> (is de bestaande oppervlakte) én in de stedenbouwkundige voorschriften 7.2.4 toe te voegen dat de parking van deelzone 7-1 ook een publiek karakter kent.

PROCORO is er echter wel van overtuigd dat de parking veel efficiënter en ruimtegebruiksvriendelijker kan ingericht worden. Dit dient in de voorschriften te worden toegevoegd als bijkomende voorwaarde onder art 7.2.4. "er moet een zeer efficiënt ruimtegebruik vooropstaan".

PROCORO adviseert het verruimen van de mogelijke parkeeroppervlakte tot de bestaande oppervlakte van 1.700m<sup>2</sup> (ook aanpassen op het grafisch plan) én het aanvullen van voorschrift 7.2.4 met volgende voorwaarden: "er moet een efficiënt ruimtegebruik van de parkings vooropstaan" en "de parking van deelzone 7-1 heeft een publiek karakter".





## 2. Parking Au Chalet (B11)

- B11.1 De percelen 405C, 692B, 692C en 691H worden (deels) omgezet van agrarisch gebied met ecologisch belang en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut naar zone voor agrarisch gebied met landschappelijke kwaliteiten met overdruk te behouden zicht (405C), zone voor recreatie en zone voor recreatie met overdruk parkeerzone, zone voor natuurgebied en zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen met aanduiding openbare parking.  
Bezwaarschrijver heeft geen bezwaar tegen bestemming 7-4.  
Bezwaarschrijver heeft wel bezwaar tegen alle andere vooropgestelde bestemmingswijzigingen.  
Bezwaarschrijver stelt dat de horecazaak Au Chalet de integrale bestaande parking zelf nodig heeft (150 bezoekers). Door de eigen parking terug te dringen naar 500m<sup>2</sup> (= 1/4<sup>e</sup> van de huidige parking) wordt er een parkeerprobleem gecreëerd. De plannende overheid schrapt de plaatsen aan De Engel om vervolgens de private parking van Au Chalet te stelen.  
Bezwaarschrijver stelt voor om de gehele bestaande parking in te kleuren als zone voor recreatie met overdruk parkeerzone, zonder oppervlaktebeperking.
- B11.2 De ligging van de parking voor eigen gebruik, zijnde 'achter de publieke parking' zal moeilijker te vinden zijn voor klanten indien de publieke parking vol staat. De achterliggende private parking is vanuit de straatkant onzichtbaar.
- B11.3 De publieke parking kan aanleiding geven tot gebruik als verzamelplaats voor wandelaars, picknickzones of standplaatsen voor bussen. Dit zal leiden tot geluidshinder, visuele hinder, mobiliteitshinder en stofhinder voornamelijk voor de terrasgebruikers van Au Chalet.
- B11.4 Het PRUP heeft een concurrentievervalsend karakter aangezien Au Chalet de enige horecazaak is die parking moet afstaan.
- B11.5 Het PRUP voorziet niet in een onteigening, bezwaarschrijvers kunnen niet gedwongen worden de parking publiek open te stellen en zijn dit ook niet zinnens. Het bestemmingsvoorschrift is onuitvoerbaar. Dit is een quasi-onteienging die een impact heeft op het eigendomsrecht en er is geen planschadevergoeding, noch onteigeningsvergoeding.  
Bezwaarschrijver zal geen parkeergeld kunnen innen. Het PRUP doet ook geen uitspraken over wie zal instaan voor de (her)aanleg, inrichting en het onderhoud van de openbare parking.

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen: (zie figuur 7)**

Er is geen overeenkomst met de eigenaar aangaande het publiek gebruik van de parking.

Bezwaarschrijver stelt terecht dat de private parking inderdaad een ongelukkige locatie heeft en dicht bij de reca-zaak kan liggen. Door de private parking tussen de publieke parking en de recazaak te situeren zal de hinder naar de recazaak beperkt worden. De voorschriften leggen momenteel niet afdwingbare voorwaarden op, namelijk 'het publiek karakter'. De bestaande parking blijkt uit het dossier vergund geacht te zijn. Het is wel zo dat dit een goede locatie is om een publieke parking in te richten.

PROCORO stelt daarom voor om de gehele parkeerzone als zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut in te kleuren (conform de bestaande bestemming op het gewestplan). In de voorschriften dient dan gesteld te worden dat "de bestaande vergunde parking, horende bij Au Chalet kan in deze zone behouden blijven. Deze zone kan ingericht worden als publieke parking, maar dan dient een zone van 500m<sup>2</sup>, aansluitend bij deelzone 7-4 ingericht te worden als private parking, horende bij de naastgelegen recazaak."

Het is aangewezen om verder te bekijken hoe en met welke instrumenten toch tot een publieke parking kan gekomen worden. Dit kan eveneens onderwerp uitmaken van een inrichtingsnota. De deputatie neemt op 4/02/2016 een principiële beslissing om tot de opmaak van dergelijke nota over te gaan.

PROCORO adviseert een aanpassing in de voorschriften van artikel 4.2.: schrappen van 'ter hoogte van de symbolische aanduiding is het behoud van de parking met een publiek karakter (voor max 40 auto's) toegelaten' en vervangen door 'de bestaande vergunde parking, horende bij Au Chalet kan in deze zone behouden blijven. Deze zone kan ingericht worden als publieke parking, maar dan dient een zone van 500m<sup>2</sup>, aansluitend bij deelzone 7-4 ingericht te worden als private parking, horende bij de naastgelegen recazaak'. Opmaken inrichtingsnota (zie ook principiële beslissing deputatie).

## 3. Waterzuivering Au Chalet (B11)

- B11.6 Bij de beoordeling van de horecazaken wordt vastgesteld dat bij elk van de horecazaken, met uitzondering van Au Chalet wordt opgemerkt dat er geen individuele waterzuivering aanwezig

is. Bij Au Chalet worden op p76 enkel een aantal vragen gesteld. Bezwaarschrijver ziet niet in waarom Au Chalet anders wordt behandeld dan de andere horecazaken, waar er evenmin een IBA aanwezig is. Dit moet worden verduidelijkt in het PRUP en er moeten minstens gelijke voorwaarden opgelegd worden aan alle horecazaken.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Dit betreft een onvolledigheid in de toelichtingsnota. Op p76 dient te worden aangevuld dat er geen individuele waterzuivering aanwezig is. Binnen de stedenbouwkundige voorschriften worden alle (ho)reca-zaken gelijk behandeld inzake het aspect waterzuivering. Voorschrift 7.2.6. is van toepassing op alle (ho)reca-zaken in recreatiegebied. Artikel 5.7 is van toepassing op alle (ho)reca-zaken in parkgebied.

PROCORO adviseert om p 76 te vervolledigen met de stelling dat de recazaak niet over een individuele waterzuivering beschikt.

#### **4. Capaciteitsverhoging (B10)**

- B10.2 Bezwaarschrijver wenst artikel 8.9.3 te worden zien aangepast in die mate dat 'de wellness-functie hoofdzakelijk gericht is op de gebruikers van het hotel' en niet 'enkel'. Ze willen graag de mogelijkheid dat er occasioneel externe klanten gebruik maken van deze wellness. Onder art 8.9.3 wordt gesteld dat er geen capaciteitsverhoging mag gebeuren. Bezwaarschrijver wenst dat het wel duidelijk is dat er extra hotelkamers worden voorzien in het bestaande volume en dat dit met dit RUP niet onmogelijk wordt gemaakt. Ze willen graag een maximum tot 30 kamers, op heden zijn er 21 kamers vergund. In de nieuwbouw willen ze geen kamers of extra capaciteit creëren.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

In de voorschriften wordt momenteel toelichtend gesteld dat de wellness-functie een aanbod is voor de hotelgasten. In de toelichtingsnota (p74) wordt gesteld dat deze nieuwe functie enkel voor hotelgasten is. Dit kan uiteraard verruimd worden tot de andere gasten die naar het restaurant komen. Dit kan in het toelichtend gedeelte worden verduidelijkt.

In het RUP werd een afweging gemaakt volgens het beleidskader reca in het PRS. De horecazaak krijgt met het RUP geen fysieke capaciteitsuitbreiding (toelichtingsnota p73-74). De wellness dient dus in het kader te staan van de reeds bestaande gasten.

Binnen de stedenbouwkundige voorschriften zijn de uitspraken van de capaciteitsverhoging gelinkt aan de fysieke uitbreiding. Over het bestaande vergunde volume worden er geen specifieke bepalingen opgelegd, dit kan in de toelichting verduidelijkt worden.

PROCORO adviseert om in de toelichting te verduidelijken dat: de uitspraken aangaande de capaciteitsverhoging enkel gelinkt zijn aan de fysieke uitbreiding én dat alle gasten van de horecazaak (en niet enkel de hotelgasten) gebruik kunnen maken van deze wellness.

#### **5. Nabestemming wonen + beperkte horecamogelijkheden (B16)**

- B16.1 Bezwaarschrijver heeft bezwaar tegen de voorschriften voor de horecazaken. Er zijn momenteel moeilijkheden in de sector en door de leegstand van enkele recazaken is er bijgevolg een reële kans dat men een bestemmingswijziging naar 'woonfunctie' aanvraagt. De gevestigde recazaken hebben een groot belang voor het toerisme en lokale economie in de regio. Dit belang kan worden aangetoond met cijfers. Bezwaarschrijver heeft bijgevolg bezwaar tegen de mogelijkheid om voor recazaken een bestemmingswijziging naar wonen door te voeren. Om leegstand en verkommering tegen te gaan menen zij dat beter zou worden ingezet op het aansporen van eigenaars om te blijven investeren of te verkopen en ook om actief mee te zoeken naar nieuwe uitbaters.
- B16.2 Bezwaarschrijver heeft bezwaar tegen het feit dat het RUP nu voorschriften definieert die per zaak werden bekeken met de huidige uitbaters waardoor een toekomstvisie gedeeltelijk teniet wordt gedaan omdat de huidige toestand teveel wordt vastgekleit.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

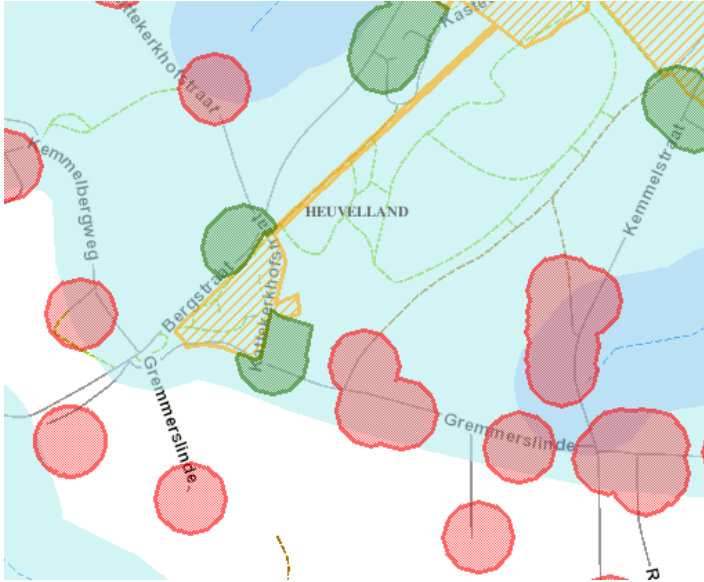
In het RUP werd een afweging gemaakt volgens het beleidskader reca in het PRS. Daarbij wordt inderdaad uitgegaan van de aanwezige functie. De bestemming naar wonen is ook omkeerbaar. De functiewijziging naar wonen is ingegeven van het feit om iets te doen aan jarenlange leegstand. De mogelijkheden voor de woonfunctie zijn beperkt (cfr woningen in natuurgebied). Door de omkeerbaarheid van de functie blijven er mogelijkheden voor horeca bestaan.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

## 6. Overige verblijfsrecreatie (B1)

- B1.4 Bezwaar tegen de uitbreiding van de parking van De Lork. Bezwaarschrijver stelt voor de bussen te verbieden door de stadskern of via Gremmerslinde of Kattekerkhofstraat aan te komen én hen te verplichten om via de Lettingstraat aan te komen in de Bergstraat waar een laad- en loszone kan worden ingericht. Eveneens bezwaar tegen de onesthetische en onaangepaste bouwstijl van de gebouwen van de Lork, in het PRUP zouden strengere bouwschriften moeten gelden. Vragen omtrent het afvalwater en recuperatie van regenwater van De Lork.

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**



PROCORO stelt dat de parking van De Lork zeer beperkt wordt uitgebreid om een plaats te bieden aan de bussen die De Lork als bestemming hebben. Het gaat dus niet om alle bussen die de Kammelberg bezoeken.

De huidige gebouwen van De Lork zijn vergund en reeds bestaande. Een RUP kan geen invloed hebben op deze bestaande, vergunde gebouwen. In het RUP is wel een voorschrift voorzien (7.2.2) aangaande architectuur dat van toepassing is op verbouwingen of nieuwbouw.

Conform het zoneringsplan van de VMM ligt De Lork in het centraal gebied, hier is reeds een bestaande aansluiting op een zuiveringsstation.

PROCORO adviseert om in de toelichting te verduidelijken dat het hier om bussen met bestemming De Lork gaat.

## THEMA ZONEVREEMDE WONINGEN

### **Zonevreemde woningen kwetsbaar gebied (B5)**

- B5.2 woningen in kwetsbaar gebied uit het kwetsbaar gebied halen, omvormen naar parkgebied. In ieder geval de woningen aan de rand van het natuurgebied

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Het uitgangspunt van het RUP is om de woningen dezelfde zonevreemdheid te laten behouden als voor de inwerkingtreding van het RUP.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

### **Mogelijkheden zonevreemde woningen (B12)**

- B12.5 zonevreemde mogelijkheden conform artikel 4.4.6 moeten blijven

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

De wettelijke bepalingen omtrent beschermde monumenten, landschappen, stads- en dorpszichten blijven van toepassing. Zie ook toelichtingsnota p 80.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

## THEMA MOBILITEIT

### 1. Parking Gremmerslinde hinder (B4)

- B4.1 Bezwaar tegen de bestemming van perceel 4e AFd, sectie A, nr 850D dat met dit RUP wordt gewijzigd naar parkgebied en waar voorzien wordt in de aanleg van een parkeerzone met 60 parkeerplaatsen. Bezwaarschrijvers vrezen hinder door de aanleg van de nieuwe parking. De verspreide bestaande parkeerplaatsen worden tevens quasi verdubbeld (van 42 naar 60 pp). Er zal een trafiek tot stand komen en dynamiek die heel dicht bij de woonst ten zuiden van dit perceel komt te liggen. Volgens de bezwaarschrijver overschrijdt deze parking de draagkracht van het perceel van deze woning. Bezwaarschrijver vreest ook hinder door de andere mogelijkheden die in het parkgebied zijn toegelaten: picknickzones, zomerkampen, concerten, tentenweide, .. . Dus geluidshinder, visuele hinder, mobiliteitshinder, stofhinder, ... Het perceel van de woning is tevens lager gelegen dan de parkzone. Hierdoor kan er binnengekeken worden in de woning.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:  
(zie figuur 5)**

In de zone voor parkgebied met publieke parking is het niet de bedoeling om hier zwaardere recreatieve activiteiten zoals zomerkampen, tentenweide, concerten te laten plaatsvinden. In de voorschriften betreft het een algemeen voorschrift voor alle parkgebied.

Tussen de parkzone met de mogelijkheid van de aanleg van een publiek parking en het perceel met de woning, werd een strook van 70 à 80 m bestemd als natuurgebied. Deze zone kan zo worden ingericht dat er geen visuele hinder is voor de bewoners. Het wandelpad werd reeds aangelegd en hierbij werd er voor gezorgd dat het zo ver mogelijk van deze woning is gelegen. PROCORO is van mening dat een buffer van 70 à 80 meter meer dan voldoende is. Het is aangewezen om de aanleg van de buffer en de parking eveneens onderdeel te laten uitmaken van de inrichtingsnota. De deputatie neemt op 4/02/2016 een principiële beslissing om tot de opmaak van dergelijke nota over te gaan.

PROCORO adviseert volgende aanpassing in de voorschriften: "Ter hoogte van de indicatieve aanduiding P is het niet toegelaten zwaardere recreatieve activiteiten te organiseren. Zomerkampen, concerten, tentenweide, trekkershutten zijn hier niet toegelaten. De inrichting van een picknickzone is wel toegelaten."

### 2. Parking Gremmerslinde overstromingsgevoelig (B4)

- B4.2 Ook zijn beide percelen in mogelijks overstromingsgevoelig gebied gelegen, waardoor de (waterdoorlatende) verharding van de parking de natuurlijke buffer van de bestaande weidebegroeiing integraal teniet zal doen.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Uit de screening blijkt niet dat deze optie grote milieueffecten zal teweegbrengen. Anderzijds bieden de nieuwe bestemmingen (parkgebied en natuurgebied) voldoende mogelijkheden om in te grijpen mochten er alsnog problemen ontstaan. PROCORO merkt op dat er algemene voorschriften aangaande waterbeheersing zijn opgenomen evenals specifieke voorschriften over de waterdoorlatende verharding en waterdoorlatende fundering van de aan te leggen parking. Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

### 3. Parking Gremmerslinde andere locaties (B4)

- B4.3 Bezwaarschrijver stelt dat er betere locaties zijn voor dergelijk parking, namelijk het gebied gelegen tussen de kruising Lettingestraat/ Bergstraat en Gremmerslinde.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Er werd een mobiliteitsvisie opgemaakt voor het RUP waarbij tot de gekozen locatie werd gekomen. Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

### 4. Parking Gremmerslinde IHD (B4)

- B4.5 Het bedoelde perceel is gelegen in een voorlopige IHD zoekzone (versie 14/09/2015). De ontwikkeling van het parkgebied met parkeerzone voor 60 voertuigen legt een hypotheek op de eventuele toekomstige invulling van het habitatrichtlijngebied. Nu er op vandaag geen eventuele inkrimping van de zoekzone vaststaat, dient de volledige zoekzone gevrijwaard te worden. De loutere overweging in de voortoets dat er op heden aldaar geen actueel habitat zou zijn, doet hier

geen afbreuk aan. ANB gaf in het advies van 20/04/2015 aan dat de passende beoordeling grondiger diende uitgewerkt te worden zodat het agentschap deze gunstig kon beoordelen voordat het RUP in openbaar onderzoek ging, het voormelde advies werd niet opgevolgd. De voortoets die werd opgemaakt noopte klaarblijkelijk tot de vaststelling dat het PRUP geen passende beoordeling behoeft. Bezwaarschrijver stelt vast dat de stelling in de screening dat het loutere feit dat een aantal versnipperde parkings gesupprimeerd worden en worden samen gebracht op één grote parkeerplaats geenszins en zonder meer een gunstig effect teweegbrengt, geenszins kunnen volstaan. Er ontbreekt een in concreto onderzoek voor de kwestieuze zone. In de huidige stand van de zoekzones is er op vandaag geen mogelijkheid om de parking op de specifieke plaats te situeren.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Er werd een voortoets opgemaakt die mee de procedure van de merscreening heeft doorlopen. In deze procedure werd een advies gegeven door ANB; zij stellen:

**Bespreking passende beoordeling**

Het dossier bevat een voortoets. Hierin worden de verschillende aspecten van het RUP getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van de speciale beschermingszone 'Westvlaams Heuvelland'.

Het Agentschap voor Natuur en Bos gaat akkoord met de conclusie van de voortoets dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting zal veroorzaken aan de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone. Er dient dus geen passende beoordeling te worden opgemaakt.

**Bespreking verscherpte natuurtoets**

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsplichtige activiteit geen onvermijdbare en onherstelbare schade aan de natuur in het VEN zal veroorzaken.

Het vermelde advies werd bijgevolg wel opgevolgd. ANB volgde de provincie in het feit dat het verplaatsen van de bestaande parkings in één grote groene parking ten voordele komt van het gehele habitatrictlijngebied.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

## **5. Parking Gremmerslinde aantasting bocagelandschap (B4)**

- B4.6 Aantasting van een bocagelandschap: de omgeving van de site wordt gekenmerkt door een bocagelandschap. Uitbreiding en herstel van dit landschap is de meest geschikte maatregel om de instandhouding van de kamsalamander te verzekeren. Heuvelland is het meest geschikte gebied om dit landschap te herstellen. Het situeren van een parkzone met parking treedt deze voormelde uitbreidings-/herstelvereiste manifest met de voeten.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Een planmatige inkleuring doet geen uitspraken over de inrichting op terrein. Door de inkleuring als deels parkgebied en deels natuurgebied kan het bocagelandschap net deels hersteld worden op dit perceel. Het RUP komt het bocagelandschap dus net ten goede. De toekomstige bestemming is beter voor het herstel van het bocagelandschap dan de huidige bestemming als militair domein. Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

## **6. Trage wegverbindingen (B15)**

- B15.4 In het westen van het plangebied worden trage wegverbindingen voorgesteld waar geen zicht gegeven wordt waarheen deze verder lopen. Deze zijn op heden ook niet aanwezig in het landschap. Bezwaarschrijvers vragen rekening te houden met bestaande verbindingen of opportuniteiten die zich in de omgeving aandienen. Dit dient niet ruimtelijk vastgelegd te worden. De juridische context uit de buurtatlas wijzigt niet door deze aanduiding, dit is niet de gewenste manier om een trage verbinding op een duurzame manier vast te leggen of uit te tekenen.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

**(zie figuur 8)**

De aangeduide aanduiding als wandelpad in het westen van het PRUP sluit niet aan op een bestaand wandelpad. De overige aanduidingen doen dit wel. De wandelpad-aanduiding in het westen van het plan (cfr de aanduiding in de figuur van de bezwaarschrijver) dient uit het grafische plan gehaald te worden

## **7. Bussen op de Kemmelberg (B16)**

- B16.3 Bezwaarschrijver heeft bezwaar tegen de ruimtelijke uitwerking van de parkeerstrategie. Er moet een mogelijkheid worden gezocht over op welke manier een bus comfortabel kan draaien op de top van de berg. Vermits de aanleg van Den Engel reeds is gebeurd zou dit best worden bekeken met de uitbaters van de Belvédère ofwel ter hoogte van De Hostellerie.

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

De visie van het RUP is dat de bussen aan de voet van de berg parkeren en de bezoekers te voet omhoog gaan. Hierdoor kan de Kemmelberg verkeersluw gemaakt worden. Niettegenstaande kunnen bussen momenteel wel over de Kemmelberg rijden. PROCORO erkent dat het draaien van de bussen en het bezoek van bussen op de top van de berg onderwerp dient uit te maken van flankerende maatregelen. Het is aangewezen om dit verder te bekijken in een inrichtingsnota. De deputatie neemt op 4/02/2016 een principiële beslissing om tot de opmaak van dergelijke nota over te gaan.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

## **THEMA OVERIGE**

### **1. Militair domein opschortende voorwaarde of uit plangebied (B3)**

Militair domein Bunker JS Kemmel werd deels ingekleurd als zone voor natuurgebied en voor het overig deel als zone voor parkgebied. Geen bezwaar tegen de nieuwe inkleuring op voorwaarde dat er een opschortende voorwaarde wordt voorzien, namelijk dat de inkleuring en alle daaruit voortvloeiende gevolgen maar ingaan bij de overdracht van het onroerend goed aan het Federaal Aankoopcomité. In de mededeling van de minister bevoegd voor RO (23/04/2010) werd een deel van het onbebouwde gedeelte van het domein Bunker Kemmel (1 ha) opgenomen in categorie 2 (= terreinen waarvoor reeds een concrete beleids optie voor een bestemmingswijziging werd vastgelegd). Bezwaarschrijver vermoedt echter dat dit betrekking heeft op het deel dat intussen (2013) werd verkocht aan de provincie (2,2 ha). Het resterende deel van de site staat momenteel niet op de lijst van te vervreemden militaire domeinen. Bijgevolg vraagt de bezwaarschrijver om het betrokken militair domein alsnog buiten de contour van het RUP te laten of de voorziene inkleuring slechts van kracht te laten worden onder de hierboven vermelde opschortende voorwaarde.

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen: (zie figuur 5)**

De zone voor militair domein die geen eigendom is van de provincie kan worden aangeduid met grondbestemming militair gebied en een nabestemming van de bestemming die in het ontwerp voorzien is. In de voorschriften moet worden gesteld dat deze nabestemming ingaat bij de overdracht van het onroerend goed aan het Federaal Aankoopcomité (nb: intussen is dit Vlaamse materie met de laatste staatshervorming). Het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften dienen in die mate te worden aangepast.

### **2. Merontheffing (B4, B11)**

Er ligt geen MER-ontheffingsbeslissing voor en de voorlopige vaststelling van het PRUP kon dus geen doorgang kon vinden.

### **Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Op 7/09/2015 werd een ontheffing bekomen. De dienst MER concludeerde dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. Dit wordt op p97 van de toelichtingsnota aangehaald. Het RUP werd voorlopig vastgesteld door de provincieraad van West-Vlaanderen op 1/10/2015 (dit was een verderzetting van de zitting dd. 24/09/2015). Ontheffing werd dus tijdig bekomen. PROCORO adviseert om p 97 aan te vullen met de stelling dat "De dienst MER concludeerde dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is."

### **3. Strijdigheid behoorlijk bestuur (B8, B9) en met het eigendomsrecht (B9, B8, B7)**

De provincie heeft de beginselen van behoorlijk bestuur niet gerespecteerd

B9 voelt zich beknot in zijn eigendomsrecht. Het PRUP maakt het onmogelijk om het bedrijf nog uit te breiden. De omzetting van landbouwgrond naar natuur is strijdig met het recht op ongestoord genot van eigendom.

B8.2 Bezwaarinschrijver wenst tevens te protesteren tegen de beperking van de eigendomsrechten die dit PRUP inhoudt. Het is niet evident dat het perceel voldoende potentie heeft om de natuurdoelstellingen te realiseren. De omzetting van het perceel naar natuur is strijdig met het recht op ongestoord genot van eigendom. Het is ook een significante waardevermindering van de grond.

B8.3 Provincie heeft de beginselen van behoorlijk bestuur niet gerespecteerd.

B7 voelt zich door de inkleuring van de achterliggende landbouwgrond als natuurgebied in zijn eigendomsrecht beknot. Als eigenaar van een vakantiewoning heeft het open uitzicht een meerwaarde. Met voorliggend RUP kan dit nu bebost worden, wat een negatieve impact heeft op de waarde van de woning. Deze gronden zijn uitstekend geschikt voor wijnbouw.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

De Kemmelberg is in het PRS-WV geselecteerd als openluchtrecreatief groen domein. Bijgevolg heeft de provincie de bevoegdheid om voor dit openluchtrecreatief domein een RUP op te maken en in functie hiervan bestemmingen vast te leggen. Daarenboven heeft de provincie een voortraject met infomomenten opgezet om de burger voldoende te informeren. Dit getuigt wel van een behoorlijk bestuur. Bovendien stelt VCRO, art 2.2.3. §1, dat de stedenbouwkundige voorschriften ook eigendomsbeperkingen kunnen inhouden, met inbegrip van bouwverbod. Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

#### 4. Negeren advies Landbouw en Visserij (B9)

- B9 stelt dat het advies van het departement Landbouw en Visserij werd genegeerd.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Dit advies is geen bindend advies, de provincie kan hier dus van afwijken. Tevens werd het op de plenaire vergadering besproken.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

#### 5. Overige

- B1.5 Ook wielertoeristen moeten hun snelheid beperken. Bezwaarschrijver stelt voor de Gremmerslinde in enkele richting bergop in te richten.
- B1.6 Vraag omtrent de reden van de recente en massale boomomhakking tussen Belvedere en de Kattekerkhofstraat.

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

Beide zijn geen inhoudelijke opmerkingen op het niveau van het RUP.

Er dienen aldus geen aanpassingen te gebeuren aan het PRUP.

#### 6. Eigen opmerkingen

PROCORO merkt op dat de mogelijkheid naar een woonfunctie ook voorzien is voor de vakantiewoning Monteberg en de woning naast de Hollemeersch (7.1).

**Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:**

PROCORO adviseert de functiewijziging naar wonen niet mogelijk te maken bij de vakantiewoningen, aangezien het om vakantiewoningen gaat en het RUP niet tot doel heeft deze om te zetten naar een hoofdbestemming wonen. Voor de overige reczaken stelt de PROCORO geen aanpassingen voor.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck