

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 juli 2013
verslag 145

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 144 (6 juni 2013)..... p.02
2. Toelichting over de monitoring van het aanbod bedrijventerreinen p.02
3. Terugkoppeling door de vaste secretaris over het Addendum PRS WV..... p.04
4. Behandelen adviezen en bezwaren nav het openbaar onderzoek planologisch attest D'Arta te Ardooe. p.05
5. Varia..... p.10

AANWEZIG

- **Effectieve leden:**

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. André SONNEVILLE UNIZO
- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Dhr. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- Dhr. Dirk VERTE VRP
- Mevr. Sabien TYBERGHIE VRP
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Dhr. Carlo SPILLEBEEN Dienst Economie - POM
- Mevr. Magda MONBALLYU Westtoer
- Dhr. Lieven LOUWAGIE Dienst Landbouw
- Dhr. Jeroen CORNILLY Dienst Cultuur

- **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Gabriël VANDEMAELE Natuurpunt vzw
- Dhr. Pieter DEWULF Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Lieven VEULEMANS Provinciale Dienst Welzijn

- **vertegenwoordigers politieke fractie:**

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

- **vaste secretaris**

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

- **effectieve leden:**

- Dhr. Patrice BAKERROOT VOKA
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Mevr. Martine LANGEN Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Dienst Welzijn
- Mevr. Katrien VANCRAEYNEST Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Mevr. Sophie MUYLLAERT Dienst Erfgoed

- **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Mevr. Astrid DE CLERCK VOKA
- Dhr. Reinoud VAN ACKER Dienst Erfgoed

AFWEZIG

- **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Dhr. Jurgen CONTENT Sp.a

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag nr 144 (6 juni 2013)

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

2. Toelichting over de monitoring van het aanbod bedrijventerreinen

De heer Tom Decock van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij (POM) legt uit hoe de ruimtemonitor van het aanbod bedrijventerreinen tot stand is gekomen, hoe het in elkaar zit, en wat de resultaten zijn.

De PowerPointpresentatie wordt uitgedeeld.

De vaste secretaris vult aan wat er reeds in de herziening van Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan is opgenomen. Hierbij is het van belang om niet meteen met deze cijfers naar buiten te komen omdat:

- het aanbod nog verder moet worden gespecificeerd. Als er RESOC-regio voldoende aanbod heeft aan regionale bedrijventerreinen, kan het zijn dat er toch nog tekorten zijn als het aanbod slechts kan ingezet worden voor 1 specifieke activiteit of vervoersmodi (bv watergebonden bedrijvigheid).
- de geografische spreiding moet bekeken worden. Als er een RESOC-regio voldoende aanbod heeft aan lokale bedrijventerreinen, en die liggen gebundeld aan de ene kant van de regio, dan zijn er tekorten aan de andere kant van de regio. (bv als lokaal aanbod allemaal ligt in Tielt en Ruiselede, dan heeft Moorslede-Staden daar geen boodschap aan).

Deze oefening wordt nog verder door de POM gemaakt. Vandaar dat de vaste secretaris erop aandringt om zelf niet onmiddellijk conclusies te trekken uit de cijfers. De provincie zal ten gepaste tijden hiermee naar buiten komen. Er zal hierover ook een studiedag worden georganiseerd en dit op 11 oktober.

Een lid vraagt of bestaande industrieterreinen zoals bijvoorbeeld niet gebruikte delen op het bedrijventerrein Kuurne, mee opgenomen zijn in het aanbod? De terreinen zijn nooit gebruikt geweest en zijn eigendom van een bedrijf.

De heer Tom Decock verduidelijkt dat deze gronden erin zitten. Het is een detailonderzoek. Ook de reservegronden van bedrijven zitten erin, die niet meer te verantwoorden zijn dat ze als reserve worden gehouden. Volgende houding werd aangenomen ten aanzien van reserves van bedrijven: bedrijven kunnen terreinen in reserve houden waarmee een verdubbeling (dus 100%) van het bedrijf kan gerealiseerd worden. Indien de reservegronden groter zijn, dan wordt dit gedeelte wel als aanbod gezien. Dit werd ook voorgelegd aan gemeenten en intercommunales om dit na te gaan. Indien er argumenten aangereikt werden door gemeenten om het geheel als reserve te beschouwen, dan werd dit geëvalueerd samen met de dienst economie en de dienst ruimtelijke planning om het al dan niet in aanbod op te nemen. Ook de POM zet in om dergelijk gronden te activeren en terug op de markt te brengen.

Een lid zegt dat het ook mogelijk moet zijn om bij een voldoende aanbod aan regionale bedrijventerrein, een deel te bestemmen als lokale bedrijventerreinen. Een ander lid zegt dat bij een onevenwicht tussen regionaal en lokaal aanbod er verschuivingen moeten kunnen gebeuren. De heer Tom Decock zegt dat dit moet onderzocht worden en als een mogelijkheid moet beschouwd worden.

De vaste secretaris vult aan dat er evenwel omzichtig moet omgesprongen worden. Het is aangewezen om regionale bedrijventerreinen die ruimtelijk goed liggen met een goede ontsluiting niet gedeeltelijk te bestemmen voor lokale bedrijvigheid. De vaste secretaris verwijst hierbij naar de discussies over de regionale bedrijventerreinen in Waregem en Menen. Het is moeilijk om nog plekken te vinden voor regionale bedrijvigheid.

Een lid zegt dat dit het begin is van een goed instrument maar er is nog meer informatie nodig. Het lid zegt dat er een behoefte is aan kleinere percelen voor lokale bedrijvigheid. De regionale bedrijventerreinen worden niet opengesteld voor de lokale bedrijven. De herziening van het PRS-WV heeft reeds een aanzet tot gemengde terreinen.

De heer Tom Decock legt uit dat het de bedoeling is te komen tot een vraaggericht aanbodbeleid. Er zijn problemen waar milieubelastende industrieterreinen niet kunnen omgezet worden voor lokale bedrijven. Dit is een probleem.

De vaste secretaris meent dat er een onderscheid moet gemaakt worden tussen de goed gelegen regionaal bedrijventerreinen en de zones van het gewestplan als milieubelastende industrie, gelegen in een kern. Bij deze laatste is het niet meer wenselijk om regionale bedrijvigheid toe te laten. Op heden moet er een planinitiatief genomen worden om lokale bedrijvigheid toe te laten terwijl dit misschien vergunningsmatig zou moeten kunnen opgelost worden.

Een waarnemend lid vraagt in hoeverre er ook rekening wordt gehouden met zonevreemde bedrijven?

De heer Tom Decock antwoordt dat er hier geen rekening mee wordt gehouden. Het gaat om bestemd aanbod.

Een lid stelt vast dat er steeds gesproken wordt van een aanbod aan nieuwe bedrijventerreinen. Waarom kan dit niet op bestaande bedrijventerreinen?

De heer Tom Decock verduidelijkt dat alle ongebruikte bestemde gebieden in het aanbod zitten. Dus ook delen van de bestaande bedrijventerreinen die nog niet benut zijn.

Een lid vraagt ook dat de leegstand en onbenutte terreinen in rekening moeten gebracht worden. Een ander lid vult aan met de vraag in welke categorie de brownfields worden opgenomen?

De heer Tom Decock zegt dat dit nog moet gebeuren.

Een lid meent dat het nogal statistisch wordt benaderd. Wat met de villa's en showrooms op bedrijventerreinen? Er zijn nog voorbeelden van activiteiten die op bedrijventerreinen staan, die daar niet thuishoren. Het lid verlangt dat het creëren van een aanbod aan bedrijventerreinen effectief voor bedrijven wordt aangewend.

De heer Tom Decock beaamt dit en meent dat er in het verleden minder duurzaam is omgesprongen met de invulling van de bedrijventerreinen. De heer Tom Decock verwijst ook naar een studiedag op 11 oktober waar dieper zal ingegaan worden hoe een bedrijventerrein in de toekomst best wordt ingericht.

Het lid zegt dat het belangrijk is welke activiteiten we wensen op onze bedrijventerreinen. Als alle mestverwerkingsinstallaties op bedrijventerreinen moeten, dan zal er nog heel wat aanbod bij moeten komen.

Een ander lid wil aangeven dat het moeilijk te bepalen is welke reserve een bedrijf nodig heeft voor toekomstige uitbreidingen. In bepaalde gevallen is deze reserve noodzakelijk, zelfs meer dan 100%. In andere gevallen gaat het om pure speculatie. Het onderscheid maken tussen beide is zeer moeilijk.

De heer Tom Decock vult aan dat een onderneming ook zijn eigen ijzeren voorraad nodig heeft maar dat bedrijven dit zelf vaak misbruiken om speculatief met gronden om te gaan. Uit een oefening van 2006 werd bij een bevraging vaak aangegeven dat de reservegronden nodig zijn zodat de kinderen het bedrijf verder zouden kunnen ontwikkelen. Jaren later blijkt 75% van deze gronden nog niet ingenomen te zijn en blijkt dat de kinderen de zaak niet verder zetten.

Een lid wil ook wijzen op het feit dat 70% van de gronden in handen zijn van de intercommunales. Hiermee kan de speculatie tegen gegaan worden door de wederinkoop.

Een ander lid meent dat de leegstaand aan bedrijfsgebouwen ook moet meegenomen worden.

De heer Tom Decock beaamt dit en zegt dat er ook vragen zijn vanuit de activeringsteams en het agentschap ondernemen om dit beter te monitoren. Dit betekent terreinbezoeken.

Een lid vraagt of de monitor toegankelijk zal zijn?

De vaste secretaris zegt dat in eerste instantie de monitor naar inhoud volledig moet zijn. In tweede instantie moet er gezorgd worden voor continue opvolging. In derde instantie zou de monitor toegankelijk moeten zijn voor iedereen.

De voorzitter meent dat er nog teveel gefocust wordt op twee dimensies met name de oppervlaktes in ha. Moeten we niet meer denken aan de derde dimensie en rekenen in m³? Maar dit is vermoedelijk niet eenvoudig.

Een lid vraagt hoeveel ha bedrijventerrein er wordt ingenomen voor stockage? Volgens het lid is stockage geen bedrijfsactiviteit meer. Stockage kan gemakkelijker in de hoogte worden gestapeld. Een ander lid zegt dat dit eerder een onderzoeksvraag is: welke bedrijven, activiteiten kunnen drie dimensioneel worden georganiseerd?

Nog een ander lid zegt dat stockage niet steeds in de hoogte kan. Dit hangt inderdaad af van de soort activiteit.

Een waarnemend lid meent dat een toekomstvisie op een gebied ook een rol speelt. Zo wordt er een groene long voorzien in het regionaal bedrijventerrein van de Breesstraat, die ook de functie herbergt die ondersteunend zijn aan de werking van een regionaal bedrijventerrein.

De voorzitter vindt het goed dat er ook een 'groene invinging' in bedrijventerreinen wordt voorzien.

De heer Tom Decock verwijst naar het bedrijventerrein van de toekomst waarbij rekening moet gehouden worden met 6 dimensies. Het is de bedoeling om dit toe te lichten op de studiedag van 11 oktober.

De voorzitter besluit dat de toelichting heel verhelderend was en de PROCORO uitkijkt naar de studiedag van 11 oktober.

De voorzitter dankt de heer Tom Decock voor zijn bijdrage.

3. Terugkoppeling door de vaste secretaris over het Addendum PRS WV

De vaste secretaris deelt mee dat de provincieraad het addendum PRS-WV definitief heeft vastgesteld met een ruime meerderheid: 69 aanwezigen waarvan 65 ja hebben gestemd en 4 tegen (= Groen-fractie).

De motiveringsnota van de deputatie wordt uitgedeeld.

De vaste secretaris overloopt de verschillende elementen :

- Motivering van de deputatie waar het advies van PROCORO niet wordt gevolgd
- Een antwoord van de deputatie op de onderzoeksvragen die door de PROCORO werden geformuleerd
- Een aanvullende motivering op het advies van de PROCORO

De voorzitter is relatief tevreden in die zin dat het merendeel van de aanpassingen geen essentiële punten raken op het vlak van een kwalitatief ruimtelijk-ordenings-beleid; enkel de directe selectie van 26 dorpen wordt door hem betreurd: hij herhaalt dat het door de PROCORO geformuleerde standpunt daarover, met name "de bijkomende selectie herbekijken in functie van een uit te voeren leefbaarheidsonderzoek en dit zodoende verdagen naar het spoor 2" zou kunnen geresulteerd hebben tot betere afwegingen tot het ontwikkelen van nieuwe woonzones, met de belangrijke basisgedachte daar achter, dat wellicht op die wijze al te vlug minder doordachte nieuwe open ruimten zouden worden aangesneden.

Een lid vraagt of dit ook digitaal kan verkregen worden en vraagt of er ook een gecoördineerde versie bestaat van het PRS bestaat.

De vaste secretaris zal dit digitaal bezorgen. Er wordt gewacht op de goedkeuring van de minister RO vooraleer er gewerkt wordt aan een gecoördineerde versie.

Een lid vraagt wat de verdere timing is?

De vaste secretaris antwoordt dat de goedkeuring kan verwacht worden eind september of in de loop van oktober.

De heer Lieven Louwagie verlaat de vergadering.

4. Behandelen adviezen en bezwaren nav het openbaar onderzoek planologisch attest D'Arta te Ardoois *openbaar onderzoek 19/05/2013 - 17/06/2013 over de aanvraag van planologisch attest*

SITUERING VAN HET BEDRIJF EN VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Jean-Pierre Debackere heeft een aanvraag ingediend om het bedrijf D'Arta verder uit te breiden.

Deze aanvraag betreft op **korte termijn**:

Het diepvriesbedrijf D'Arta wenst op korte termijn haar activiteiten te optimaliseren en uit te breiden. Hiertoe zijn de volgende installaties nodig: bijkomende diepvriesstockage (12160m²), diepvriesstockage gecoate groenten (2328m²), stockage karton en folie (144m²), open lucht verharding voor stapel en circulatie van ca. 4840m², uitbreiding waterzuivering en het optrekken van een bijkomende loods (210m²).

Op **langere termijn**:

Op lange termijn heeft het bedrijf nog verdere uitbreidingsperspectieven met bijhorende wensen naar uitbreiding voor productieruimte, waterzuivering, verpakking en magazijnen voor diepvriesstockage.

Zie uittreksels in bijlage, bevattend:

- Situering van het bedrijf op het gewestplan en op orthofoto
- Uittreksel kadaster
- Uittreksel uit de toelichtingsnota met de uitbreidingsbehoeften en voorstel op korte termijn, lange termijn en mobiliteitsprofiel
- Plandocumenten (bestaande toestand, korte termijn, lange termijn)

OVERZICHT ADVIEZEN, BEZWAREN EN OPMERKINGEN

Adviezen

A1: Vlaamse Milieumaatschappij West-Vlaanderen - Afdeling Operationeel Waterbeheer

Het attest wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid indien rekening wordt gehouden met de volgende voorwaarden:

- Bij verdere uitwerking moet er gestreefd worden naar een maximaal hergebruik van hemelwater
- Het hemelwater van potentieel verontreinigde oppervlaktes (laad- en loszones, vrachtwagenparkings, e.d.) moet gezuiverd worden d.m.v. een KWS-afscheider alvorens aan te sluiten op de infiltratievoorziening.

A2: Technische dienst Waterlopen

Er wordt een gunstig advies geformuleerd. Volgend aandachtspunt wordt aangebracht:

- Er moet een buffervolume van minstens 330m³/ha verharde oppervlakte worden voorzien en een vertraagde afvoer van 10l/sec/ha naar het oppervlaktewater net bij het verder uitwerken van het bedrijventerrein.

A3: CBS Ardoois

Er wordt een gunstig advies geformuleerd, dit zowel voor de bestemming als voor de uitbreidingsopties op korte en lange termijn. De volgende voorwaarden bij de verdere uitwerking worden gemaakt:

- De uitbreiding van het bedrijventerrein dient een voldoende groene bufferzone te voorzien t.o.v. het aangrenzende onbebouwde agrarisch gebied.
- Het stapelen in open ruimte dient in de hoogte beperkt te worden.
- Hemelwater moet voldoende op eigen terrein gebufferd worden.

A4: Provinciale ontwikkelingsmaatschappij

Er wordt een overwegend positief advies afgeleverd voor de verschillende onderdelen van het attest. Er wordt wel opgemerkt dat de voorziene groenzone waarschijnlijk onvoldoende breed is.

A5: Departement Landbouw en Visserij West-Vlaanderen

Binnen het advies worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- Er is geen verantwoording opgenomen over de inname van HAG;
- de lange termijnvisie is te vrijblijvend wat betreft de aanleg van een bufferbekken. Aangewezen is hier het maximumscenario reeds te voorzien in deze lange termijnbehoefte.
- Het is niet duidelijk wat er zal gebeuren met de 3 overige opslaglocaties (Gent, Bavikhove, Oostrozebeke). Indien deze in agrarisch gebied gelegen zijn en hun functie verliezen dienen deze een zone-eigen functie te krijgen.

Naast bovenstaande opmerkingen worden de volgende voorwaarden meegegeven als onderdeel van het voorwaardelijk gunstig advies:

- De opmaak van een RUP moet voldoen aan de omzendbrief RO/2010/01;
- Bij de opmaak van een RUP mogen er geen reststroken agrarisch gebied behouden blijven die geen zicht meer hebben op een duurzaam en toekomstgericht landbouwgebruik.

A6: Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (laattijdig binnengekomen)

Er wordt geen ruimtelijk veiligheidsrapport gevraagd in het kader van dit planologisch attest.

A7: Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (laattijdig binnengekomen)

Dienst Milieueffectrapportagebeheer vraagt aandacht om milieuvriendelijke en duurzame ingrepen zo vroeg mogelijk in het planproces te integreren. Daarnaast kan er op vlak van mobiliteit ingezet worden op fietsverkeer gezien een groot percentage van het personeel op minder dan 10km van het bedrijf woont.

Bezwaren en opmerkingen

B1:

Het bezwaarschrift omvat volgende punten:

1. De relatie tussen de geplande uitbreidingen en mogelijke wateroverlast worden in vraag gesteld.
In de milieuvergunning van het bedrijf D'Arta wordt immers verkeerdelijk gesteld dat het niet gelegen is in recent overstroomd gebied. Nazicht door de bezwaarschrijver op de kaart van de watertoets toont aan dat een groot deel van het bedrijf in mogelijk overstromingsgevoelig gebied ligt.
2. Ook toont het verleden aan dat er herhaaldelijk sprake is van wateroverlast in de gebouwen van de bezwaarschrijver. Hierbij wordt aangegeven dat deze overlast voortkomt vanuit de richting van D'Arta. Er kan binnen het dossier verder ook niet uitgemaakt worden of er voldoende maatregelen zullen getroffen worden om deze problematiek aan te pakken.
3. Aansluitend op deze waterproblematiek wordt aangegeven dat het onderhoud van bepaalde afvoerkanalen niet goed gebeurt. Wie is hier verantwoordelijk voor (gemeente/provincie)?

B2:

Het bezwaarschrift omvat volgende punten:

1. Er lag geen inplantingsplan ter inzage bij de gemeente Ardoeie zodat er geen afdoende informatie kon ingewonnen worden. Bovendien worden op de wel beschikbare plannen eerder vage terreininplantingen gebruikt en ontbreekt er ook een beeld van mogelijke profielen;
2. Het is niet duidelijk hoe ver de uitbreiding richting de Hazestraat uiteindelijk zal komen. De juiste situering van de wortelwasserij is evenwel van groot belang gezien de overlast voortkomende uit deze installatie reeds op vandaag aanwezig is en enkel zal toenemen (visuele hinder in het open agrarisch gebied, wateroverlast bij lager gelegen weiden, toename reukhinder).

B3:

Het bezwaarschrift omvat volgende punten:

De overlast van het bedrijf D'Arta is op vandaag reeds erg groot (geurhinder, visuele hinder, gevaarlijke verkeerskundige situatie). De uitbreidingsplannen van het bedrijf (magazijnen, wortelwasserij etc.) zullen deze hindereffecten dermate doen toenemen hetgeen de leef- en woonkwaliteit van de bezwaarschrijver zal ondermijnen. Deze uitbreiding in het open agrarisch gebied kunnen dan ook niet aanvaard worden.

B4:

Bezwaarschrift is identiek aan bezwaarschrift B1, enkel de omschrijving van de situatie en de eigen ervaringen van de bezwaarschrijver is verschillend. De onderbouwing, de conclusie en de feitelijke uitwerking (gelijke passages) in het schrijven zijn identiek.

ADVIES PROCORO

De adviezen van LNE zijn te laattijdig binnen en worden door de PROCORO als onontvankelijk verklaard.

De PROCORO stelt vast dat er bezwaren geformuleerd worden omtrent het gevoerde openbaar onderzoek (dossier ter inzage niet volledig – bezwaar B2). Dit is evenwel een moeilijk controleerbaar gegeven, bovendien wordt vastgesteld dat de bezwaarschrijver desondanks in staat was opmerkingen te formuleren en over te maken aan de PROCORO.

Wat betreft de opmerkingen aangaande het onderhoud van de waterwegen in het gebied (B1, B4) stelt de PROCORO dat dit moet overgemaakt worden aan de betrokken overheden. Deze opmerkingen horen niet toe aan het planologisch attest als dusdanig.

- Toetsing aan de structuurplannen

Artikel 4.4.24. VCRO bepaalt dat in het planologisch attest de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar moeten afgewogen worden. Daarenboven houdt het planologisch attest rekening met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu, en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen selecteert Ardoorie als specifiek economisch knooppunt en als structuurondersteunend hoofddorp. Daarnaast is Ardoorie gelegen in de deelruimte "Middenruimte". Hierbij is het beleid gericht op het concentreren van dynamische activiteiten in de stedelijke gebieden en de specifieke economische knooppunten (PRS-WV RD p.210).

Deze deelruimte kenmerkt zich door een zeer grote diversiteit van bedrijvigheid, zowel naar ruimtelijke kenmerken (bv. klein- en grootschaligheid, verspreid patroon) als soorten activiteiten (bv. sectoren, tewerkstelling). Er wordt geopteerd om de ontwikkelingen van de bovenlokale bedrijvigheid als volgt te sturen:

- een aanbod van regionale bedrijventerreinen ter versterking van de endogene ontwikkelingen en/of sectorale clustervorming kan zowel in de stedelijke gebieden als in de specifieke economische knooppunten gegenereerd worden;
- nieuwe bovenlokale bedrijven, in de zin van (ver)nieuwe(nde) initiatieven die los staan van endogene ontwikkelingen en sectorale clustervorming, worden enkel geconcentreerd in de stedelijke gebieden. Bedrijventerreinen in de specifieke economische knooppunten kunnen zich ontwikkelen aansluitend bij die bestaande bedrijvigheid, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving, de ontsluiting en de clustervorming.

Het ruimtelijk structuurplan doet verder uitspraken over de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen. Volgens de drie domeinen, met name de ruimte, het milieu en het verkeer, die een impact uitoefenen op de omgeving worden criteria vooropgesteld. De aard en de mate van de impact bepalen de ontwikkelingsmogelijkheden en de lokalisatie van het bedrijf. Om te besluiten tot het ter plaatse kunnen blijven ontwikkelen, moet

het bedrijf voor de meeste criteria gunstig scoren. Indien het bedrijf globaal een negatieve impact heeft op de omgeving en het aannemelijk is dat dit in de toekomst zo zal blijven, dan moet het zich herlokaliseren. Het bedrijf hoort dan thuis op een lokaal of op een regionaal bedrijventerrein (PRS-WV RD p.247).

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ardoe gaat dieper in op mogelijke ontwikkelingen van bedrijven in het buitengebied (RD p.135). Het goedkeuringsbesluit van het GRS Ardoe stipuleert evenwel volgende opmerking: *Het ruimtelijk kader voor de afweging van zonevreemde bedrijven (p. 135) biedt onvoldoende houvast om een ruimtelijke afweging mogelijk te maken. Zo is het niet duidelijk hoe de vermelde criteria moeten worden toegepast en ontbreekt er een deelruimtelijke benadering. Bij de opmaak van een RUP zal dit ruimtelijk kader verder moeten worden uitgewerkt. Het kader uit het sectoraal BPA zonevreemde bedrijven kan hiertoe als basis dienen. Ook de vergunningtoestand en het afwegingskader uit het PRS-WV (p.247) dienen als basis gehanteerd te worden.*

- *Ruimtelijke toetsing en inhoudelijke afwegingen*

Het bedrijf D'Arta is op vandaag een grote bedrijfssite gelegen langsheen de N37. De site zelf wordt doormidden gesneden door de Hazestraat. Historisch is het bedrijf dan ook in twee 'lobben' gegroeid (westelijk-oostelijk). Op beide delen bevinden zich grootschalige bedrijfsgebouwen in gebruik voor de productie (groentenverwerking, wassen) en de opslag in diepvriesgebouwen. De oostelijke lob kenmerkt zich bovendien door de aansluiting met de aanpalende bedrijvenzone en door de aanwezigheid van openlucht waterbuffers en waterzuiveringsinstallatie, hetgeen niet aanwezig is in de westelijke lob.

Het bedrijf bevindt zich deels in herbevestigd agrarisch gebied maar kent wel een goede ontsluiting. Hierbij kan vastgesteld worden dat het bedrijf geen solitaire ligging in het open gebied kent door het aanpalende bedrijventerrein oostelijk.

Bij de verdere uitwerking van de specifieke economische knooppunten heeft de provincie een locatie-onderzoek verricht voor nieuwe regionale bedrijventerreinen in de Roeselaarse regio. Deze locaties voldeden aan de vooropgestelde criteria. Hierbij werd echter besloten om de ruimte vrij te houden voor de ontwikkeling van de bestaande bedrijven en niet te kiezen voor een nieuw regionaal bedrijventerrein.

De PROCORO gaat dan ook globaal gezien akkoord met het uitbreidingsprincipe van het bedrijf in kwestie, dit voor korte en lange termijn. Het bedrijf is immers socio-economisch van belang voor de regio, goed ontsloten en qua werking noodzakelijk dichtbij de landbouwbedrijven voor aanvoer. Het bedrijf paalt aan een bestaand bedrijventerrein. De uitbreidingen dienen evenwel doordacht te gebeuren met aandacht voor de ruimere omgeving.

De bezwaarindiener B1 stelt terecht dat het bedrijf gedeeltelijk in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied ligt. De verdere uitbreiding van d'Arta dient dan ook te gebeuren onder de gestelde voorwaarden vanuit het advies A2.

- *Inplanting en inrichting korte termijn en lange termijn*

Op korte termijn kan de PROCORO de geplande bedrijfsuitbreiding in westelijke richting volgen. Hierbij kijkt het bedrijf verder in de richting die in 2005 reeds (BPA herziening) ingeslagen werd. Naar aansluiting met de bestaande productielijnen en aanwezige diepvriesgebouwen toe kan gesteld worden dat hier de meest logische keuze ligt.

Bij uitwerking van een RUP alsook in het kader van een stedenbouwkundige vergunning op korte termijn dienen volgende aspecten uitgewerkt te worden:

- nood aan een maximale stapelhoogte voor de stapelzone in openlucht
- buffering die afdoende breed moet zijn en qua inrichting in relatie moet staan met de hoge bedrijfsgebouwen
- aandacht voor de mogelijke waterproblematiek door het voorzien van voldoende buffering van hemelwater; hierbij moet reeds rekening worden gehouden met een maximumscenario
- er moet een buffervolume van minstens 330m³/ha verharde oppervlakte worden voorzien en een vertraagde afvoer van 10l/sec/ha naar het oppervlaktewater bij het verder uitwerken van het bedrijventerrein
- kwalitatieve, visueel landschappelijk aanvaardbare materiaalkeuze

Hiermee treedt de PROCORO de adviezen en bezwaren bij.

De lange termijn uitbreiding versterkt een verdere lineaire opbouw langs de N37, hetgeen visueel zorgt voor een verlatingseffect met bedrijvigheid. Ook worden er 'restruimten' gecreëerd:

- tussen de uitbreiding van bedrijf (waterzuivering, wortelwasserij) en bestaande bedrijventone
- tussen de uitbreiding korte termijn en de N37

Er dient dan ook op dit vlak bijkomend ruimtelijk onderzoek te gebeuren in het kader van het RUP voor de lange termijuitbreiding. Zo kunnen er nog een aantal ruimtelijke opties bekeken worden inzake zuinig ruimtegebruik, optimaliseren bedrijfssite, compacte uitbouw en landschappelijke inkleding. Bij de opmaak van het RUP zal de relatie met het herbevestigd agrarisch gebied aan bod moeten komen.

De PROCORO is het eens dat het bedrijf op lange termijn zich verder kan ontwikkelen maar vraagt om naar inplanting toe compacter te organiseren. Daarom geeft de PROCORO dan ook een ongunstig advies wat betreft de lange termijn.

Voorts vraagt de PROCORO om met de opmaak van het RUP te onderzoeken in hoeverre er tegemoet kan gekomen worden naar de omwonenden wat betreft de inplanting van de wortelwasserij.

Tot slot is de PROCORO van oordeel dat bovenvermelde bepalingen en voorwaarden afdoende antwoord bieden op de diverse adviezen en bezwaren zoals geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek.

BESLUIT

Korte termijn

Voorwaardelijk gunstig advies voor de korte termijvisie van het bedrijf d'Arta met de volgende voorwaarden:

- een maximale stapelhoogte voor de stapelzone in openlucht
- buffering die afdoende breed (min. 15m) moet zijn en qua inrichting in relatie moet staan met de hoge bedrijfsgebouwen
- aandacht voor de mogelijke waterproblematiek door het voorzien van voldoende buffering van hemelwater. Hierbij moet reeds rekening worden gehouden met een maximumscenario.
- er moet een buffervolume van minstens 330m³/ha verharde oppervlakte worden voorzien en een vertraagde afvoer van 10l/sec/ha naar het oppervlaktewateretnet bij het verder uitwerken van het bedrijventerein
- kwalitatieve, visueel landschappelijk aanvaardbare materiaalkeuze

Lange termijn

Ongunstig advies voor de voorziene uitwerking van de lange termijn (inplanting, aansluiting gebouwen, relatie met de omgeving). De PROCORO onderschrijft wel het principe dat het bedrijf zich verder kan ontwikkelen op deze locatie maar vraagt om de uitbreiding beter te motiveren en compacter te voorzien. Ook dient er duidelijkheid te komen over de andere gebruikte sites (opslagplaatsen) van d'Arta.

Het advies wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

5. Varia

5.1. Planologische attesten

De heer Koen Dewulf verzorgt een toelichting over de gewijzigde wetgeving over planologische attesten.

Een kort overzicht wordt uitgedeeld.

Een lid vraagt wat er gebeurt als de gemeente haar werk niet goed doet.

De heer Koen Dewulf verduidelijkt dat er enkel een beroepsprocedure is bij de minister.

De voorzitter stelt vast dat er een belangrijke taak is voor de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De heer Koen Dewulf zegt dat vroeger de gewestelijke planologische ambtenaar de ontvankelijkheid van het dossier deed, alsook de toewijzing naar het beleidsniveau dat de procedure moet voeren en beslissen. Dit zal nu door de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar gebeuren.

Een lid vraagt hoe deze toewijzing zal gebeuren. Is dit volgens de soort activiteit?

De vaste secretaris zegt dat dit ongeveer hetzelfde blijft. Er is een leidraad voor de stedenbouwkundige ambtenaar om de toewijzingen te kunnen doen. Zo blijft dat regionale bedrijven in het buitengebied van gemeenten met een kleinstedelijk gebied en in de specifieke economische knooppunten een provinciale bevoegdheid is.

Een lid wil weten of de opmaak van een planologische attest door een ruimtelijke planner dient te gebeuren.

De heer Koen Dewulf verduidelijkt dat het planologisch attest moet ondertekend zijn door een ruimtelijke planner.

Een ander lid vraagt zich af wat dit dat gaat kosten om een handtekening te zetten.

De vaste secretaris zegt dat de hoop is dat de ruimtelijke planner ook effectief het dossier gaat opmaken.

De voorzitter vult aan dat vaak in de dossiers de ruimtelijke dimensie ontbreekt.

5.2. Terugkoppeling van dossiers

De vaste secretaris koppelt terug:

De provincieraad heeft volgende provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplannen definitief aanvaard:

- Geïsoleerde huurvakantiewoningen
- PRUP Palingbeek
- 10 PRUP's Strand en dijk

Zoals eerder gemeld werd ook het addendum PRS-WV definitief aanvaard.

De vaste secretaris meldt ook dat de deputatie de beslissing om een reservatiestrook te voorzien voor een omleidingsweg te Anzegem, heeft bevestigd.

De voorzitter vult aan dat de nieuwe samenstelling van de PROCORO door de provincieraad van 27 juni 2013 werd goedgekeurd en de betekening ervan op 28 juni 2013 naar de minister werd doorgestuurd. Het is nu aan de minister om daarover volgende mogelijke houdingen aan te nemen: ofwel binnen de 30 dagen tot de goedkeuring besluiten, ofwel de goedkeuring om een of andere reden weigeren, ofwel binnen die 30 dagen nalaten om te reageren, waardoor dan het besluit van de provincieraad automatisch van kracht wordt. De installatievergadering gaat door op 5 september om 10u00.

Een lid vraagt wat er zal gebeuren als de minister dit zou afkeuren.

De voorzitter antwoordt dat de huidige PROCORO dan blijft zetelen.

De ondervoorzitter deelt mee dat een aantal Provinciale RUP's worden aangevochten bij de Raad van State :

- N32 (Roeselare –Menen)
- Afbakening Menen
- Regionaal bedrijventerrein De Hille te Wingene
- Afbakening Waregem – Blauwpoort

Een lid vraagt wat de stand van zaken zijn over een provinciale RUP voor de Gavers.
De vaste secretaris zegt dat het dossier in het kamp ligt van de deputatie.

Een waarnemend lid vraagt hoe ver het staat met het provinciale RUP Breesstraat.
De vaste secretaris meent dat de voorlopige vaststelling in het najaar moet kunnen gebeuren.

5.3. Man/vrouw-verhouding

De heer Koen Dewulf geeft uitleg bij de man/vrouwverhouding.

Bij de samenstelling van de GECORO's verlangt de deputatie dat de 1/3 verhouding van het andere geslacht wordt gerespecteerd bij de effectieve leden als bij de plaatsvervangers. Deze strenge houding heeft te maken met de onduidelijkheid hierover in de wetgeving. De deputatie wil vermijden dat gemeentelijk RUP's sneuvelen omwille van een tekortkoming in de samenstelling van de GECORO's. Door deze strenge houding zijn er samenstellingen van GECORO's afgekeurd. Intussen heeft de Minister voor Binnenlandse Zaken Geert Bourgeois geantwoord op parlementaire vragen hierover en juridisch onderbouwd dat de man/vrouw-verhouding enkel nodig is bij de effectieve leden.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck

PA D'ARTA (ARDOOIE)

OVERZICHT INGEDIENDE BEZWAREN EN ADVIEZEN IKV OPENBAAR ONDERZOEK

VAN 19/05/2013 TEM 17/06/2013

NR IN	DATUM IN	A/B A=advies B=bezwaar	NR	NAAM	ADRES	POSTCODE	GEMEENTE	ONTVANGSTWIJZE 1 = aangetekend 2 = tegen ontvangstbewijs procoro 3 = tegen ontvangstbewijs gemeente 4 = estafette 5= gewone zending 6 = fax 7= mail	DATUM poststempel datum afgifte datum afgifte datum brief poststempel datum fax datum mail
1	3/06/2013	A	1	Schepencollege Ardoonie	Polenplein 15	8850	Ardoonie	1	31/05/2013
2	6/06/2013	A	2	VI.Overheid - onroerend erfgoed West-Vlaanderen	Jacob van Maerlantgebouw - Koning Albert I-laan 1/2 bus 92	8200	Brugge	4	24/05/2013
3	11/06/2013	A	3	Agentschap wegen en verkeer - district Pittem	Nijverheidsstraat 11	8740	Pittem	5	10/06/2013
4	14/06/2013	B	1	Medisch Materiaal Deforce BVBA - Philippe Ostyn en Désirée Deforce	Nijverheidsstraat 11	8850	Ardoonie	1	13/06/2013
5	17/06/2013	B	2	Siska Vandendriessche	Oude Heirweg 2A	8851	Ardoonie	1	15/06/2013
6	17/06/2013	B	3	Agnes Vandemoortele	Hazestraat 3	8850	Ardoonie	1	15/06/2013
7	18/06/2013	A	4	VI.Overheid - dep. Landbouw en visserij - afd. duurzame landbouwontwikkeling	Koning Albert II-laan 35 bus 40	1030	Brussel	5	17/06/2013
8	18/06/2013	B	4	Filantex nv	Brugsesteenweg 38	8740	Pittem	1	17/06/2013
9	19/06/2013	A	5	VMM	Koning Albert II-laan 20 bus 16	1000	Brussel	4	18/06/2013
10	26/06/2013	A	6	VI. Overheid - dep. Leefmilieu, natuur en energie - afd. milieu-,natuur- en energiebeleid - Brussel	Koning Albert II-laan 20 bus 8	1000	Brussel	5	25/06/2013
11	26/06/2013	A	7	VI. Overheid - dep. Leefmilieu, natuur en energie - afd. milieu-,natuur- en energiebeleid - dienst veiligheidsrapportering - Brussel	Koning Albert II-laan 20 bus 8	1000	Brussel	5	25/06/2013