

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 5 januari 2012
verslag 126

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag nr 122 (10 november 2011)..... p.02
2. Goedkeuring ontwerpverslag nr 123 (17 november 2011, voormiddag)..... p.02
3. Goedkeuring ontwerpverslag nr 124 (17 november 2011, namiddag) p.02
4. Goedkeuring ontwerpverslag nr 125 (1 december 2011)..... p.02
5. Advisering OGRS Harelbeke nav openbaar onderzoek..... p.03
6. Advisering OGRS Alveringem nav openbaar onderzoek p.05
7. Toelichting en advisering van provinciaal RUP regionaal bedrijventerrein Ieper ten aanzien van de plenaire vergadering p.08
8. Toelichting OGRS Houthulst..... p.10
9. Varia..... p.12

AANWEZIG

• Effectieve leden:

- | | |
|----------------------------|---|
| - Dhr. Piet GELLYNCK | Voorzitter PROCORO |
| - Dhr. Koen DEWULF | Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen |
| - Dhr. Bernard MAENHOUDT | VOKA-Kamer van Koophandel West-Vlaanderen |
| - Dhr. André SONNEVILLE | UNIZO |
| - Dhr. Eric VAN POUCKE | ACV |
| - Dhr. Oscar WULLEPIT | Boerenbond |
| - Dhr. Eric BOUSSERY | Algemeen Boerensyndicaat |
| - Dhr. Guido VANDENBROUCKE | Natuurpunt vzw |
| - Dhr. Dirk VERTE | VRP |
| - Dhr. Peter NORRO | Dienst MiNaWa |
| - Mevr. Magda MONBALLYU | Westtoer |
| - Dhr. Lieven VEULEMANS | Dienst Welzijn |
| - Mevr. Sylvie LOUAGIE | Dienst mobiliteit en weginfrastructuur |

• Plaatsvervangende leden:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| - Dhr. Gabriël VANDEMAELE | Natuurpunt vzw |
| - Mevr. Sabien TYBERGHEIN | VRP |
| - Dhr. Lode VANDEN BUSSCHE | Dienst EEG – economie |
| - Dhr. Lieven LOUWAGIE | Dienst landbouw |

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- | | |
|--------------------------|---------------|
| - Dhr. Eric CARDON | Sp.a – Spirit |
| - Dhr. Marc VANPAEMEL | GROEN! |
| - Dhr. Guy VAN DEN EYNDE | Open VLD |

• vaste secretaris

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

VERONTSCHULDIGD

• effectieve leden:

- | | |
|--------------------------|---|
| - Mevr. Martine LANGEN | Bond Beter Leefmilieu vzw |
| - Dhr. Franky ROELS | ABVV |
| - Dhr. Jeroen CORNILLY | Dienst Cultuur |
| - Mevr. Katrien FEYS | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Mevr. Sandy VANPARYS | Dienst vergunningen – sectie milieuvergunningen |
| - Mevr. Sophie MUYLLAERT | Dienst Erfgoed |

• Plaatsvervangende leden:

- | | |
|--------------------------|----------------|
| - Mevr. Carmen HENCKENS | Dienst Cultuur |
| - Dhr. Reinoud VAN ACKER | Dienst Erfgoed |

AFWEZIG

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- | | |
|-------------------------|---------------|
| - Dhr. Luc VANDE CAVEYE | CD&V – N-VA |
| - Dhr. Luc SCHELFHOUT | Vlaams Belang |

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag nr 122 (10 november 2011)

De heer André Sonnevile merkt op dat bij het minderheidsstandpunt over de kernenselectie, het niet enkel gaat over het feit dat kustgemeenten een lokaal bedrijventerrein moet kunnen inrichten, maar dat ook andere dorpen die mogelijkheid moeten krijgen. Dit moet eraan toegevoegd worden. De PROCORO keurt, met inbegrip van de opmerking, met éénparigheid van stemmen het verslag goed

2. Goedkeuring ontwerpverslag nr 123 (17 november 2011, voormiddag)

De heer Eric Vandorpe merkt op dat het Hulste is in plaats van Hulst
De PROCORO keurt, met inbegrip van de opmerking, met éénparigheid van stemmen het verslag goed

3. Goedkeuring ontwerpverslag nr 124 (17 november 2011, namiddag)

Er zijn geen opmerkingen.
De PROCORO keurt, met éénparigheid van stemmen het verslag goed.

4. Goedkeuring ontwerpverslag nr 125 (1 december 2011)

De heer Koen Dewulf merkt op dat bij agendapunt 5 over PA Agripom (Tielt) de motivering ontbreekt waarom de PROCORO gunstig adviseert. Het feit dat er een hoogspanningslijn naast het bedrijf loopt, maakt een uitbreiding van gebouwen in het verlengde van de bestaande bebouwing niet mogelijk. Vandaar dat de PROCORO akkoord ging dat het nieuw gebouw achter de landbouwschool komt.

In het kader van de bespreking van de voorontwerpen provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor een regionaal bedrijventerrein in de Motestraat (Ardooie) en aan de Hille (Wingene) beschikte de PROCORO niet over de landbouwgevoeligheidsanalyse. Ondertussen hebben de leden dit ontvangen.

Een lid wil weten of de PROCORO deze studies nog bespreekt en of dit een invloed zal hebben op het standpunt van de PROCORO.

De vaste secretaris geeft een terugkoppeling over de plenaire vergaderingen.

Bij het PRUP voor de Motetstraat heeft het schepencollege van Ardooie unaniem ongunstig gegeven. Er zal voorgesteld worden aan de deputatie om de procedure te stoppen. Het heeft dus geen zin om de landbouwgevoeligheidsanalyse te bespreken.

Bij het PRUP voor De Hille heeft de PROCORO opmerkingen geformuleerd over het feit dat er geen rekening werd gehouden met de herbevestigde agrarische gebieden (HAG). Deze opmerking is terug te vinden in de conclusie van de plenaire vergadering. In die zin heeft de bespreking van de landbouwgevoeligheidsanalyse geen zin; dit moet bekeken worden in het verdere planningsproces. De vergadering gaat akkoord dat er niet dieper wordt ingegaan op de landbouwgevoeligheidsanalyses

Een ander lid vraagt of dit een nieuwe procedure is.

Een nog ander lid legt uit dat dit een leemte is in de wetgeving. Bij de MER kan de effecten op de landbouw bestudeerd worden bij de rubriek mens. Er is geen apart hoofdstuk voor de landbouw. Ook de wijze waarop er moet gecompenseerd worden is niet duidelijk.

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

5. Advisering herziening GRS Harelbeke nav het openbaar onderzoek

5.1. Bespreking

Een voorstel van advies wordt uitgedeeld.

Een lid gaat niet akkoord met de keuze van de locatie voor een lokaal bedrijventerrein in Bavikhove. Het lid zegt dat er mogelijkheden zijn op oudere bedrijfssites zoals in de Afspanningsstraat (Crico) en de electriciteitscentrale van Luminus, die momenteel wordt afgebroken. Hiermee wordt niet direct open ruimte aangesneden.

Een ander lid zegt deze stelling niet te kunnen onderschrijven. Het lid kent de locaties en de grootte niet. Voorts is het een gemeentelijke bevoegdheid om hierin een keuze te maken

Nog een ander lid beaamt dit maar meent dat het veilig zou zijn dat er nog onderzocht wordt waar een lokaal bedrijventerrein nog kan. Er zijn heel wat bezwaren en de kans is groot dat het een procedureslag wordt.

De vergadering gaat akkoord om een zin op te nemen bij de specifieke opmerkingen waarbij de PROCORO suggereert om bijkomende locaties te onderzoeken waaronder vrijkomende bedrijfsites. Dit wordt niet opgenomen in het besluit als voorwaarde.

5.2. Advies PROCORO

Algemeen

Het ontwerp GRS Harelbeke betreft een overzichtelijk, samenhangend en vrij volledig document dat als basis kan dienen voor het toekomstige ruimtelijk ordeningsbeleid van de gemeente Harelbeke.

Het informatief gedeelte (IG) geeft een goed overzicht van de bestaande ruimtelijk structuur in de gemeente. Het richtinggevend gedeelte (RG) is goed gestructureerd waarbij er consequent wordt teruggekoppeld aan hogere beleidskaders, in casu het PRS-WV en het RSV. Het bindend gedeelte (BG) bevat enkele concrete maatregelen en acties.

Het is aan aangewezen het volledige document te screenen voor wat betreft (pagina) verwijzingen tussen de verschillende onderdelen van het document (IG, RG, BG, kaarten) en de legende horende bij het kaartmateriaal. Zo dient bijvoorbeeld op kaart 1 verduidelijkt te worden dat woonuitbreidingsgebieden, mits woningbehoefte, pas na 2012 in plaats van 2007 kunnen aangesneden worden als er behoefte is.

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

Nederzettingsstructuur - Verwevingsgebied voor landelijk wonen en landbouwactiviteiten (RG p. 153-154)

Klein-Harelbeke/Barzehoek/Muizelhoek wordt beleidsmatig gedefinieerd als verwevingsgebied voor landelijk wonen en landbouwactiviteiten. Daar het gebied niet gelegen is in een geselecteerde kern en er nergens dergelijke behoefte aangetoond wordt, kan het niet de bedoeling zijn dat hier een bijkomend bedrijventerrein komt.

Specifieke opmerkingen

Nederzettingsstructuur - Laagdynamische recreatie en aanverwanten (RG p. 30-31)

In de herziening van het GRS is geen motivatie opgenomen waarom binnen deelgebied 1,2 en 4 nu ook laagdynamische dagrecreatie worden toegelaten. Een manège, kinderboerderij en dergelijke meer zijn reeds mogelijk via het functiewijzigingsbesluit. De vraag stelt zich dan ook wat juist

dient verstaan te worden onder 'aanverwante activiteiten'. Dit kan geenszins een zelfstandige horeca-activiteit inhouden.

Economische structuur – lokaal bedrijventerrein Bavikhove (RG p38)

De PROCORO suggereert om bijkomende locaties te onderzoeken (bijvoorbeeld oude bedrijfsites)

Economische structuur – Bedrijfsverzamelgebouw (RG p. 39)

In het richtinggevend gedeelte geeft de stad aan dat deze de mogelijkheid tot oprichting van een bedrijfsverzamelgebouw voor startende ondernemingen wenst te onderzoeken. Hoe ziet de gemeente dergelijk bedrijfsverzamelgebouw?. Dit is mogelijk voor zover het bedrijfsverzamelgebouw een plaats krijgt op een bedrijventerrein.

Natuurlijke structuur- algemeen (RG p 67)

Om het lokaal ecologische netwerk te realiseren dient duidelijk te worden ingeschreven dat dit enkel kan op vrijwillige basis.

Toeristisch-recreatieve structuur - Hoeve Spijkerland (RG p. 165)

In de deelruimte *open-ruimtecorridor Harelbeke-Waregem* worden een drietal hoeves erkend als waardevolle gebouwengroepen. In nevenbestemming worden toeristische-recreatieve activiteiten toegelaten. Dit is vooral belangrijk voor de hoeve die aansluit bij Spijkerland. Hier wordt onder andere gedacht aan educatieve activiteiten, een bezoekerscentrum, ... Wat betreft horeca wordt er voorgesteld om de herziening van het PRS-WV af te wachten waar een mogelijke koppeling aan bovenlokale structuren, zoals een fietsroute, wellicht behandeld zal worden. Er kan ter verduidelijking best opgenomen worden wat er verstaan wordt onder 'aanleunend aan horeca-activiteiten als nevenbestemming'.

Open ruimtegebied Esser (RG p170)

De realisatie van het wensbeeld van het open ruimtegebied Esser kan enkel tot stand komen op vrijwillige basis.

Voorts kan het niet de bedoeling zijn om teelten te gaan bepalen of te verbieden in en structuurplan. De zin 'Ook professionele boomgaarden met een hoge densiteit zijn niet toegelaten' moet geschrapt worden.

Besluit

De PROCORO adviseert het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Harelbeke voorwaardelijk gunstig.

Voorwaarden:

- In de afbakening van de omgeving Klein-Harelbeke/Barzehoek/Muizelhoek dienen in het verwevingsgebied voor landelijk wonen en landbouwactiviteiten alle opties met betrekking tot het aansnijden van bijkomende ruimte voor bedrijvigheid geschrapt te worden.
- Er dient duidelijk te worden ingeschreven dat het lokaal ecologisch netwerk enkel op vrijwillige basis tot stand kan komen; bepalingen over teelten dienen geschrapt te worden.

Daarnaast moet er rekening gehouden worden met de overige opmerkingen en aandachtspunten.

Het advies wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

De heer Dirk Verté verlaat de vergadering.

6. Advisering OGRS Alveringem nav het openbaar onderzoek

6.1. Algemeen

De ruimtelijke visie van de gemeente Alveringem is niet steeds even goed uitgewerkt. Vele elementen van de gewenste structuur worden nauwelijks onderbouwd in het document. Het ontwerp-GRS bevat bovendien een aantal strijdigheden ten aanzien van het hoger kader. Het kaartmateriaal horende bij de tekst is ondermaats en geeft zelden een overzicht van het gewenste ruimtelijke beleid. Zelfs de gewenste ruimtelijke structuur van de gehele gemeente ontbreekt. Cijfermatige berekeningen (wonen, bedrijvigheid) zijn niet in overeenstemming met het geldende beleid hieromtrent.

Bovenstaande opmerkingen geven aan dat uitgebreide inspanningen noodzakelijk zullen zijn om te komen tot een eenduidig, samenhangend en aanvaardbaar document. Het uitwerken van een globale visie die in overeenstemming is met het hoger beleidskader en een grondige herwerking van het hieruit voort vloeiend ruimtelijk beleid dienen prioritair te zijn. Om een helder document te bekomen dient ook het kaartmateriaal beter te worden uitgewerkt.

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

Het document bevat heel wat suggesties, al dan niet expliciet zo weergegeven, die afwijken van het geldende kader uit het PRS-WV en het RSV. Het is wenselijk deze suggesties steeds eenduidig als suggestie te vermelden om hierover mogelijke toekomstige discussies te vermijden (zie ook verder).

Gewenste woon- en leefstructuur

Het concept van meervoudig hoofddorp wordt foutief omschreven: "de kernen specialiseren zich op één of meerdere van de aanwezige functies in de kern". Dit moet zijn: "de kernen specialiseren zich op één van de aanwezige functies in de kern." Verdere tekstuele uitwerking geeft een nogal vrije en soms afwijkende interpretatie van concept meervoudig hoofddorp (p. 139-140). Het is wenselijk om meer expliciet te quoteren uit het PRS en de nota meervoudig hoofddorp.

De twee scenario's al naar gelang een wijziging PRS zijn fragmentarisch in opzet en geven onvoldoende een globale visie en invulling voor volledige gemeente weer. Het is ook niet duidelijk welke wijziging in het PRS al dan niet aanleiding zou kunnen geven tot het eerste of tweede scenario.

De gemeente kiest om het wonen te bundelen in de kern Alveringem. Hierbij wordt agrarisch gebied aangesneden. Dit betekent dat woonuitbreidingsgebieden die nog beschikbaar zijn dienen geschrapt te worden, tenzij ze reeds eigendom zijn van een sociale huisvestingsmaatschappij. Voorstellen om woonuitbreidingsgebieden te verplaatsen en aan te snijden (voor eigen groei) is in strijd met concept van meervoudig hoofddorp, gezien de gemeente er duidelijk voor opteert om de volledige woonbehoefte voor de gemeente Alveringem op te vangen in de kern Alveringem.

Behoefteberekeningen

De gemeentelijke woonbehoefte is niet conform het hiervoor geldende kader. Zo wordt de ene keer gewerkt met de verschillende kernen en elders met de deelgemeenten. Het is ook niet steeds duidelijk wat er wordt meegeteld en niet. Zijn de opgesomde sociale huisvestingsprojecten al gerealiseerd of niet? Wordt de frictieleegstand niet twee maal meegeteld? De PROCORO kan dan vooralsnog niet akkoord gaan met een behoefte van 5,2 ha voor de periode 2010-2012.

De behoefteberekening bedrijvigheid is niet conform beleidskader PRS-WV. Gezien BPA Hoogstade nog niet ontwikkeld is, kan er op basis van verkoop geen behoefte worden aangetoond. Ook de planperiode tot 2023 houdt geen steek. De PROCORO kan dan vooralsnog niet akkoord gaan met de behoefte van bijkomend 7,2 ha voor de periode 2013-2023.

6.3. Specifieke opmerkingen per deelstructuur

Gewenste natuurlijke structuur

- Er is een algemene maatregel ingeschreven als actie om de ecologische infrastructuur te versterken (p. 132). De PROCORO vraagt om dit concreter te maken. Voor concentraties van KLE's wordt behoud en herstel vooropgesteld. Wat wordt bedoeld met deze "concentraties"? Bij de selecties van lokale infrastructuur zijn er geen gebieden met concentraties van KLE's geselecteerd.

Gewenste landschappelijke structuur

- Het is wenselijk om duidelijk aan te geven welke elementen als suggestie gelden, vb. inzake gave landschappen (p. 133) en inzake windturbines (p. 134)

Gewenste agrarische structuur

- Er wordt gestreefd om leegstaande landbouwbedrijven door actieve landbouwbedrijven te laten benutten (p. 135). Hoe kan de gemeente hierop een invloed uitoefenen?
- Functiewijzigingen worden te weinig onderbouwd (p. 137-138). Hierbij worden een aantal belangrijke elementen vergeten: welke hoeves zijn erfgoed of staan op de inventaris van bouwkundig erfgoed? Hier kan reeds ruimer worden gegaan op vergunningsniveau in functie van herinvulling. Het heeft geen zin om nog te verwijzen naar het beleidskader van het PRS omdat dit kader zal geschrapt worden. De mogelijke functiewijzigingen geven momenteel meer mogelijkheden dan het beleidskader van de provincie. Het is ook niet duidelijk wat het gemeentelijk standpunt is ten aanzien van de huidige regelgeving.
- Selectie van lokale landbouwgebieden met specifieke landschappelijke waarde: zijn deze lokaal? Wat is de bedoeling? Is dit wel compleet? Vb. Lampernisse, buurt IJzervallei? Hier is ook niet steeds duidelijk wat als suggestie moet worden opgevat en welk beleid de gemeente later zelf wil uitwerken (vb. ontwikkelingsperspectieven voor landbouw- en landbouwverwante bedrijven (p. 136))
- Er zijn ook onduidelijkheden. Wat wordt bedoeld met: "nieuwe landbouwverwante bedrijven: toegelaten binnen bestaande bedrijfszetel of een vroeger bedrijf waarvan de infrastructuur nog aanwezig is (p. 136)". Wat wordt bedoeld met landbouwaanverwante bedrijven? Wat zijn de mogelijkheden voor de landbouw in de categorie 'gebiedsgerichte differentiëring van het landbouwgebied?
- Op p 135 staat dat de landbouw als hoofdfunctie gecombineerd worden met nevenfuncties. Een hoofdfunctie kan enkel gecombineerd worden met ondergeschikte functies. Nevenfuncties zijn gelijkwaardig.

Gewenste woon- en leefstructuur

- De gemeentelijke bevoegdheid (p. 139) is nogal verkapt weergegeven
- Er wordt gesproken van een gemeentelijke verordening? Over welk één gaat het hier? (p. 140)
- Er wordt gesteld dat de woondichtheid van 15 woningen per hectare als minimum dichtheid door de gemeente niet wordt verstrengd (p. 141). De vraag stelt zich hoe zal worden omgegaan met dichtheden opgelegd voor sociale delen van verkaveling (cfr. decreet grond- en pandenbeleid: 25 tot 35 woningen per hectare)? De gemeente zal bij planinitiatieven geconfronteerd worden met diverse bepalingen uit het decreet grond- en pandenbeleid. Het is niet duidelijk hoe de gemeente hiermee zal omgaan.
- Om de behoefte voor wonen een plaats te geven werden er slechts 2 zoeklocaties afgewogen. De vraag rijst of dit voldoende is? Moeten alle woonbehoeften op 1 plaats voorzien worden?
- De gemeente wenst een beleid te voeren voor woonuitlopers (p. 148 e.v.): het principe is om de gebouwen dezelfde mogelijkheden te geven als woongebied. Dit wordt verder uitgeschreven op vlak van wonen. Er worden evenwel geen uitspraken gedaan over lokale bedrijfjes of andere functies die mogelijk zijn in woongebied. Ook de selectie is niet steeds even logisch. De vraag stelt zich dan ook welke criteria of methodiek werd gebruikt om de woonlopers te selecteren?
- Woonkorrels: hier kunnen zonevreemde bedrijven kleine uitbreidingskansen bekomen. Kan dit onafhankelijk van andere criteria? Waarom komt de bepaling over bedrijvigheid niet terug in beleidskader zonevreemde bedrijven? Er wordt gesteld dat inzake herbouw op gewijzigde plaats

de mogelijkheden gebiedsgericht worden benaderd. Wat wordt hiermee bedoeld? De PROCORO vraagt om ook duidelijk aan te geven dat woonkorrels een bestemming agrarisch gebied behouden.

- Inzake bouwkundig erfgoed wordt verwezen naar het vervallen van een bindend advies van Monumenten en Landschappen. Het is de PROCORO niet duidelijk wat hier nu wordt beoogd via het GRS of een eventueel RUP.
- Inzake de herbestemming van het RVT aan de N8 (p.154) worden een aantal nieuwe ontwikkelingen opgesomd en tevens gesteld dat deze oplijsting niet-limitatief is. Andere invullingen zullen sowieso steeds worden bekeken t.a.v. de randvoorwaarden uit het hoger beleid (RSV, PRS-WV). De compensatie van de parking door verbreding van N8 dient als suggestie te worden ingeschreven. Voor de PROCORO kan een nieuwe functie van het RVT geen aanleiding geven om bijkomend agrarisch gebied in te nemen.
- Op p.154 worden uitspraken gedaan over bouwkundig erfgoed. Hierbij kan erfgoed worden herbouwd. Dit betekent dat het erfgoed eerst wordt gesloopt en als replica herbouwd. De PROCORO vraagt om dit enkel als uitzondering in te schrijven.

Gewenste economische structuur

- In de motivering om een lokaal bedrijventerrein mogelijk te maken in Izenberge, wordt aangegeven dat dit gesitueerd is aan de N8. Dit klopt evenwel niet (p.158). Ook de afweging van de locaties aan de hand van verschillende criteria kloppen niet. Voor locaties C en D zijn er geen uitspraken over ecologische impact. Voor locatie A en B is de ecologische impact zelfs positief. Volgens de PROCORO kan dit niet kloppen. Bovendien rijst de vraag of niet alles kan gebundeld worden op 1 locatie?
- Het beleidskader zonevrije bedrijven is nogal vaag. Enerzijds worden er bij sommige zones beoordelingscriteria weergegeven en bij andere niet en even verder wordt er verwezen naar het provinciaal beleidskader terzake. Het is dan ook niet duidelijk hoe de afweging moet gebeuren. Voorts worden de ontwikkelingsmogelijkheden per zone omschreven, dit zonder verwijzing naar een categorisering. De vraag stelt zich wat dan het nut is van een categorisering?
- Er wordt een visie op kleinhandel en lokale diensten weergegeven bij deze deelstructuur (p. 168). Hierbij wordt inzake bovenlokale voorzieningen verwezen naar vb. rusthuis. Hoort dit dan niet eerder thuis bij de woon- en leefstructuur? Wat wordt hier bovendien bedoeld met "basisvoorzieningen"? De PROCORO vraagt dit verder te verduidelijken.
- Hoogstade: er wordt gesproken over het invullen van de tussenruimte die kan ontstaan door aanleg van ringweg voor het invullen van behoeftes (vb lokaal bedrijventerrein). Het is nog onduidelijk hoe groot deze tussenruimte zal zijn. De PROCORO suggereert om te werken met scenario's bij de verschillende mogelijkheden voor de aanleg van de ringweg

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

- Het is niet duidelijk wat de gemeente met de hier gemaakte selecties wenst te doen. Welk beleid en acties zijn er gekoppeld aan de selecties in deze deelstructuur?
- De toeristisch-recreatieve selecties zijn bovendien beperkt tot de kernen Beveren en Stavele. Er zijn bijvoorbeeld geen lokale toeristische recreatieve lijn elementen geselecteerd. Dit is belangrijk voor een toeristisch-recreatief beleid en voor mogelijkheden te geven aan reizigers (cfr. herziening PRS).
- Het ontwerp-GRS verwijst naar een inhoud van oudere voorbereidende teksten van de herziening van PRS-WV. Dit moet aangepast worden en als suggestie ingeschreven worden.
- Inzake de ruimte voor niet georganiseerde sport wordt voor uitbreiding gekeken in noordelijk richting t.a.v. huidige sportsite. De PROCORO stelt de vraag of dit niet compacter georganiseerd kan worden tussen de voetbalvelden en multifunctionele jeugdsite (p.170 en 181)?

6.4. Overige opmerkingen op de visie van de deelruimten

De verschillende opmerkingen vanuit de deelstructuren zijn ook van toepassing op de gewenste ruimtelijke structuur van de kernen en de open ruimtegebieden.

Eigenheid van de kernen wordt als principe naar voor geschoven. Hierbij wordt verwezen naar de bestaande bebouwing: historische panden, voorzieningen, Er wordt vastgesteld dat de eigenheid van de kernen echter geen rol speelt als het over nieuwe ontwikkelingen gaat. Deze hebben nochtans een grote invloed op deze eigenheid.

Het ontwerp-structuurplan vindt beeldkwaliteit heel belangrijk. Hieraan is echter weinig inhoud gegeven. Er dient op een passende wijze omgegaan te worden met het straatbeeld, met het spanningsveld van appartementering , met het behoud van bestaand woonpatrimonium met mogelijkheid tot het gebruik van eigentijdse architectuur.

De uitwerkingen en specifieke aandachtspunten per kern zijn vaak heel zwak uitgewerkt. Zo is er bijvoorbeeld niets terug te vinden van aanwezige erfgoedwaarden in Leisele. Wat met de bedrijfsactiviteiten aan de rand van dit dorp? Wat bijvoorbeeld met het woonuitbreidingsgebied en de uitbreiding van bestaand recreatief terrein (zelfs niet op kaart) in Gyverinkhove? Wat is de betekenis van Stavele als recreatief knooppunt? Enz...

Ook voor de openruimtegebieden is niet duidelijk wat als suggestie moet opgevat worden naar de hogere overheid en welke elementen deel uitmaken van een gemeentelijk beleid.

6.5. Besluit

De PROCORO adviseert aan de deputatie om het ontwerp-gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Alveringem **ongunstig** te adviseren.

Het ontwerp-gemeentelijk ruimtelijk structuurplan omvat vele elementen, die nauwelijks worden onderbouwd. De locatie-onderzoeken voor wonen en werken, alsook de uitwerking van de kernen, zijn ondermaats.

Het ontwerp-GRS bevat bovendien een aantal strijdigheden ten aanzien van het hoger kader (o.a. concept meervoudig hoofddorp) en geeft zelden een overzicht van het gewenste ruimtelijke beleid. Cijfermatige berekeningen (wonen, bedrijvigheid) zijn niet in overeenstemming met het geldende beleid hieromtrent.

Daarnaast zijn er heel wat vaagheden en onduidelijkheden. Suggesties worden niet steeds éénvoudig vermeld.

De PROCORO wijst naar art 2.1.16 § 8 van de Codex ruimtelijke ordening waarbij het voorlopig vastgesteld structuurplan nog kan aangepast worden op basis van geformuleerde bezwaren en opmerkingen, voortvloeiend vanuit het openbaar onderzoek of ingewonnen adviezen op grond van de Codex vastgestelde adviesverplichting

Het advies wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

De heren Eric Cardon, Marc Vanpaemel en Guy Vanden Eynde vervoegen de vergadering.

7. Toelichting en advisering van provinciaal RUP regionaal bedrijventerrein Ieper ten aanzien van de plenaire vergadering

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning schetst kort de historiek van het dossier en licht het voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan toe.

De voorzitter herinnert de PROCORO aan het plaatsbezoek waar we langs de verschillende locaties hebben gereden.

De voorzitter vraagt ook om op de ontwerpplannen de naam van straten en kanalen weer te geven, zodat de oriëntatie vlugger duidelijk wordt voor de lezer.

Een lid vraagt of het woongebied aan de N8 en de Noorderring nog zal ontsloten kunnen worden? Mevrouw Els Demeestere legt uit dat dit gebied een soort eiland wordt, dat verder via de bestaande weg zal ontsloten kunnen worden.

Een lid vreest dat het voorstel om op Reigersburg een regionaal bedrijventerrein in te richten, zal afgeschoten worden. Het protest zal groot zijn. De vraag rijst of het bedrijventerrein binnen de afbakening een plaats moet krijgen? Er zijn andere locaties buiten de afbakening. Het lid vindt geen goed onderbouwde argumenten om te besluiten dat Reigersburg de locatie is voor een regionaal bedrijventerrein.

Een ander lid stelt vast dat er geen beperkingen zijn naar activiteiten toe? De realiteit is dat er op heden reeds heel wat discussies zijn met de inwoners van Boezinge over het bestaand regionaal bedrijventerrein Ieperleekanaal. Hierbij is er nog een buffer van 400 meter. Als dergelijke activiteiten van bestaand bedrijventerrein ook mogelijk worden op de site Reigersburg, dan valt dit niet te rijmen met de nabije woningen. Indien dergelijke activiteiten worden verboden, waar kunnen dergelijke soort activiteiten dan wel een plaats krijgen?

Een lid vraagt of er geen andere locatie in overweging kan genomen worden?

Mevrouw Els Demeestere zegt dat er een locatie-onderzoek is gebeurd.

Nog een ander lid is de mening toegedaan dat de oorspronkelijke locatie aan Pilkem nog steeds de beste keuze is. Het lid stelt voor om na 2014, en dus na de WOI-viering, het bedrijventerrein daar in te richten.

Een lid leest dat de locaties 1, 2 en 3 de beste locaties zijn. Deze locaties sluiten aan bij het woongebied. Hoe zwaar weegt het criteria dat het moet aansluiten bij een woonomgeving? Waarom niet te noorden van de Noorderring?

De voorzitter verwijst naar het locatie-onderzoek. Moeten we als PROCORO het locatie-onderzoek als onvoldoende beschouwen? Het is evenwel van belang dat sommige activiteiten daar geen plaats kunnen krijgen en verboden moeten worden.

De vaste secretaris legt uit dat bundeling nog steeds het principe is om versnippering van de openruimte tegen te gaan. Dat bepaalde activiteiten niet verzoenbaar zijn met de nabije omgeving is waar. Dergelijke activiteiten probeert de provincie een plaats te geven op bedrijventerreinen, of delen ervan, die verder afgelegen zijn van woonomgevingen zoals in Poperinge. Deze mogelijkheden zijn zeer beperkt. In het jaarprogramma is het de bedoeling om een locatie-onderzoek te doen voor dergelijke activiteiten, los van het principe van bundeling.

Een lid vraagt of er geen differentiatie moet aangebracht worden in het bedrijventerrein. Het zou niet wenselijk zijn dat tussen de centrale parkachtige as en het woonlint aan de Diksmuideweg grote schoendozen verschijnen. De vraag rijst of daar niet kleinschaligere bedrijven kunnen komen.

Een ander lid onderschrijft dit voorstel. Het lid vraagt of het woonlint in een bestemming woongebied of in woongebied met landelijk karakter op het gewestplan ligt.

Een lid vraagt zich af wanneer de herbevestigde agrarische gebieden ernstig zullen genomen worden? Buiten het afgebakende stedelijk gebied is alles herbevestigd agrarisch gebied. Het lid gaat niet akkoord om terug zones voor kantoorachtige bedrijven te voorzien. In Ieper is er voldoende aanbod met Ter Waarde. Het lid meent dat het verschil tussen bruto en netto oppervlakte nogal ruim is. Waarom is het bufferbekken zo groot? Waarom zijn de buffers zo ruim? Voorst is het niet duidelijk wat de betekenis is van 'overig groen'. Dit is dubbelzinnig: enerzijds blijft het landbouw, anderzijds kunnen recreatieve functies. Volgens het lid is het de perfecte manier om landbouwbedrijven te wurgen.

Een ander lid blijft erbij dat er een andere locaties in overweging moet genomen worden.

Een lid vraagt of er windmolens kunnen komen? Er zijn geen bepalingen opgenomen. Er zijn zichtlocaties voorzien, is het dan wenselijk dat windmolens er kunnen komen,

Een lid vraagt of zichtlocaties en buffers niet meer kunnen aansluiten bij elkaar. Kan de zichtas niet meer gebundeld worden met het woonlint aan de Diksmuideweg?

Mevrouw Els Demeestere legt uit dat deze zichtas wordt gecombineerd met de ontsluiting en gemeenschappelijke parking van de bedrijven. De zichtas met de oude spoorwegbedding wordt gebundeld met de waterbuffer.

Een lid vraagt of het waterbuffer specifiek daar moet komen in die bepaalde vorm? Kan dit niet eruit gehaald worden en via een inrichtingsstudie worden bepaald?

Een ander lid is voorstander om dit vast te leggen. Hierbij verwijst het lid naar andere voorbeelden zoals in Heule, waar er na 25 jaar nog steeds wateroverlast is.

Mevrouw Els Demeestere legt uit dat de waterbuffer mede de nodige afstand creëert ten aanzien van de kunstenaarswijk.

De PROCORO besluit om het voorontwerp voorwaardelijk gunstig te adviseren.

Voorwaarden zijn :

1. De toegelaten activiteiten moeten gespecificeerd en beperkt worden waarbij hinderlijke bedrijven worden uitgesloten
2. Er kan een differentiatie aangebracht worden van soort bedrijvigheid tussen de centrale zichtas en het woonlint aan de Diksmuidseweg. Hierbij wordt niet bedoeld dat het om kantoren gaat
3. Er wordt een motivering gevraagd waarom de buffer zo groot moet zijn en waarom die centraal in de zone moet liggen
4. Er dient een lange termijnvisie te worden gegeven voor de stedelijke open ruimte. Dit is nu niet duidelijk.
5. Er moet duidelijkheid gebracht worden of het woonlint aan de Diksmuidseweg gelegen is in een bestemming woongebied of woongebied met landelijke karakter.

De PROCORO onderschrijft het initiatief voor een locatie-onderzoek voor grote ruimtevragers en meer hinderlijk activiteiten.

Het besluit wordt aangenomen met

Ja: 12 (*Peter Norro, Sylvie Louagie, Magda Monballyu, Lode Vanden Bussche, Lieven Veulemans, Sabien Tyberghien, Oscar Wullepit, Eric Vandorpe, Gabriel Vandemaele, André Sonnevillie, Koen Dewulf, Piet Gellynck*)

Nee: 2 (*Eric Boussery en Guido Vandenbroucke*)

Onthoudingen: 2 (*Bernard Maenhoudt en Lieven Louwagie*)

Minderheidsstandpunten:

De heren Eric Boussery en Guido Vandenbroucke willen het nieuw bedrijventerrein bundelen met het bestaande en het oorspronkelijk voorstel aan Pilkem. Het huidig voorstel is een slechte keuze gelet op het ruimtegebruik (verschil bruto/netto).

De heer Bernard Maenhoudt wenst dat ook dat nog een andere locatie in ogenschouw wordt genomen.

8. Toelichting OGRS Houthulst

De voorzitter verwelkomt de heer Eric Verbeure, schepen van de gemeente Houthulst voor sport en feestelijkheden, de heer Kris Vercooren, stedenbouwkundig ambtenaar van de gemeente Houthulst en de heer Stijn Saelens, ontwerper van de WVI.

Een lid vraagt vooraf wat de betekenis is van de gele markeringen?

De heer Stijn Saelens zegt dat dit de laatste wijzigingen zijn. De gele markering moest normaal verdwenen zijn.

De heer Stijn Saelens licht het OGRS toe.

8.1. Informatief deel

Een lid verwijst naar p.55 van informatief deel. Hierbij is de groei van de bevolkingscijfers veel groter dan de prognoses. Het lid vraagt hoe dit komt?

De heer Stijn Saelens legt uit dat Houthulst een grote inwijking kent. Vandaar de grote aangroei van de bevolking. Bij de behoeften moet dit volgens een gesloten bevolkingsprognose gebeuren daar Houthulst in het buitengebied ligt. Hierbij wordt abstractie gemaakt van de in- en uitwijking. Vandaar dat er een groot verschil is tussen de bevolkingsaangroei en de prognoses.

In het informatief deel wordt verwezen naar het mobiliteitsplan van 2005. Een lid wil weten of er reeds een herziening is geweest.

De heer Kris Vercooren zegt dat in december 2011 de wijziging is goedgekeurd.

Het lid vraagt om dit dan ook te actualiseren.

Op p.35 wordt er een hoofdstuk gewijd aan het GNOP. Hierbij wordt verwezen naar paragraaf 3: ruimtelijke context. Een lid vraagt waar paragraaf 3 staat.

De heer Stijn Saelens zegt dat de verwijzing geschrapt moet worden

De heer Kris Vercooren vult aan dat de GNOP wel goedgekeurd is.

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

Een lid merkt op dat de gegevens over tewerkstelling verouderd zijn. De POM beschikt over recente gegevens.

Op p.62 wordt verwezen naar een inbreidingsproject in de Merkemstraat. Een lid wil weten wat de grootte-orde is van het project en hoe dit zich verhoudt ten opzichte van de 33 te realiseren sociale woningen.

De heer Kris Vercooren legt uit dat er nog 33 sociale woningen moeten voorzien worden. Hiervan worden er een tiental gerealiseerd in de Merkemstraat.

8.2. Richtinggevend deel

Naar mogelijke functies in leegstaande hoeves wordt verwezen naar het PRS. De bepalingen in het PRS zijn achterhaald door het besluit op de zonevremde functiewijziging. Een lid vraagt of het de bedoeling is van de gemeente om strenger te zijn dan het besluit door nog te verwijzen naar het PRS? Het lid vraagt of de beeldragers overeenkomen met de inventarisatie op bouwkundig erfgoed?

De heer Stijn Saelens antwoordt dat het niet de bedoeling is van de gemeente om strenger te zijn. De focus ligt op de landschappelijke inkleding. De beeldragers zijn inderdaad elementen vanuit de inventarisatie waar de gemeente aangeeft om dat zeker te behouden.

Het lid legt het belang uit van een duidelijk lokaal toeristisch-recreatief netwerk uit te tekenen. In de voorstellen van de herziening van het PRS-WV zouden bestaande reezaken meer mogelijkheden krijgen. De gemeente mag zich dus niet beperken tot de provinciale toeristische-recreatieve routes.

Een lid vraagt om de gewenste ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur af te stemmen op het recent gewijzigd mobiliteitsplan. Er dient ook rekening gehouden te worden met het bovenlokaal fietsroutenetwerk. Dit betekent dus niet dat er overal fietspaden komen.

Op p.149 worden bepalingen opgenomen over de schaalgrootte (lengte/breedte) van nieuwe bebouwing zoals serres en loodsen in landschappelijke aandachtszones. Een lid meent dat dit gevaarlijk is om cijfers te gaan bepalen. Serres hebben een andere schaalgrootte dan stallen. Het lid heeft geen probleem om bv strenger te zijn voor serres op de heuvelrug maar meent dat een lengte voor stallen te gaan bepalen met een maximum 50 meter een brug te ver is. Het lid stelt voor om eerder met ruimtelijke principes te werken zoals de aangegeven figuren. De lengtes en breedtes kunnen dan beter op het niveau van een ruimtelijk uitvoeringsplan worden bekeken. Het lid leest dat er een agrarische bedrijvzone wordt voorzien voor serrecomplexen van 2,5ha. De realiteit is dat er complexen van 5 ha nodig zijn. De evoluties binnen de serreteelten worden sterk onderschat. Volgens het lid is het ook niet duidelijk wat de serres buiten deze agrarische zones nog kunnen? Zal de spontane omschakeling van klassieke teelten naar glastuinbouw nog kunnen?

Er wordt een suggestie gedaan vanuit de gemeente over het slibstort Nieuwenstede. Hierbij wordt verwezen naar hogere overheden om dit te laten aansluiten bij de natuurgebieden van de Blankaart en Merkembroeken.

Een lid wil weten van waar deze informatie komt. De afspraak is dat het landbouwgebied blijft. Het voorstel van de gemeente om het te behouden als agrarisch gebied zou in strijd zijn met de opties van hogere overheden klopt dus niet.

Een ander lid sluit zich hierbij aan en zegt dat er afspraken zijn tussen alle administraties en met de eigenaar AWZ dat dit agrarisch gebied blijft.

De heer Kris Vercooren verduidelijkt dat de gemeente ook vragende partij is om het als agrarisch gebied te behouden. Er werd echter vanuit het Vlaams gewest gevraagd om dit te schrappen. De gronden zouden ook overgedragen worden van AWZ naar VLM.

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

In de behoefteberekening wordt 2x4 ha vooropgesteld voor lokale bedrijvigheid. Een lid stelt vast dat de gekozen locatie aansluit aan het bestaand bedrijventerrein. Op heden zijn er reeds ontsluitingsproblemen. Met de keuze voor deze locatie wordt het probleem enkel groter. Het lid stelt voor om meer te zoeken in de richting van de weg Diksmuide-Ieper. Het lid betreurt dat Jonkershove niet is geselecteerd in het PRS-WV.

Een lid vraagt wat de bedoeling is van de selectie van de Zwartgatbeek en zijbeken bij de gewenste natuurlijke structuur? Is het de bedoeling om een RUP op te maken? Het is de enige selectie in de bindende bepalingen voor de natuurlijke structuur? Een ander lid vult aan dat in het richtinggevend deel wordt aangegeven Zwartgatbeek-rhonebeel, terwijl in het bindend deel het enkel gaat over de Zwartgatbeek. Waarom dit verschil?

Een ander lid vult aan dat de problematiek van de Zwartgatbeek niet enkel is van de waterberging maar ook van de waterkwaliteit. De Zwartgatbeek mondt uit in het IJzerbekken die zorgt voor het drinkwater. Het lid vraagt waarom de Keibeek niet wordt geselecteerd. Ook is het onduidelijk voor het lid wat de inhoud is van deze selectie?

De heer Stijn Saelens zegt dat de Zwartgatbeek een duidelijke beekvallei is tussen de heuvelrug en de Blankaart. De Keibeek is veel korter en is niet zo duidelijke beekvallei.

Een lid vraagt of er behoefte is aan een agrarische bedrijvenzone? Moeten er meer serres komen? Werd de mobiliteitseffect hiervan bestudeerd?

Een lid feliciteert de gemeente met het beleid over de trage wegen.

De voorzitter stelt vast dat Houthulst nog heel wat juridische voorraad heeft. De vraag rijst waarom de gemeente dan nog zoveel zoekzones voor bijkomende woonzones heeft aangeduid. Is dit realistisch? Er worden verwachtingen gecreëerd die niet kunnen ingewilligd worden. Waarom wordt dit dan gedaan? Voorst stelt de voorzitter vast dat er passages zijn gewijd aan de kwalitatieve invulling van inbreidingszones met kwaliteit en eigentijds architectuur. De voorzitter meent dat er nog meer aandacht moet gaan naar het bestaand woonpatrimonium, de evenwichten zoeken met de appartementering, aandacht voor het straatbeeld zonder de positieve contrasten met eigentijdse architectuur uit de weg te gaan.

De voorzitter dankt de schepenen Eric Verbeuren, de stedenbouwkundigambtenaar Kris Vercooren en de ontwerper Stijn Saelens voor het beantwoorden van de informatieve vragen.

9. Varia

De heer Eric Vandorpe wil laten weten aan de PROCORO dat hij de tentoonstelling heeft bezocht over de omleidingsweg van Anzegem. De mensen kwamen geregeld binnen. Er was evenwel een grimmige sfeer in de zaal. Hij zag hoe de vaste secretaris werd belaagd door bewoners. Het lid meent dat het heel goed was dat deze tentoonstelling werd georganiseerd. Op deze wijze worden de mensen geïnformeerd

Het lid wil nog zijn persoonlijke ervaring delen. Wanneer hij naar de tentoonstelling ging, en ook zijn wagen parkeerde in Kerkstraat, heeft hij zelf ervaren hoe druk het is in de Kerkstraat. Ook de tal van vrachtwagens die passeerden in dergelijke straat, doet hem besluiten dat hij zeker niet in de Kerkstraat zou willen wonen.

De heer Gabriël Vandemaele deelt mee dat de bekkenraad van Diksmuide twee studies heeft besproken over 2 gebieden waar maatregelen in kader van het waterbeheer moet genomen worden. Hij heeft gevraagd om dit ook te bezorgen aan de PROCORO.

De vaste secretaris bevestigt dat de studies gisteren zijn aangekomen.

De voorzitter sluit de vergadering en nodigt de leden uit voor de Nieuwjaarsdrink.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck