

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 maart 2015 verslag 162

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 161 (5/2/2015)..... p.02
2. Toelichting en advisering voorontwerp PRUP Kemmelberg (Heuvelland) tbv de plenaire vergadering ... p.02
3. Varia..... p.05
4. Advisering ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Alveringem p.06
5. Behandelen en adviseren adviezen en bezwaren nav het openbaar onderzoek ontwerp PRUP Gouden Appel (Oostrozebeke)..... p.11
6. Behandelen en adviseren adviezen en bezwaren nav het openbaar onderzoek ontwerp PRUP Duitse Militaire Begraafplaats (Hooglede) p.15
7. Behandelen en adviseren adviezen en bezwaren nav het openbaar onderzoek ontwerp PRUP Vulsteke (Staden) p.16

AANWEZIG

• **Effectieve leden:**

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Dhr. Patrice BAKEROOT VOKA
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Dhr. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Dhr. Frans COUSSEMENT Dienst Landbouw
- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening

• **Plaatsvervangende leden:**

- Mevr. Martine LANGEN Natuurpunt vzw
- Dhr. Michel GILTE Westtoer
- Dhr. Lieven VEULEMANS Provinciale Dienst Welzijn
- Dhr. Jeroen CORNILLY Provinciale Dienst Onroerend Erfgoed

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Dhr. Rik BUYSE N-VA
- Dhr. Peter ROOSE Sp.a
- Dhr. Koen BULTINCK Vlaams Belang

• **vaste secretaris**

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

• **effectieve leden:**

- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- Mevr. Sabien TYBERGHIEN VRP
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Mevr. Mieke ACKX Dienst Cultuur
- Mevr. Sophie MUYLLAERT Dienst Onroerend Erfgoed
- Mevr. Magda MONBALLYU Westtoer
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Dienst Welzijn
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa

• **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Wim CARREIN VRP

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Mevr. Annie COOL CD&V

AFWEZIG

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Dhr. Gilbert VERKINDEREN Open VLD
- Mevr. Gerda SCHOTTE GROEN

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag nr 161 (5 februari 2015)

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

2. Toelichting en advisering voorontwerp PRUP Kemmelberg (Heuvelland) tbv de plenaire vergadering

Mevrouw Evelyne Vercauteren en de heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning lichten het voorontwerp provinciaal RUP Kemmelberg (Heuvelland) toe.

De voorzitter gaat over tot de bespreking en volgt de structuur van de toelichting.

Afweging tussen natuur en landbouw

Een lid wil weten hoe de sectorale wetgeving wordt toegepast in de bestemming van ecologisch waardevol agrarisch gebied. Volgens het lid is dit het eerste RUP met dergelijke bestemming. Het lid wil weten wat de grondbestemming is: natuur of landbouw?

Mevrouw Evelyne Vercauteren legt uit dat de bestemming van ecologisch waardevol agrarisch gebied een overname is van de bestemming op het gewestplan. Er verandert dus niets. De grondbestemming is landbouw. Dit is verkeerdelijk aangegeven.

Een lid merkt op dat het natuurgebied dicht bij de gebouwen wordt ingetekend omwille van het feit dat er een buffer moet zijn tussen de landbouw en het kerngebied van natuur. Volgens het lid kan dit ook omgekeerd bekeken worden: vanuit de landbouwgebouwen een overgang voorzien met eerst landbouw die overgaat naar natuur.

Een lid is het principiële niet eens met de werkwijze. Het vertrekpunt zijn de gronden van de provincie. Het voeren van een ruimtelijk beleid op basis van grondeigenaars is bijzonder bedenkelijk. Er moet eerst een ruimtelijke visie worden geformuleerd vooraleer het gaat over de grondeigenaars.

De voorzitter beaamt dit. Bij het formuleren van een ruimtelijke visie kan je je niet laten leiden door de eigendomsstructuur. Dit is een verkeerde invalshoek. Het is begrijpelijk dat er in dit dossier gebruik wordt gemaakt van het gevoerde beleid van de provincie om een optimalisatie na te streven.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning nuanceert. Er bestaat een visie op de ontwikkeling van het provinciaal domein waarbinnen de aankopen van de gronden zijn gebeurd. Het aankoopbeleid is niet ad hoc gebeurd. Ook bij deze visie is de betrachting om te komen tot een robuust geheel. Het is ook bepaald dat de sterkste schouders de zwaarste lasten dragen en dat de instandhoudingsdoelstellingen eerst op overheidsgronden worden gerealiseerd.

Het lid is het daar niet mee eens. Is het zo dat de overheid de sterkste schouders heeft in deze tijden van crisis? Wordt er ook rekening gehouden met het verschil tussen landbouwers die pachten en landbouwers die eigenaar zijn van hun gronden? Het lid blijft het principiële moeilijk hebben met deze aanpak.

Een ander lid verwijst naar de opmerkingen die gemaakt zijn bij de informele consultatie. Het lid stelt vast dat er weinig rekening is gehouden met de opmerkingen. De bewuste akker ter hoogte van de bunker, en het feit dat er geen teeltbeperkingen kunnen opgelegd worden via stedenbouwkundige voorschriften, zijn aangepast. Met de andere opmerkingen is er geen rekening gehouden. De zichtassen zijn behouden. Ze worden ook indicatief aangeduid. De instandhoudingsdoelstellingen (IHD) zullen een belangrijke inpakt hebben. De IHD zijn echter nog niet gekend. In de nota van Natura2000 wordt voor de West-Vlaamse heuvels heel duidelijk aangegeven dat het beleid gericht is op een sterke eenheid bosgebied. Dit betekent dat in de zichtassen er geen bos kan gerealiseerd worden. Het bos zal op andere gronden moeten aangeplant worden.

Het lid vervolgt met de vraag of het ruimtelijk uitvoeringsplan niet te vroeg komt. De IHD's moeten uitgewerkt worden in een managementplan. Volgens het lid is het realistischer om te wachten op het managementplan waar naast de IHD's ook de zoekzones zullen aangeduid worden die een grote invloed zullen hebben op de agrarische gebieden. Deze zoekzones bepalen welke landbouwbedrijven beperkt zullen worden in hun activiteiten in het kader van de CO2 uitstoot. Een ander lid meent dat er niet moet gewacht worden. Het lid vraagt zich af hoe lang dit proces reeds loopt. Indien er moet gewacht worden tot een managementplan, betekent dit terug een uitstel met 3 jaar.

Nog een ander lid meent dat de Kemmelberg moet behouden worden hoe het er nu uit ziet. Wat nu landbouw is, moet landbouw blijven. Zijn er opvolgers, dan moet dit landbouw blijven. Indien dit niet het geval is, is dit een opportuniteit voor de provincie om dit aan te kopen.

Volgens de heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning is het de intentie van de provincie om sturend op te treden ten aanzien van de IHD's in plaats van af te wachten. Met een afwachtende houding is de kans groter dat de gevolgen voor de landbouwers groter zullen zijn.

Een lid vraagt waarom landbouwzetels uit het natuurgebied zijn gehaald?

Mevrouw Evelyne Vercauteren verduidelijkt dat dit gaat om zonevreemde woningen en niet om landbouwzetels.

De voorzitter meent dat het een goede werkwijze is om reeds in een vroeg stadium inspraak te organiseren en te zoeken naar evenwichten. Dit is positief. Dit mag ook benadrukt worden.

Een lid zegt dat het moeilijk is om vanuit de inspraakronde zelf te moeten ontdekken tot welke aanpassingen dit heeft geleid op het plan. Dit is niet terug te vinden in het document. Dit was wel duidelijk bij de toelichting. De PowerPoint was beter vooraf mee opgestuurd.

Een ander lid zegt dat het de bedoeling is om landbouwgronden eerst in te kleuren als natuurgebied. Hierdoor worden de gronden waardeloos. De provincie kan deze gronden dan goedkoop aankopen. Dit is diefstal bij klaarlichte dag.

Een lid stelt nogmaals dat het er onvoldoende inhoud is gekend vanuit het managementplan. Het agentschap Natuur en Bos zal zich niet gebonden voelen aan dit provinciaal RUP.

Een ander lid meent dat het agentschap nog veel problemen zal kennen met de opmaak van managementplannen. Het zou kunnen zijn dat het agentschap heel blij zal zijn dat er afspraken kunnen gemaakt worden met de provincie over de Kemmelberg.

Nog een ander lid vraagt hoe de 2 engagementen van de deputatie verankerd kunnen worden? Het lid suggereert om dit te doen via een inrichtingsnota. Via het decreet landinrichting kan er bij een RUP een uitvoeringsnota onder de vorm van een inrichtingsnota opgemaakt worden. Hierin wordt aangegeven hoe het RUP zal gerealiseerd worden.

De voorzitter sluit de bespreking af en gaat over tot de stemming:

Een meerderheid in de PROCORO gaat akkoord met het voorstel van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan onder de voorwaarde dat:

- er een inrichtingsnota wordt opgemaakt hoe het plan zal worden uitgevoerd
- aangegeven wordt hoe de IDH's zullen gecombineerd worden met de zichtassen

Stemming:

Ja: 12 (Sophie Ide, Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Frans Coussement, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Martine Langen, Katty De Wilde, Eric Vandorpe, Koen Dewulf, Piet Gellynck)

Nee: 2 (Oscar Wullepit, Eric Boussery)

Onthouding: 3 (Mark Desmet, Patrice Bakerook, Franky Roels)

Minderheidsstandpunt: de heren Oscar Wullepit en Eric Boussery menen dat dit RUP te vroeg komt. De IHD's zullen een grote inpakt hebben. Vandaar dat het wenselijk is om te wachten op het managementplan.

Erfgoed

Geen opmerkingen.

Mobiliteit

Een lid wil weten waar de autobussen, die langs het standbeeld rijden, zullen draaien? Mevrouw Evelyne Vercauteren verduidelijkt dat dit kan op de parking van Au Chalet. Een ander lid zegt dat dit een private parking is, waarbij de eigenaar dit niet wenst. Nog een ander lid meent dat een deel van de parking dan maar moet onteigend worden.

Een lid wil dat de weg doorgeknipt wordt waardoor er geen verkeer meer over de Kemmelberg rijdt. Een deel van de bezoekers kunnen parkeren aan de Au Chalet, een ander deel aan de andere kant bij de Belvédère. Dit zou moeten overwogen worden. Het lid beseft dat dit evenwel een gemeentelijke materie is.

Een ander lid wil weten of 'knippen' betekent de weg openbreken? En wat met de evenementen zoals de rally van Ieper?

Het ander lid antwoordt dat het openbreken van de weg misschien te vergaand is. Maar het verhinderen van het verkeer kan ook. Voor evenementen zou de weg wel open kunnen gesteld worden.

Nog een ander lid zegt dat het mogelijk 'knippen' in de visie is opgenomen. Er zijn geen garanties in het RUP om dit toe te passen.

Zonevreemd

Een lid stelt vast dat het reeds wettelijk verplicht is voor de horeca om te voorzien in waterzuivering. Hoe zal het provinciaal RUP dit dan kunnen afdwingen?

Een ander lid verwijst naar de voorschriften van de N32. Als de autohandelszaken zich niet in orde stellen binnen een bepaalde periode, dan kan de functie niet verder bestaan. Dit kan ook hier toegepast worden. Het is volgens het lid belangrijk dat dit afgedwongen wordt.

Een lid wil weten welke 3 horecazaken niet worden opgenomen met een nabestemming wonen. Mevrouw Evelyne Vercauteren verduidelijkt dat het gaat om de 3 grotere zaken: De Lork en 2 hotels.

Een ander lid vraagt om ook bij de nabestemming wonen de mogelijkheid in te schrijven om toeristische logies te voorzien.

Een lid wil dat er duidelijkheid is over de zonevreemde woningen. Dit wordt nu doorgeschoven naar het vergunningenbeleid op de uitzondering na waar het maximum bepaald is op 550m³. Mevrouw Evelyne Vercauteren verwijst naar de huidige rechten dat de zonevreemde woningen hebben via de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening. Dit wordt behouden.

Andere opmerkingen

Een lid verwijst naar p.15 en de reeks aandachtspunten die worden geformuleerd. Wie gaat dit allemaal controleren?

De voorzitter zegt dat dit de normale instanties zijn. Dit geldt bij alle ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Een lid stelt vast dat er op de kaart is er een witte vlek is en vraagt wat dit betekent. Mevrouw Evelyne Vercauteren zegt dat de witte vlek betekent dat dit geen deel uitmaakt van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Het gaat om de militaire zendmast. De militairen hebben gevraagd om dit niet op te nemen in het plan daar er nog geen duidelijkheid is wat ermee zal gebeuren. Op heden is dit dus een bestemming 'militair domein'.

Het lid vraagt om dit mee te bestemmen. Zo niet, zal er achteraf nog een mini-RUP moeten gemaakt worden. De andere leden van de PROCORO ondersteunen dit en vragen om dit te bestemmen.

Voorschriften

De voorschriften worden overlopen. Volgende opmerkingen worden gemaakt:

- P.2 – toelichtend – voorlaatste paragraaf: laatste zin is niet volledig.
- P.13 (en ook p.16) – verordend - laatste paragraaf: wie bepaalt dat een installatie voor energie visueel storend is? Gelet op de energieproblematiek en de nieuwe evoluties is het misschien aangewezen om dit te schrappen.

- P.16 art.3 laatste zin: '*het is niet toegelaten bestaand grasland te scheuren*'. Dit kan niet verordend vastgelegd worden en moet geschrapt worden. Er kan in de toelichtende kolom wel vermeld worden dat er een natuurvergunning nodig is om graslanden te scheuren.
- P.25 – verordend- eerste bolletje – er wordt een uitbreiding toegelaten voor een wellness. Dit komt tegenstrijdig over bij het feit dat er geen capaciteitsuitbreiding mogelijk is. Ook wellness trekt mensen aan en aldus neemt de mobiliteit toe. Dit is geen logische houding.
- P.26: in de toelichtende kolom is er niets terug te vinden van de voorwaarden uit de passende beoordeling. Elders gebeurt dit wel.
- P.27 ev.: Er moet opgelet worden dat de omschrijving van de deelzones overeenstemt met de voorschriften. Horeca en reca worden door elkaar gebruikt en zijn aldus niet afgestemd met de zones.
- P.30 – toelichtend – wat is bebossing? Zijn dit hoogstammen? Kunnen dit ook hagen en heggen zijn? Het is belangrijk om dit duidelijk aan te geven.
- P.31 – verordend: de zichtassen zijn indicatief aangeduid. Dit betekent dat dit heel ruim kan geïnterpreteerd worden zowel naar plaats als breedte toe. Moet dit niet concreter aangegeven worden?

De voorzitter dankt Evelyne Vercauteren en Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning voor de heldere toelichting en de verduidelijkingen.

3. Varia

Agenda volgende bijeenkomst PROCORO

De volgende bijeenkomst gaat door op 2 april 2015 om 9u met volgende agendapunten:

- Behandelen van de adviezen en bezwaren in het kader van het provinciale RUP afbakening kleinstedelijk gebied Torhout
- Infopunt over kleine windturbines

Een lid verwijst naar de brochure infopunt van de provincie. Hierin wordt een actualisatie gegeven over de monitoring van de bedrijventerreinen. Het dossier werd toegelicht in de PROCORO in december 2013. Het bureau van PROCORO heeft beloofd om dit op de agenda te plaatsen bij een actualisatie.

De voorzitter bevestigt dit. Dit kan als infopunt geagendeerd worden op de volgende bijeenkomst in april.

Digitalisering documenten

Een lid verwijst naar de afspraken over de digitalisering van de documenten. Het verslag wordt nog enkel digitaal bezorgd. Het lid vraagt zich af hoeveel leden het verslag lezen. Er is een evaluatie beloofd. In hoeverre kan dit bijgestuurd worden?

De voorzitter verwijst naar de invoering van de digitalisering met de afspraak om in juni dit te evalueren. De vaste secretaris stelt voor om dit op de agenda te plaatsen in de zitting van 7 mei.

De vaste secretaris stelt voor om dit reeds te bevragen bij de leden als voorbereiding van de evaluatie. De PROCORO-leden gaan hiermee akkoord.

Een ander lid zegt dat de provincie de nodige infrastructuur moet uitbouwen zodat er ook digitaal kan gevolgd worden in de vergadering zelf. Er wordt verwezen naar pagina's maar het document zit in de computer.

Uitstap PROCORO

In het buro van de PROCORO is er een voorstel over de uitstap van de PROCORO. Het buro stelt voor om de uitstap van de PROCORO te organiseren in functie van 2 dossiers:

- De visievorming over het provinciaal domein De Gavers en omgeving
- De ring van Anzegem

Met de afgebrande kerk van Anzegem, inspireert dit ook om de problematiek van een nieuwe invulling van kerken aan te kaarten.

De daguitstap wordt voorzien op **4 juni 2015**

Terugkoppeling dossiers

De vaste secretaris koppelt dossiers terug:

- De twee provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen zijn in de provincieraad van februari behandeld geweest (zie vorige bijeenkomst) met name de definitieve vaststelling van de solitaire vakantiewoningen voor de regio Brugge-Oostende, en de voorlopige vaststelling van het provinciaal RUP strand en dijk Brugge West met de surfclub.
- Het deelplan regionaal bedrijventerrein Blauwpoort in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem is vernietigd door de Raad van State.

Een lid meldt dat het gewestelijk RUP N8, het gedeelte met de omleiding van Hoogstade, ook is vernietigd door de Raad van State.

*De vertegenwoordigers van de politieke fracties verlaten de zaal.
Sofie Ide verlaat de vergadering.*

4. Advisering ontwerp gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Alveringem n.a.v. het openbaar onderzoek van 10/12/2014 t.e.m. 09/03/2015

De vaste secretaris geeft de toelichting. Een voorstel van advies wordt rondgedeeld.

De PROCORO gaat over tot de adviesvorming:

1. Algemene opmerkingen

Het ontwerp-gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Alveringem vormt de basis voor het ruimtelijk beleid van de gemeente Alveringem. Het ontwerp-GRS omvat heel wat elementen om de toekomstige visie vorm te geven.

De PROCORO kan zich globaal vinden in de meeste gemaakte beleidskeuzes in het gemeentelijk structuurplan.

Er wordt echter gevraagd om volgende aspecten in het GRS verder uit te werken:

- Sommige beleidskeuzes worden in het GRS nauwelijks uitgewerkt. Het is hierdoor niet duidelijk op welke wijze deze zullen worden aangepakt. Het gaat onder meer over het bijkomend woonaanbod in de kern Alveringem, locaties voor een kleinschalig bedrijventerrein i.f.v. herlocalisatie, de zone voor ontwikkeling van 'natte recreatie' in Stavele, enzovoort. Het is wenselijk meer specifiek aan te geven wat de bedoeling is, bv. door middel van rudimentaire structuurschetsen of het vastleggen van duidelijke ruimtelijke principes voor een verdere concrete uitwerking.
- Daarnaast is het wenselijk om voor verschillende onderdelen meer cartografisch materiaal op te stellen om de beleidsopties ruimtelijk te duiden, zo bv. voor de deelruimtes. Ook is het wenselijk de bestaande kaarten voldoende actueel te houden ten aanzien van de tekstueel vermelde beleidskeuzes. Ook het cijfermateriaal dient actueel te zijn.

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

Het voorliggende document wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002, en het addendum van het PRS-WV, goedgekeurd door de minister op 11 februari 2014.

Ondertussen is er ook een gecoördineerde versie van het PRS-WV gepubliceerd. Het is dan ook aanbevolen de verwijzingen naar bladzijden uit het PRS-WV aan te passen. Er dient immers te worden verwezen naar het recentste officiële document.

Het GRS is in hoofdzaak in overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk structuurplan.

Er wordt invulling gegeven aan het concept meervoudig hoofddorp zoals vastgelegd in het PRS-WV.

Er wordt echter wel op gewezen dat een aantal aspecten nog onvoldoende zijn afgestemd met het beleid uit het addendum PRS-WV. Zo werd er reeds gevraagd om het beleidskader inzake reconversie op te nemen. Dit is nog steeds niet gebeurd.

Verder is de behoefteberekening voor bedrijventerrein (p. 95 e.v.) niet conform met het PRS-WV (zie verder).

Daarnaast worden ook een aantal raakpunten vermeld met het PRS-WV die niet volledig correct zijn. Zo wordt onder meer vermeld dat de provincie in uitvoering van de landschappelijke structuur bouwvrije zones zal afbakenen in RUP's. Dit klopt niet. Het afbakenen van bouwvrije zones kan, maar zal eerder voortvloeien vanuit de gewenste agrarische structuur.

Op p. 147 bij de toeristisch-recreatieve structuur staat er foutief vermeld dat recazaken, die aan bepaalde criteria voldoen, de mogelijkheid krijgen tot capaciteitsuitbreiding tot maximaal 50% en tot een volume van maximum 1000m³, exclusief de woning. De woning is echter wel inbegrepen. Dit dient dan ook te worden aangepast conform het PRS-WV.

In het kader van het GRS kan er een zone worden aangeduid waar eventueel bijkomend lokale bedrijvigheid kan ontwikkeld worden in de toekomst. Tegen 2017 zal er immers een nieuwe behoefteberekening worden opgesteld door de provincie, die kan leiden tot een verdeling van bijkomende bedrijventerreinen binnen de provincie. In afwachting kan de behoefteberekening gebruikt worden conform het PRS-WV tot 2017. Volgens de methodiek vanuit het PRS-WV dient de gemiddelde verkoop berekend te worden over 10 jaar. In die zin kan een gemiddelde jaarlijkse grondverkoop van 0,23 ha in rekening worden gebracht. Voor de periode 2015-2016 betekent dit een netto behoefte van 0,46 ha tot 2017. Het is niet omdat de grondverkoop van het bestaand bedrijventerrein in 2 jaar tijd is gebeurd, dat deze lijn kan doorgetrokken worden en een vraag van 1,15 ha kan motiveren. Bovendien strookt dit niet met de methodiek uit het PRS-WV en is in strijd met PRS-WV. Uitspraken over de vraag naar bedrijventerreinen tussen 2017 en 2022 kunnen enkel als suggestie worden opgenomen in het kader van het GRS.

3. Specifieke opmerkingen

Hieronder worden specifieke opmerkingen op het GRS verder toegelicht. Hierbij wordt de structuur van het GRS gevolgd.

Behoefteberekeningen

Voor Alveringem wordt een netto woonpakket van 10 wooneenheden toebedeeld tot 2017 conform de provinciale methodiek. In het GRS wordt vermeld dat de gemeente bovenop het netto woonpakket van Alveringem ook nog aanspraak wenst te maken op het provinciaal reservepakket. De PROCORO neemt akte van deze vraag en merkt hierbij op dat er nog bepaalde beleidskeuzes zullen worden gemaakt door de deputatie teneinde criteria te bepalen in functie van het gebruik van dit reservepakket. De PROCORO meent dat het toegekende pakket van 10 wooneenheden reeds moet gebruikt worden in kader van het realiseren van het sociaal objectief.

Er wordt ook gesteld dat er niet per definitie slechts 15 woningen per hectare dienen gebouwd te worden. Ook hogere dichtheden kunnen eventueel gehanteerd worden in bepaalde gevallen. Voor sociale woonprojecten worden er reeds hogere dichtheden gehanteerd.

Conceptelementen

Inzake het conceptelement 'ruimte voor lokale bedrijven' worden ontwikkelingsmogelijkheden voor zonevreemde bedrijven vooropgesteld. Er wordt op gewezen dat het moet gaan om vergunde of vergund geachte zonevreemde bedrijven en dat dit dus als dusdanig dient vermeld te worden in het GRS.

Gewenste natuurlijke structuur

Het is niet duidelijk wat er wordt bedoeld met het 'versterken van de lokale ecologische infrastructuur' bij maatregelen en acties (p. 108). De PROCORO vraagt om dit te verduidelijken en aan te geven op welke wijze dit kan gerealiseerd worden.

Gewenste landschappelijke structuur

De selecties gewenste landschappelijke structuur uit het PRS worden vermeld in de tekst, maar niet allen op de kaart, zoals de markante terreinovergangen rand plateau van Izenberge en overgang polder-zand(leem)streek. Dit werd reeds gevraagd in het advies op het vorige GRS en is nog steeds niet gebeurd. De PROCORO vraagt om dit vooralsnog aan te vullen.

Zoals er ook reeds werd opgemerkt in het kader van het advies op het voorontwerp kan er nog steeds worden gesteld dat sommige elementen nauwelijks zijn uitgewerkt, zoals op welke wijze kan gewerkt worden aan de identiteit en authenticiteit van de dorpen. Dit is immers een basisdoelstelling van het GRS. Deze basisdoelstelling kan verder worden opgeladen in het kader van de gewenste ruimtelijke structuur van de kernen (zie verder).

Gewenste agrarische structuur

Op p.114 wenst de gemeente ruimer te gaan dan de VCRO inzake de toepassing van functiewijzigingen (gebouwengroep). Een motivering hiervoor wordt echter niet opgenomen. De PROCORO vraagt om deze problematiek duidelijk in kaart te brengen en een visie te ontwikkelen omtrent deze problematiek. Zonder een duidelijke motivering na een grondige analyse van de bestaande problematiek kan er onmogelijk akkoord worden gegaan met ruimere mogelijkheden inzake functiewijzigingen in vergelijking met de VCRO. In het kader van het GRS kan er wel een suggestie worden gedaan inzake een ruimere toepassing van functiewijzigingen.

Gewenste woon- en leefstructuur

Inzake de basisdoelstelling teneinde de eigenheid van de kernen te behouden, wordt er gesuggereerd om ook 'het opwaarderen van het woonpatrimonium' als element toe te voegen (p. 117). In dit kader stelt de PROCORO ook de vraag of het niet beter is om een diversificatie van de kernen na te streven. Een eerste aanzet hiertoe met een gemeentelijke verordening om sturend op te treden tegen appartementisering, vindt de PROCORO positief. Hierbij dient er opgelet te worden dat er geen nieuwe vormen van samenwonen (zorgwonen ed) worden uitgesloten. De PROCORO stelt hierbij ook dat appartementen met een kroonlijsthoogte conform de aanpalende bebouwing in de kernen niet noodzakelijk een verlies aan beeldkwaliteit hoeft te betekenen.

Alveringem wordt geselecteerd als structuurondersteunend voor wonen. Bijgevolg kiest de gemeente om de gemeentelijke behoefte aan bijkomende woningen te voorzien in de kern Alveringem. Bij de grootste kern Alveringem is er geen woonuitbreidingsgebied meer beschikbaar voor het invullen van de woonbehoefte. Er dient aldus agrarisch gebied te worden aangesneden. Conform het beleid uit het PRS dient dan wel bij een andere kern in de gemeente een even grote oppervlakte aan woonuitbreidingsgebied te worden geschraapt, parallel aan de opmaak van een RUP voor bijkomende woningen in Alveringem. In het GRS wordt hiervoor prioritair gekozen tot het schrappen van woonuitbreidingsgebied bij Hoogstade en een deel van het woonuitbreidingsgebied te Beveren. Voor de PROCORO is het onduidelijk waarom de gemeente kiest om deze twee woonuitbreidingsgebieden (deels) te schrappen in plaats van andere woonuitbreidingsgebieden.

De gemeente kiest de locatie Hoogstraat voor de woonontwikkelingen. De PROCORO ondersteunt deze ruimtelijke keuze, maar stelt vast dat een aanzet tot verdere uitwerking ontbreekt. Het is wenselijk in het GRS al een aantal ruimtelijke principes vast te leggen voor het aansnijden van dit gebied, zoals ontsluiting, ruimtelijke fasering, enzovoort. Dit kan eventueel door het opmaken van een structuurschets voor deze zoekzone.

Op p. 126 kiest de gemeente ervoor om het woonuitbreidingsgebied in Izenberge te verplaatsen. Dit kan conform het bovenliggend kader, maar de PROCORO wijst erop dat het nieuw te bestemmen gebied als woonreservegebied dient te worden aangeduid in een RUP. Dit betekent dat de generieke mogelijkheden binnen het WUG voor sociale huisvestingsprojecten niet van toepassing zijn in het nieuw te bestemmen woonreservegebied. Verder stelt de PROCORO dat het niet duidelijk is waarom deze ruimtelijke keuze wordt gemaakt en wenst duidelijkheid.

In het GRS worden bij de geselecteerde kernen woonuitlopers geselecteerd, ten einde voor deze woonuitlopers gelijkaardige mogelijkheden te bieden als in de kern zelf. Op p. 129 en verder worden deze cartografisch weergegeven. De keuze voor sommige woonuitlopers is niet altijd even duidelijk, bv. in Leisele. Een motivatie van het al dan niet opnemen van de percelen als woonuitloper dient te worden toegevoegd. Verder dient er ook duidelijk te worden gesteld dat deze

woonuitlopers niet als doel kunnen hebben om niet woonfuncties (loodsen) op te nemen zoals in Leisele lijkt te gebeuren. Het kan enkel gaan om bestaande vergunde woningen met eventueel een vergunde nevenfunctie.

Het bouwkundig erfgoed dient mee opgenomen te worden in het kader van de visie op de gewenste ruimtelijke structuur van de deelruimten als beeldbepalende elementen. De suggestie naar de sectorale wetgeving teneinde bij twee beschermde monumenten de bescherming op te heffen is onvoldoende gemotiveerd (p.134). Het is bijvoorbeeld niet omdat een gebouw niet zichtbaar is vanaf de straat dat dit een reden is om tot afbraak over te gaan.

Op p134-135 suggereert de gemeente een aantal mogelijkheden op basis van de huidige wetgeving voor een herbestemming van het vroegere rusthuis De Clep aan de N8. De PROCORO meent dat het goed zou zijn dat de gemeente een doorgedreven visie zou ontwikkelen voor deze site.

Gewenste economische structuur

Op p. 139 wordt gesteld dat er kan gezocht worden naar locaties voor een kleinschalig bedrijventerrein. De PROCORO merkt op dat dit in het GRS dan verder niet wordt uitgewerkt, bv. door het aanduiden van specifieke zoeklocaties.

Op p. 141 en verder wordt het beleidskader voor zonevreemde bedrijven uitgewerkt. Er worden verschillende categorieën weergegeven. Per categorie geldt verschillende ontwikkelingsperspectieven. De verschillende categorieën dienen volgens de PROCORO echter nog steeds meer eenduidig uitgewerkt te worden. Bovendien wordt erop gewezen dat de bestemming steeds dient te worden gericht op de huidige activiteiten. Uitspraken in de categorieën over nieuwe activiteiten zijn dan ook voorbarig. Er dient steeds eerst een ruimtelijke afweging gemaakt te worden. Ook het principe dat er geen beperkingen zijn op de aard van de activiteiten is in dit opzicht achterhaald.

Er is een koppeling gemaakt tussen de verschillende deelgebieden binnen de gemeente en de categorieën van ontwikkelingsperspectieven. Voor de PROCORO is het logisch dat de verschillende ontwikkelingsperspectieven in de verschillende gebieden ook doorwerken. Bijvoorbeeld: de zonevreemde bedrijven in de Ijzervallei krijgen minder ontwikkelingsmogelijkheden. Het is logisch dat bedrijven in de kernen in de IJzervallei ook minder ontwikkelingsmogelijkheden krijgen dan deze gelegen in de andere kernen. Er dient met andere woorden een onderscheid gemaakt worden tussen de kernen.

Op p. 142 stelt men dat de gemeente zich wenst te engageren voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen voor de bedrijven die reeds een positief planologisch attest ontvingen. Beide planologische attesten zijn reeds vervallen. De PROCORO merkt hierbij op dat er hierbij steeds een ruimtelijke afweging noodzakelijk zal zijn.

Gewenste toeristisch-recreatieve structuur

De dorpen Beveren en Stavele krijgen als specialisatie toerisme en recreatie conform het concept meervoudig hoofddorp. Dit wordt echter nauwelijks verder uitgewerkt. Het is wenselijk wat meer aan te geven welk soort ontwikkelingen ondersteund worden door deze selectie.

Gewenste verkeers- en vervoerstructuur

Er zijn geen beleidsdoelstellingen of suggesties geformuleerd in het GRS over het openbaar vervoer. Het is misschien wenselijk dat de gemeente haar visie weergeeft in het GRS.

Visie voor de deelruimtes

- De basisdoelstelling teneinde de eigenheid van de kernen te behouden dient omstandiger te worden uitgewerkt. De beeldbepalende elementen en structuren (bv. bepaalde gebouwen en bepaalde straat- en pleinstructuren) dienen binnen deze context te worden benoemd en geduid teneinde het beleid hierop af te stemmen. Op deze manier kunnen er gemotiveerde beleidskeuzes worden gemaakt en kan er bijvoorbeeld bij bepaalde zaken voor een behoud worden gekozen, terwijl men andere zaken eerder wenst te laten evolueren. Momenteel wordt er bij elke kern verwezen naar de verordening voor landelijke dorpskernen ter vrijwaring van de woonkwaliteit, beeldkwaliteit en de erfgoedwaarden. Een

diversificatie van de kernen op basis van de bestaande beeldbepalende elementen en structuren kan zorgen voor doordachte beleidskeuzes.

- Voor verschillende kernen wordt aangegeven dat bedrijfsgebouwen in de kern die hun functie verloren hebben, actief wordt gezocht naar een nieuwe functie. De PROCORO benadrukt dat het beleidskader reconversie uit de herziening PRS-WV hier van toepassing is.
- Op p. 172 stelt het GRS dat de huidige 'natte recreatie' verder kan versterkt worden. Wat wordt hiermee bedoeld? Het blijft wenselijk hier wat meer duidelijkheid rond te bieden.

4. Besluit

Het ontwerp GRS Alveringem is op verschillende punten bijgewerkt ten opzichte van het vorige ontwerp- gemeentelijk structuurplan. Er zijn echter nog verschillende zaken die dienen aangepast en/of aangevuld te worden. Het voorontwerp GRS wordt bijgevolg **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- Het verder uitwerken en onderbouwen van een aantal ruimtelijke opties in het structuurplan. Bijkomende motivaties bij verschillende beleidsopties zijn noodzakelijk
- Het document dient verder afgestemd te worden met het PRS-WV (kader reconversie, beleid reca, paginanummering bij de verwijzing, ...)
- De behoefteberekening inzake bedrijvigheid dient in overeenstemming te zijn met het PRS-WV.
- de selecties van de gewenst landschappelijke structuur uit het PRS volledig aan te geven op kaart.
- De mogelijkheden voor zonevreemde bedrijven zijn te ruim. Bij het stopzetten van een zonevreemd bedrijf dient eerst een ruimtelijke afweging te gebeuren vooraleer nieuwe activiteiten kunnen worden toegelaten.
- Het concretiseren van de doelstelling om de eigenheid (identiteit) van de kernen te behouden. De beeldbepalende elementen en structuren dienen te worden benoemd in de verschillende kernen.
- Het verbeteren van het kaartmateriaal.

Daarnaast dient rekening gehouden te worden met de overige opmerkingen.

Het advies wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd, behalve voor de paragrafen onder punt 3 specifieke opmerkingen, onder de titel woonbehoeften. Deze paragrafen worden goedgekeurd met een meerderheid van stemmen:

Stemming:

Ja: 14 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Frans Coussement, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Eric Boussery, Oscar Wullepit, Martine Langen, Katty De Wilde, Eric Vandorpe, Franky Roels, Koen Dewulf, Piet Gellynck)

Nee: 2 (Patrice Bakeroot en Mark Desmet)

Onthouding: 0

Minderheidsstandpunt: de heren Patrice Bakeroot en Mark Desmet vinden dat Alveringem weinig mogelijkheden heeft om bijkomende woongelegenheden te realiseren. Het gaat ook over inkomsten voor een armere gemeente. De leden vinden dat naast de toebedeelde 10 woongelegenheden er bijkomende woongelegenheden kunnen voorzien worden om het sociaal objectief te realiseren.

5. Behandelen en adviseren adviezen en bezwaren nav het openbaar onderzoek ontwerp PRUP Gouden Appel (Oostrozebeke) van 20/10/2014 t.e.m. 19/12/2014

Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning licht het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan toe over het watergebonden bedrijventerrein Gouden Appel te Oostrozebeke.

*De voorzitter gaat over tot de bespreking.
Er zijn geen vragen.*

De voorzitter dankt mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning voor de toelichting

*De voorzitter gaat over tot het behandelen van de adviezen en bezwaren.
Een voorstel van advies wordt rondgedeeld.*

ADVIEZEN

A1. Ruimte Vlaanderen (ontvangst PROCORO 16/12/2014)

Ruimte Vlaanderen adviseert het PRUP gunstig en stelt dat uit de toelichtingsnota blijkt dat, mits het in acht nemen van enkele voorwaarden en de context, het voorzien van een watergebonden bedrijventerrein verantwoord is.

Kwantitatief is de nodige verantwoording gegeven en het initiatief past binnen de vooropgestelde taakstelling zonder aanspraak te maken op het reservepakket. Er wordt wel opgemerkt dat de taakstelling in het herziene RSV niet eindigt in 2012, zoals op p.21 van de toelichtingsnota staat, maar zonder einddatum is voorzien.

Op kwalitatief vlak is het mogelijk maken van synergie met de agro- voedingsindustrieën het hanteren van restwarmte een pluspunt, net zoals de afstemming op de lokale behoeften inzake transportbedrijven.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies van Ruimte Vlaanderen en vraagt om de aanpassing in verband met de einddatum van de taakstelling door te voeren in de toelichtingsnota.

A2. Stad Tielt (advies CBS dd. 16/12/2014 - ontvangst PROCORO 19/12/2014)

De stad Tielt heeft geen verdere opmerkingen op het voorliggende ontwerp en formuleert derhalve geen bezwaren voor de ontwikkeling van het gebied.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies van de stad Tielt.

A3. Elia (advies dd. 17/12/2014 – ontvangst PROCORO 22/12/2014, poststempel 19/12/2014)

Elia is tevreden dat rekening werd gehouden met de hoogspanningslijn en stuurt als bijlage advies dd. 4/12/2014 gericht aan WVI in verband met bouwafstanden van de hoogspanningslijnen gelegen in dit ruimtelijk uitvoeringsplan.

Tevens worden in het advies de geldende regelgeving en de standaardtekst voor in de stedenbouwkundige voorschriften meegegeven.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

De PROCORO stelt vast dat de standaardtekst reeds gedeeltelijk werd opgenomen onder de voorschriften van artikel 7: 'overdruk hoogspanningslijn'. Echter blijft deze specifieke sectorwetgeving onverminderd van toepassing. De PROCORO stelt dan ook voor om de volgende passage toelichtend mee op te nemen: 'Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in de artikels 164, 192 en 266 van het AREI (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouw- en of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructieactiviteiten in de nabijheid.'

A4. Gemeente Oostrozebeke (Gemeenteraadsbesluit dd. 04/12/2014 – ontvangst PROCORO 07/12/2015)

De gemeente Oostrozebeke stelt vast dat het voorliggend ontwerp tegemoet komt aan de opmerkingen die geformuleerd werden naar aanleiding van het voorontwerp en formuleert aldus een gunstig advies.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies van de gemeente Oostrozebeke.

OPMERKINGEN EN BEZWAREN

B1. WVI (Bezwaar dd. 16/12/2014, ontvangst PROCORO 18/12/2014)

WVI maakt enkele bezwaren en opmerkingen over die grotendeels betrekking hebben op de stedenbouwkundige voorschriften en dit in functie van de mogelijke ontwikkeling en inrichting van het terrein.

Artikel 1 'zone voor watergebonden bedrijvigheid'

Bestemmingsvoorschriften

Bestemmingsvoorschriften worden strikt ingeschreven met 100% watergebonden karakter die enkel bestaat uit het gebruik van het kanaal voor het vervoer van een substantiële hoeveelheid basisgrondstoffen en/of (half)afgewerkte goederen. Het gebruik van water in het productieproces werd hierbij niet opgenomen.

WVI vraagt om, gelet op de beperkte ruimte tussen N382 en het kanaal, op artikel 1 een overlay 'zone voor secundaire weg' en 'overdruk reservatiestrook voor kade-infrastructuur' te voorzien, met een diepte van 15 meter zodat een eventuele verschuiving van de weg in functie van de aanleg van kade-infrastructuur mogelijk is.

WVI vraagt om de bestemmingsvoorschriften deels te verruimen waarbij bedrijven die water tijdens het productie- of koelproces gebruiken eveneens behoren tot de omschrijving van het watergebonden karakter. De eerste lijn t.o.v. het kanaal dient voorbehouden aan bedrijven met watergebonden transport zoals opgenomen in het ontwerp PRUP. Daarom vraagt de WVI om bedrijven waarvan het watergebonden karakter zich situeert in het gebruik van water in het productie- of koelproces, voor maximaal de helft van artikel 1 toe te laten en enkel indien deze bedrijven zich niet situeren in de eerste lijn.

WVI vraagt om een nabestemming voor 'regionale bedrijvigheid' op te nemen. Dit voor delen van het terrein, gelegen na de eerste lijn t.a.v. het kanaal waar 10 jaar na de goedkeuring van het PRUP geen stedenbouwkundige vergunning voor een watergebonden bedrijf werd aangevraagd.

Ontsluiting zone voor watergebonden bedrijvigheid

WVI vraagt om mogelijkheid open te houden om een tweede aansluiting op de Nieuwenhovestraat te voorzien omdat men vreest dat één doodlopende straat moeilijkheden zou kunnen veroorzaken voor het draaien en manoeuvreren van zwaar verkeer.

Inplanting gebouwen ten aanzien van de secundaire weg

WVI vraagt te verduidelijken wat de bouwvrije afstand is ten aanzien van de rooilijn van de N382. Pagina 6 van de voorschriften spreekt van 5 meter terwijl in de toelichtende kolom van artikel 4 (pagina 13) wordt verwezen naar het KB van 1934 en een achteruitbouw van 8 meter.

Artikel 2 'zone voor herlocalisatie van transportbedrijven en vrachtwagens uit Oostrozebeke'

Gelet op de tijdrovende aangelegenheid voor de ontwikkeling van de gronden en onvoorziene factoren vraagt de WVI de nabestemming (5 jaar) pas te laten ingaan vanaf de datum waarop de vergunning voor de realisatie van de infrastructuur wordt verleend.

Artikel 3 'zone voor landschapsbuffer'

WVI stelt vast dat de bufferzone met een verschillende breedte aansluit op de bufferzone van het lokaal bedrijventerrein: 20m ipv 15m. WVI vraagt om de minimale breedte van de bufferzone bij de intekening aan te passen naar 15m ipv 20m zodat er geen verspringing ontstaat in het plangebied en de opgelegde bepalingen uit de voorschriften toch kunnen gegarandeerd worden.

Er wordt een tegenstrijdigheid vastgesteld in de voorschriften. Onder artikel 3 wordt toelichtend vermeld dat de buffer een minimale breedte heeft van 15 m via een hecht en dicht groenscherm en dat waar de buffer breder is waterbuffering kan geïntegreerd worden. Verordenend werd opgenomen dat er ruimte is in de buffer voor waterbuffering maar dat er telkens minimaal 10 m ten opzichte van de Hulstestraat moet worden gebufferd via een dichte groene buffer.

Opmerking veiligheidsvoorschriften in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen

Voorschriften van artikel 3 houden geen rekening met de veiligheidsvoorschriften zoals gehanteerd door Elia. Dit zal impact hebben op de effectieve realisatie van de buffer en daarom wenst WVI dat dit in de voorschriften opgenomen wordt. Tevens dient verduidelijkt te worden dat vanwege deze bepaling de bebouwing ten opzichte van de Hulstestraat niet volledig visueel gebufferd kunnen worden en dient de specifieke reden hiervan vermeld te worden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen

Artikel 1: zone voor watergebonden bedrijvigheid

De PROCORO merkt op dat in het voorontwerp van het RUP bedrijven die water gebruiken in het productieproces werden toegelaten. Echter werd deze passage in het typevoorschrift van watergebonden bedrijven weggelaten naar aanleiding van het advies van Waterwegen en Zeekanaal NV op de plenaire vergadering. W&Z zou het een gemiste kans vinden indien het bedrijventerrein, dat als watergebonden bedrijventerrein wordt bestemd, omwille van dit typevoorschrift volledig zou kunnen ingenomen worden door bedrijven die enkel van kanaalwater gebruik maken in hun productieproces, zonder dat er effectief van de waterweg gebruik wordt gemaakt voor transport. De PROCORO volgt dit.

De WVI vraagt om, door de beperkte ruimte tussen de secundaire weg N382 en het kanaal, op artikel 1 een overlay 'zone voor secundaire weg' en 'overdruk reservatiestrook voor kade-infrastructuur' te voorzien, met een diepte van 15 meter zodat een eventuele verschuiving van de weg in functie van de aanleg van kade-infrastructuur mogelijk is. De PROCORO deelt eenzelfde mening, namelijk dat er voldoende marge moet bestaan voor een eventuele verschuiving van de N382, ook al werd deze nog maar zeer recent aangelegd. Echter bieden de voorschriften van artikel 1 voldoende mogelijkheden om dergelijke infrastructuur te realiseren binnen dat artikel mits de nodige aandacht wordt besteed aan de verkeersveiligheid. De PROCORO is daarom van mening dat het opnemen van een extra overdrukzone niet noodzakelijk is.

De PROCORO is van mening dat het bedrijventerrein uitsluitend gereserveerd dient te blijven voor watergebonden bedrijvigheid, net zoals dit geformuleerd werd in het RSV. In het kader van de opmaak van de tweede wijziging van het RSV werd een evaluatie gemaakt van een aantal bijzondere concentraties van economische activiteiten. Deze evaluatie resulteerde in een aantal verder te onderzoeken bijzondere concentraties van economische activiteiten. Het 'bedrijventerrein langs Kanaal Roeselare – Leie te Oostrozebeke' was er één van. In het informatief gedeelte van het RSV wordt aangegeven dat omwille van de watergebonden potenties te Oostrozebeke een watergebonden bedrijventerrein kan onderzocht worden in het gebied ten noorden van het kanaal Roeselare – Leie, tussen het bestaande bedrijf Spano en de Hulststraat. Daaruit is de opmaak van dit specifieke RUP voortgevloeid.

In het PRS wordt het kanaal Roeselare-Leie aanzien als de belangrijkste secundaire waterweg in de provincie. Vanaf Roeselare tot aan de gemeentegrens met Oostrozebeke is het kanaal opgenomen in het regionaal stedelijk gebied van Roeselare. Langs het kanaal zijn watergebonden bedrijven en zones voor overslag aangeduid. Verder ligt Oostrozebeke volgens het PRS in de deelruimte

Middenruimte. In deze ruimte is de uitbouw van het kanaal Roeselare-Leie bepalend voor het te voeren ruimtelijk beleid. Aan het kanaal moeten locaties worden gevrijwaard exclusief voor de vestiging van watergebonden activiteiten. Specifiek vermeldt het PRS dat Oostrozebeke een hoofddorp is om de verstedelijking aan de as Roeselare-Leie te bundelen en om mogelijke potenties voor watergebonden bedrijvigheid te concentreren.

Om deze verschillende redenen is de PROCORO van mening dat de piste van watergebonden bedrijvigheid niet verlaten wordt.

De WVI vraagt om mogelijkheid open te houden om een tweede aansluiting op de Nieuwenhovestraat te voorzien omdat men vreest dat één doodlopende straat moeilijkheden zou kunnen veroorzaken voor het draaien en manoeuvreren van zwaar verkeer. De PROCORO merkt op dat er in de voorschriften gesproken wordt over één toegang voor gemotoriseerd vervoer (goederen en personen) via de Nieuwenhovestraat. De aan te leggen interne wegenis dient gebundeld te worden richting deze ontsluiting. De PROCORO is van mening dat de interne wegenis ervoor dient in te staan dat het terrein, op vlak van draaien en manoeuvreren, goed kan functioneren. Echter zou een tweede toegang voor gemotoriseerd vervoer geen problemen mogen veroorzaken en zou dit toegelaten moeten worden in de stedenbouwkundige voorschriften. De PROCORO vraagt dan ook om de stedenbouwkundige voorschriften in die zin aan te passen, op voorwaarde dat er in de voorschriften duidelijk wordt opgenomen dat de toegangen voor gemotoriseerd vervoer niet mogen fungeren als erftoegangen van individuele bedrijven.

De PROCORO merkt op dat de opmerking van de WVI voor wat betreft de bouwvrije afstand tot de N382 terecht is. Het RUP zal in die zin dan ook aangepast worden. Op pagina 6 van de voorschriften zal de afstand van 5 m naar 8 m gebracht worden zodat er geen tegenstrijdigheden in het RUP staan ten aanzien van het KB van 1934 in verband met de zone voor achteruitbouw bij een gewestweg.

Artikel 2: 'zone voor herlocalisatie van transportbedrijven en vrachtwagens uit Oostrozebeke'

De PROCORO stelt voor om het voorschrift in het kader van de nabestemming niet aan te passen. De ontwikkeling van deze zone is cruciaal voor verschillende transportbedrijven die gevestigd zijn in Oostrozebeke. Met deze belangrijke problematiek in het achterhoofd lijkt het voor de PROCORO realistisch om binnen de opgegeven termijn tot realisatie van de zone over te gaan. De PROCORO vraagt wel om in de stedenbouwkundige voorschriften duidelijk op te nemen dat onder 'realisatie', 'het bouwrijp maken van het terrein' verstaan wordt.

Artikel 3: 'zone voor landschapsbuffer'

De PROCORO vraagt om het RUP teken-technisch volledig te laten aansluiten op de twee aanliggende RUP's. Dit zou ervoor moeten zorgen dat de bufferzone (artikel 3) naadloos aansluit op de bufferzone zoals deze werd ingetekend bij het gemeentelijk RUP Spookkasteel, dit betekent dat er een bufferzone van 15 m voorzien wordt in plaats van een bufferzone van 20 m breed. In die zone van 15 m breed dient er verplicht een 10 m brede dichte groene buffer gerealiseerd te worden. De PROCORO vraagt om de stedenbouwkundige voorschriften dan ook in die zin aan te passen zodat tegenstrijdigheden weggewerkt worden.

Opmerking veiligheidsvoorschriften in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen

De volgende passage, terug te vinden onder artikel 7: overdruk hoogspanningslijn, lost de gestelde problematiek door de WVI reeds op, namelijk: *'de in grondkleur aangegeven bestemming is van toepassing voor zover de aanleg, de exploitatie en wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang worden gebracht'*.

Daarnaast blijft de specifieke sectorwetgeving onverminderd van toepassing. De PROCORO stelt wel voor om het veiligheidsvoorschrift, zoals aangeleverd door Elia (zie ook A3. Elia) in verband met beplantingen wel toelichtend mee op te nemen onder artikel 3: zone voor landschapsbuffer.

Veiligheidsvoorschrift beplantingen: *'bomen die meer dan 3 meter hoog kunnen worden, mogen niet worden aangeplant in een zone van 25 meter aan weerszijden van de as van de hoogspanningslijnen; dit om latere snoeiwerken te vermijden. Elia kan afwijkingen op deze regel*

toestaan, maar uitsluitend nadat het Contact Center heeft gecontroleerd of de beplantingen die men wil aanbrengen verenigbaar zijn met de installaties van Elia'.

De PROCORO is wel van mening dat de buffer, ter hoogte van artikel 7: *overdruk hoogspanningslijn*, kwalitatief dient aangelegd te worden. De hoogspanningslijn bevindt zich net ter hoogte van enkele gegroepeerde woningen ter hoogte van de Hulstestraat, het is dan ook niet aan de orde om ter hoogte van deze woningen geen beplantingen/buffer te gaan voorzien. In overleg met Elia kan gezocht worden naar beplantingssoorten die zowel voldoende bufferen, als voldoen aan de gestelde eisen. Dit moet mogelijk zijn aangezien in de stedenbouwkundige voorschriften geen verplichtingen worden opgelegd met betrekking tot het gebruik van hoogstambomen in de groenbuffer.

6. Behandelen en adviseren adviezen en bezwaren nav het van het openbaar onderzoek ontwerp PRUP Duitse Militaire Begraafplaats (Hooglede) van 20/10/2014 t.e.m. 19/12/2014

De heer Gertjan Lebrun van de dienst ruimtelijke planning licht het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan toe.

De voorzitter gaat over tot de bespreking.

Een lid stelt vast dat vanuit het winnend ontwerp geen ophoging nodig is. In de voorschriften is een ophoging mogelijk. Het is niet verplicht. Volgens het lid stellen er zich geen problemen. De voorzitter vindt het positief dat het er ontwerpend onderzoek is gebeurd. Vanuit de PROCORO waren er reeds bedenkingen waarom er een ophoging mogelijk moest zijn. De voorzitter zegt dat de PROCORO vaststelt dat haar bedenking terecht was.

De voorzitter dankt de heer Gertjan Lebrun van de dienst ruimtelijke planning voor de toelichting.

*De voorzitter gaat over tot het behandelen van de adviezen en bezwaren.
Een voorstel van advies wordt rondgedeeld.*

ADVIEZEN

A1. Ruimte Vlaanderen (ontvangst PROCORO 10/12/2014)

Ruimte Vlaanderen formuleert een gunstig advies zonder meer.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies van Ruimte Vlaanderen.

A2. Gemeente Hooglede (ontvangst PROCORO 03/12/2014)

De gemeente Hooglede formuleert een gunstig advies mits een aanpassing van artikel 1.4 waardoor een ophoging van een gedeelte van het terrein niet meer mogelijk is. Deze ophoging wordt als overbodig geacht, gelet op het winnende ontwerp van de procedure WinVorm voor deze site.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies van de gemeente Hooglede. De PROCORO stelt voor om artikel 1.4 deels weg te laten, waardoor een ophoging van een gedeelte van het terrein niet meer mogelijk is. Hierdoor worden de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP afgestemd op het winnende ontwerp uit de procedure van WinVorm.

OPMERKINGEN EN BEZWAREN

Er zijn geen bezwaarschriften ingediend.

7. Behandelen en adviseren adviezen en bezwaren nav het openbaar onderzoek ontwerp PRUP Vulsteke (Staden) van 20/10/2014 t.e.m. 19/12/2014

De heer Joachim D'eigens van de dienst ruimtelijke planning licht het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan toe over het regionaal bedrijf Vulsteke.

De voorzitter gaat over tot de bespreking

Een lid vraagt waarom het breken en zeven niet indoor dient te gebeuren.

De ondervoorzitter antwoordt dat dit onderzocht geweest is in de plan-MER. Hieruit is gebleken dat er milderende maatregelen nodig zijn. Volgens de MER volstaan deze maatregelen en is het niet nodig om het zeven en breken van puin indoor te laten gebeuren. Indien de zeef en breekactiviteiten indoor moeten gebeuren, betekent dit ook een gebouw van 20 tot 25 meter hoog. Dit is meer dan de klassieke loods.

De vaste secretaris vult aan dat het ook gaat over hoeveelheden, tijdstippen en dergelijke. Dit wordt beoordeeld in de milieuvergunningaanvraag. Hierbij kunnen ook bijkomende randvoorwaarden worden opgelegd.

De voorzitter dankt de heer Joachim D'eigens van de dienst ruimtelijke planning voor de toelichting.

*De voorzitter gaat over tot het behandelen van de adviezen en bezwaren.
Een voorstel van advies wordt rondgedeeld.*

ADVIEZEN

A1. Gemeenteraad Staden (zitting dd 27/11/2014, , ontvangst PROCORO 4/12/2014)

1. Het breken en zeven dient indoor te gebeuren. Deze maatregel is de enige goede manier om dergelijke activiteiten op deze schaal en op deze locatie te ontwikkelen zonder overmatige hinder naar de woonomgeving toe.
2. Alle nevenfuncties (vb. herstel en onderhoud van het rollend materieel, burelen, ...) verbonden aan het bedrijf en die door het bedrijf zelf worden uitgevoerd, dienen uitsluitend op de site in de Sint Jansstraat te gebeuren. Deze maatregel moet ervoor zorgen dat de vervoersbewegingen tussen de site in Staden en de site in Kortemark niet meer nodig zijn. Dit heeft een positief effect op de mobiliteit in het centrum van Staden en specifiek voor de verbindingswegen die door woonbuurten lopen.
3. Een verdere specificatie van de te verwerken afvalstromen op de site is aangewezen. Deze zijn in het RUP te vaag omschreven. Het kan bv. niet de bedoeling zijn om op de site asbest te bewerken, batterijen te bewerken, radioactief materiaal in te zamelen, PCB's in te zamelen en te stockeren, ... Een duidelijkere omschrijving maakt handhaving eenvoudiger.
4. De bestaande groenbuffers dienen integraal te worden behouden. Voor de aanleg van de aarden talud tegen de betonwand dient de bestaande groenbuffer voor meer dan de helft tot volledig verwijderd te worden. Deze aarden talud heeft geen meerwaarde voor de bedrijfsactiviteiten en is weinig tot niet functioneel als milderende maatregel voor mogelijke milieuhinder. Het rooien van de bestaande buffer ifv de talud is drastisch en draagt niet bij tot een goede ruimtelijke ordening.
5. Ook de groenzones langs de beek dienen een effectieve breedte te hebben van 15m (exclusief de zone van 5m langs de beek die niet mag beplant worden in functie van onderhoud). De vraag is dus om de groenbuffer langs de beek uit te breiden van 15m naar 20m, waarvan 5m ifv het onderhoud van de beek.
6. Alle groenzones (rond het bedrijf en ter hoogte van de rooilijn) dienen uitgevoerd te worden voordat de site in gebruik wordt genomen.
7. De bestaande groenzone, gelegen in de zone 'overdruk groenbuffer' dient integraal te worden behouden als groenzone. Er wordt gevraagd infiltratievoorzieningen binnen zone 1 en 2 te verplichten.

8. Binnen de zone 2 'circulatie en opslag' moet het mogelijk zijn om constructies op te richten in functie van milderende maatregelen. Bijvoorbeeld: een gedeeltelijke overkapping van de stapelzone in open lucht kan mogelijke stofhinder voorkomen.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

1. De PROCORO stelt vast dat in de plan-MER is opgenomen dat het afschermen van de breek- en zeefactiviteiten met een geluidsmuur en het onderbrengen van deze activiteiten centraal in de site voldoende zijn als mitigerende maatregelen voor de hinder die deze activiteiten met zich meebrengen. Er zijn op vandaag geen algemene milieunormen die stellen dat het breken en zeven indoor moet gebeuren.

Een milieuvergunningdossier schetst een veel duidelijker beeld op de mogelijke hinderaspecten die geplande activiteiten met zich kunnen meebrengen. Bij de milieuvergunning kunnen ook de gepaste maatregelen worden opgelegd om de hinderaspecten tot een minimum te beperken of volledig uit te sluiten.

De PROCORO adviseert om niet in te gaan op de vraag van de gemeenteraad om het breken en zeven verplicht indoor op te leggen in het RUP.

2. Het RUP voorziet dat het onderhoud van het rollend materiaal en de burelen in het plangebied kunnen plaatsvinden. De PROCORO volgt de visie van de gemeente. Een RUP kan echter geen uitspraken doen buiten het plangebied.

Bijgevolg hoeft het plan niet aangepast te worden.

3. In de toelichtende kolom van de voorschriften staat vermeld dat het steeds om bouwafval gaat. De milieuvergunning is het meest geschikte instrument om de specifieke afvalsoorten vast te leggen met de nodige veiligheidsmaatregelen eraan gekoppeld.

De PROCORO adviseert om in de toelichtende kolom volgende aanpassing door te voeren, cfr. de bepalingen in de vlarem wetgeving:

Sv p. 61 "sorteren, verwerken, recycleren, stockeren van *niet-gevaarlijk bouw-, sloopafval en grond*, containertransport *niet-gevaarlijk bouw-, sloopafval en grond*, productie bouwmaterialen, breken steenpuin, stallen voertuigen, onderhoud eigen voertuigen, garagewerkplaats voor eigen machinepark, en daarmee vergelijkbare stromen"

4. De PROCORO is van mening dat het aanleggen van een talud tegen de keermuur een vertaling is van een milderende maatregel uit de planMER.

De PROCORO adviseert om het plan niet aan te passen.

5. De PROCORO stelt voor om het grafisch plan aan te passen om tegemoet te komen aan de vraag van de gemeenteraad. De groenbuffer ten noorden en ten westen van het plangebied dient tot 20m te worden uitgebreid.

6. In beide bestemmingszones zijn reeds volgende bepaling opgenomen: *Deze buffer dient gerealiseerd het eerste plantseizoen na de aflevering van de eerste stedenbouwkundige vergunning na de inwerkingtreding van het RUP.* Dit beantwoordt aan de vraag van de gemeenteraad.

De PROCORO stelt geen aanpassingen aan het RUP voor.

7. Zie punt 4 met verplichting van infiltratievoorzieningen in zone 1 en 2, zoals aangegeven in het advies van de gemeenteraad en het RUP in die zin aan te passen.

8. De PROCORO is van mening dat gesloten constructies binnen de bestemmingszone 1 moeten ingericht worden. Het is niet de bedoeling om de volledige site vol te bouwen. Het moet evenwel mogelijk zijn om concrete milderende maatregelen die uit een milieuvergunning worden opgelegd te realiseren.

De PROCORO stelt volgende aanpassing aan het RUP voor:

p. 63, Artikel2: Zone voor circulatie en opslag

"Het oprichten van gesloten constructies binnen deze zone is niet toegestaan, *tenzij dwingende bepalingen uit een milieuvergunning dit opleggen. Deze maatregelen mogen geen afbreuk doen aan de bestemming van de zone.*"

Toelichtend:

"Open gebouwen (gebouwen met dakconstructie), met minstens 1 of meerdere ontbrekende zijwand(en), worden beschouwd als gesloten constructies ~~en zijn niet toegestaan.~~"

Stemming:

Ja: 13 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Frans Coussement, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Eric Boussey, Oscar Wullepit, Mark Desmet, Patrice Bakeroot, Franky Roels, Koen Dewulf, Piet Gellynck)

Nee : 3 (Eric Vandorpe, Katty De Wilde en Martine Langen)

Minderheidsstandpunt :

De heer Eric Vandorpe en de dames Kathy De Wilde en Martine Langen vinden principieel dat dit RUP niet moet hernomen worden. Het provinciale RUP werd onthouden van goedkeuring door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening met als motivering dat dergelijke activiteit niet thuishoort op deze locatie.

A2. Ruimte Vlaanderen (ontvangst PROCORO 12/12/2014)

Gunstig advies zonder opmerkingen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen :

De PROCORO neemt akte van het gunstig advies.

BEZWAREN EN OPMERKINGEN

Er zijn 47 bezwaarschriften. Eén daarvan is door het bedrijf zelf overgemaakt en 1 bezwaar stelt niet akkoord te gaan met de argumentatie van de 'werkgroep' (enkele omwonenden die de buurt hebben gemobiliseerd om bezwaren in te dienen). Deze bezwaren worden afzonderlijk behandeld (zie specifieke bezwaren).

De overige 45 van de bezwaren behandelen 1 of meer gelijkaardige elementen. De bezwaren zijn op te delen in:

- Bezwaren effectief onderbouwd met een argumentatie.
- Bezwaren beperkt tot het uiten van een ongenoegen tov. het bedrijf/het plan. Bij deze bezwaren is er geen motivatie of onderbouwing die in overweging kan genomen worden, hooguit een opsomming van elementen waarom het bedrijf niet wenselijk is.

De verschillende elementen die in de bezwaren worden aangebracht, worden hierna gebundeld behandeld. Daarbij wordt alle aangebrachte argumentatie in de samenvatting opgenomen. Dit wil niet zeggen dat dezelfde argumentatie in elk bezwaar voorkomt. Het wil wel zeggen dat elke aangebrachte argumentatie in 1 of meerdere bewaren in deze samenvatting en behandeling aan bod komt.

Voor de volledigheid dient te worden opgemerkt dat 2 bezwaren zijn ingediend, geschreven op de achterkant van een pamflet dat door de 'werkgroep' tegen het RUP in de buurt is verdeeld.

Inhoudelijk aangebrachte elementen in de bezwaren:

Verenigbaarheid omgeving

- Het verwerken van industrieel bouwafval kan niet in een woongebied en landbouwgebied.
- Fouten uit het verleden (industrie bij woonzones) mogen geen argument zijn deze fouten verder te zetten. Het bedrijf hoort niet thuis in Staden/woonzone.
- Door fijn stof en asbestvezels worden groenten uit Staden geweigerd.
- Het groenscherm heeft weinig functie in de winter wanneer er geen blad is aan bomen en struiken.
- Tegenindicaties voor het inplanten van dergelijke activiteiten:
 - o de nabijheid van de woonzone
 - o de ligging in een kwetsbaar en overstromingsgevoelig gebied
 - o de aanwezigheid van waardevolle landbouwgrond
 - o ligging in regio die al te kampen heeft met een hoge concentratie fijn stof
 - o de nu al drukke verkeersader met kwetsbare weggebruikers (fietsers)
- Nergens in Vlaanderen is er een gemeente of stad die dergelijke activiteiten toelaat binnen de rand van de dorpskern.
- Visuele hinder door de afvalbergen van het bedrijf die te zien zijn vanaf de Kerhofblommenstraat en Sint Jansstraat. De voorziene stapelhoogte van 10m en de keermuur van maar 6m hoog worden hierom beter omgekeerd (6m stapelen, 10m keermuur).
- Het opleggen van zeer strikte vormvereisten en timing voor de aanleg van de beschermende maatregelen als groenschermen, sproei-installaties, veiligheidsmaatregelen inzake verkeer, enz. is nodig.
- Er dienen hoge groenschermen en keermuren aangelegd te worden om het lawaai en het stof tegen te houden.
- De voorziene activiteiten zijn strijdig met de gewestplanbestemming (omzendbrief 8/7/1997).
- De activiteiten stroken niet met de omgevingsfactoren zoals: bewoning, dorpskern, nabijheid van scholen, kinderopvang, kleinhandel van voedingsmiddelen.

B5, B10, B11, B13, B14, B15, B16, B20, B21, B28, B29, B38, B39, B41, B44, B45

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

- Ligging tov. de dorpskern: de PROCORO verwijst naar de plan-MER die de milieueffecten van het plan op de omgeving heeft onderzocht. Daarbij zijn een aantal milderende maatregelen naar voor gekomen die zijn vertaald in het RUP. Er kan bijgevolg in alle redelijkheid worden aangenomen dat de hinderaspecten, die de voorziene activiteiten met zich meebrengen, tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.
- De PROCORO verwijst naar de milieuvergunning waarin specifieke maatregelen kunnen opgenomen worden voor de bedrijfsactiviteiten.
- Het verwijzen naar de gewestplanbestemming is niet relevant, daar het RUP net wordt opgemaakt om de bestemming te wijzigen.

De PROCORO stelt geen aanpassing aan het RUP voor.

Stemming:

Ja: 13 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Frans Coussement, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Eric Boussery, Oscar Wullepit, Mark Desmet, Patrice Bakeroot, Franky Roels, Koen Dewulf, Piet Gellynck)

Nee : 3 (Eric Vandorpe, Katty De Wilde en Martine Langen)

Minderheidsstandpunt :

De heer Eric Vandorpe en de dames Kathy De Wilde en Martine Langen vinden principieel dat dit RUP niet moet hernomen worden. Het provinciale RUP werd onthouden van goedkeuring door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening met als motivering dat dergelijke activiteit niet thuishoort op deze locatie.

Geluid

- De activiteiten van het bedrijf en bijhorende transport zorgen voor geluidshinder.
- Het breken en zeven gebeurt ook op niet aanvaarbare tijdstippen.
- De gezondheidsimpact van laagfrequente geluidsgolven door allerlei installaties is ruim bekend.

Er wordt gewezen op bestaande wetenschappelijke studies die dit bewijzen.

- Enkel het volledig indoor organiseren van manipulaties van bouwafval, met gesloten poorten en stofafzuiging kunnen geluid en stofemissie inperken.

B2, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B18, B19, B20, B21, B24, B26, B27, B28, B29, B31, B32, B34, B38, B39, B40, B41, B46

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

- De mogelijke geluidshinder is in de plan-MER onderzocht. Met de doorvertaalde milderende maatregelen uit de plan-MER naar het RUP, is aan te nemen dat geluidshinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.
- De PROCORO verwijst ook hier naar de milieuvergunning, waarin nadere tijdstippen voor het breken en zeven kunnen worden opgelegd. Voor het indoor manipuleren van bouwafval wordt verwezen naar de behandeling onder A1.

De PROCORO stelt geen aanpassing aan het RUP voor.

Stemming:

Ja: 13 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Frans Coussement, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Eric Boussey, Oscar Wullepit, Mark Desmet, Patrice Bakeroot, Franky Roels, Koen Dewulf, Piet Gellynck)

Nee : 3 (Eric Vandorpe, Katty De Wilde en Martine Langen)

Minderheidsstandpunt :

De heer Eric Vandorpe en de dames Kathy De Wilde en Martine Langen vinden principieel dat dit RUP niet moet hernomen worden. Het provinciale RUP werd onthouden van goedkeuring door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening met als motivering dat dergelijke activiteit niet thuishoort op deze locatie.

Mobiliteit / verkeersveiligheid

- De activiteiten (breken, zeven, vermalen, ...) brengen verkeersoverlast met zich mee. Er wordt voorgesteld controle te houden op de trajecten van het vrachtvervoer en het aantal ritten te beperken en binnen bepaalde tijdstippen te organiseren.
- De MER heeft bij de verkeersmeting geen rekening gehouden met de ALDI en de DELHAIZE, daar die nog niet actief waren op datum van de verkeersmeting. Hierdoor negeert men de realistische verkeerssituatie. Bijkomend vrachtverkeer is onverantwoord. De N36 is niet berekend op dergelijke verkeersdrukke.
- De mobiliteitsbelofte van de firma lijkt oncontroleerbaar en weinig geloofwaardig.
- Fietsers worden in gevaar gebracht in de Sint-Jansstraat. Dit is een schooltraject. Er wordt gevreesd voor dodehoek-ongevallen.
- Er is reeds een uitbreiding van Westfro bijgekomen.
- Binnen afzienbare tijd wordt op 500m voorbij de site het gemeentelijk containerpark opgericht, wat nog een bijkomende mobiliteitsgeneratie met zich zal meebrengen. Aldi, Delhaize, Vulsteke en containerpark zullen duidelijk tot stilstaand verkeer leiden.
- De transporten dienen beperkt te worden tot bepaalde tijdstippen en er dient controle te gebeuren op de trajecten die gevolgd worden.

B2, B4, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B13, B14, B15, B16, B18, B19, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B29, B30, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B38, B39, B40, B41, B45, B46, B47

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

- Het mobiliteitsaspect van het plan is in de plan-MER onderzocht. Hieruit blijkt dat er voldoende capaciteit is om de vlotte doorstroming te garanderen. Opmerkingen op de plan-MER werden in de geëigende procedure behandeld.
- Controle op trajecten vallen buiten het plangebied van het RUP. Het is juridisch niet mogelijk om in een RUP uitspraken te doen die buiten de plancontour vallen.
- Onveilige verkeerssituaties in het bijzonder mbt zwakke wegebruikers moeten worden vermeden. Daarom voorziet het RUP slechts in 1 in- en uitrit voor vrachtverkeer. Door het voorzien van de zone voor esthetische groeninkleding van 2m breed, is het mogelijk dat chauffeurs bij het verlaten van de site, zicht hebben op eventueel aankomende fietsers.

De PROCORO stelt geen aanpassing aan het RUP voor.

Stemming:

Ja: 13 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Frans Coussement, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Eric Boussey, Oscar Wullepit, Mark Desmet, Patrice Bakeroot, Franky Roels, Koen Dewulf, Piet Gellynck)

Nee : 3 (Eric Vandorpe, Katty De Wilde en Martine Langen)

Minderheidsstandpunt :

De heer Eric Vandorpe en de dames Kathy De Wilde en Martine Langen vinden principieel dat dit RUP niet moet hernomen worden. Het provinciale RUP werd onthouden van goedkeuring door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening met als motivering dat dergelijke activiteit niet thuishoort op deze locatie.

Afvalstromen

- Het is niet duidelijk welke afvalfracties worden toegelaten op de site en in het RUP. Dit zou duidelijk moeten omschreven worden.
- Het bedrijf neemt het niet nauw met de milieuwetgeving wat asbest betreft. Er wordt gevreesd dat er schadelijke asbestdeeltjes in de lucht zullen terechtkomen. De voorgestelde maatregelen om dit te beperken zijn onvoldoende. Indien er toch puinverwerking toelaten wordt, is de minimum vereiste dat dit in een gesloten gebouw wordt gedaan.
- Gevaarlijk afval zou niet in de bebouwde kom mogen gestockeerd worden. Wat gebeurt er met deze stoffen bij overstromingen?
- Het verwerken van gevaarlijk afval moet worden uitgesloten, het is niet in te schatten tot wat dit kan leiden.
- Er moet duidelijk bepaald worden dat opslag en bewerking van asbest, chemische producten en verbranding totaal verboden is, zodat de volksgezondheid niet in het gedrang komt.

B4, B5, B6, B7, B8, B9, B11, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B24, B26, B27, B28, B29, B31, B32, B33, B34, B35, B38, B40, B41, B42, B43, B47

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

- Cfr. de behandeling van het advies van de gemeenteraad van Staden, stelt de PROCORO volgende aanpassing voor:
De PROCORO adviseert in de toelichtende kolom volgende aanpassing door te voeren, cfr. de bepalingen in de vlarem wetgeving:

Sv p. 61 "sorteren, verwerken, recycleren, stockeren van *niet-gevaarlijk bouw-, sloopafval en grond*, containertransport *niet-gevaarlijk bouw-, sloopafval en grond*, productie bouwmaterialen, breken steenpuin, stallen voertuigen, onderhoud eigen voertuigen, garagewerkplaats voor eigen machinepark, en daarmee vergelijkbare stromen"
- De milieuvergunning is het meest aangewezen instrument om specifieke fracties binnen het segment niet-gevaarlijk bouw-, sloopafval en grond te benoemen die op de site kunnen gestockeerd of verwerkt worden, met de bijhorende milieutechnische maatregelen.

De PROCORO stelt geen aanpassing aan het RUP voor.

Stemming:

Ja: 13 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Frans Coussement, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Eric Boussey, Oscar Wullepit, Mark Desmet, Patrice Bakeroot, Franky Roels, Koen Dewulf, Piet Gellynck)

Nee : 3 (Eric Vandorpe, Katty De Wilde en Martine Langen)

Minderheidsstandpunt :

De heer Eric Vandorpe en de dames Kathy De Wilde en Martine Langen vinden principieel dat dit RUP niet moet hernomen worden. Het provinciale RUP werd onthouden van goedkeuring door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening met als motivering dat dergelijke activiteit niet thuishoort op deze locatie.

Fijn stof

- Er zal een enorme toename zijn van fijn stof door de activiteiten (breken, zeven, vermalen, ...) en omdat vrachtwagens niet afgedekt zijn. Dit kan opgelost worden door:
 - o de activiteiten enkel in een afgesloten ruimte/dichte constructie toe te staan
 - o hoge bermen, beplant met hoge bomen
 - o plaatsen van sproei-installatie
- In Staden zijn reeds 3 firma's met vergunning om puin te verwerken. Gezien de nu al erg grote fijn stof concentratie, is er zeker geen behoefte aan een uitbreiding met een bijkomend bedrijf in de bebouwde kom. De draagkracht van de gemeente Staden is hieromtrent al ruim overschreden.
- De gezondheidsimpact van fijn stof is ruim bekend. Er wordt gewezen op bestaande wetenschappelijke studies die dit bewijzen.
- Enkel het volledig indoor organiseren van manipulaties van bouwafval, met gesloten poorten en stofafzuiging kunnen geluid en stofemissie inperken.
- De woningen in de Kerkhofblommenstraat liggen in westelijke (wind)richting, waardoor er grote gevoeligheid is voor stof en geluid afkomstig van het bedrijf.
- Het indoor breken en zeven biedt geen oplossing voor het fijn stof dat door de vrachtwagens en ander rollend materiaal wordt uitgestoten.
- Het fijn stof komt ook terecht in de tuinen, gewassen, regenwateropvang waarmee wordt schoongemaakt, gewassen, ...
- Er worden garanties gevraagd omtrent het niet-verspreiden van fijn stof van buiten gestockeerd materiaal.
- Het sportterrein van Staden ligt dichtbij de site in vogelvlucht (< 1km). Bij het sporten is men gevoeliger voor fijn stof. Kinderen zijn nog meer kwetsbaar voor de gevolgen van fijn stof.

B2, B4, B5, B6, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B19, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B27, B28, B31, B32, B35, B38, B39, B40, B41, B46, B47

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

- De PROCORO verwijst naar de planMER die de milieueffecten van het plan op de omgeving heeft onderzocht. Daarbij zijn een aantal milderende maatregelen naar voor gekomen die vertaald zijn in het RUP. Er kan bijgevolg in alle redelijkheid worden aangenomen dat de hinderaspecten die de voorziene activiteiten met zich meebrengen tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven.
- De PROCORO verwijst naar de milieuvergunning waarin specifieke maatregelen kunnen opgenomen worden voor de bedrijfsactiviteiten.

De PROCORO stelt geen aanpassing aan het RUP voor.

Stemming:

Ja: 13 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Frans Coussement, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Eric Boussery, Oscar Wullepit, Mark Desmet, Patrice Bakeroot, Franky Roels, Koen Dewulf, Piet Gellynck)

Nee : 3 (Eric Vandorpe, Katty De Wilde en Martine Langen)

Minderheidsstandpunt :

De heer Eric Vandorpe en de dames Kathy De Wilde en Martine Langen vinden principieel dat dit RUP niet moet hernomen worden. Het provinciale RUP werd onthouden van goedkeuring door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening met als motivering dat dergelijke activiteit niet thuishoort op deze locatie.

Verontreiniging grondwater

Bij neerslag wordt gevreesd voor sterke verontreiniging van grondwater, waardoor de volksgezondheid ernstig in het gedrang komt. Dit kan opgelost worden door ervoor te zorgen dat alles wordt afgedekt en dat er indoor wordt gebroken, vermaald en gezeefd.

B4, B6, B8, B9, B14, B15, B38, B39, B40, B41

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

- De PROCORO is van mening dat dit aspect best in de concrete milieuvergunningaanvraag wordt behandeld. Het RUP bevat op zich het planologisch kader met doorvertaalde milderende maatregelen uit de plan-MER.

De PROCORO stelt geen aanpassing aan het RUP voor.

Stemming:

Ja: 13 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Frans Coussement, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Eric Boussery, Oscar Wullepit, Mark Desmet, Patrice Bakeroot, Franky Roels, Koen Dewulf, Piet Gellynck)

Nee : 3 (Eric Vandorpe, Katty De Wilde en Martine Langen)

Minderheidsstandpunt :

De heer Eric Vandorpe en de dames Kathy De Wilde en Martine Langen vinden principieel dat dit RUP niet moet hernomen worden. Het provinciale RUP werd onthouden van goedkeuring door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening met als motivering dat dergelijke activiteit niet thuishoort op deze locatie.

Bestaande activiteiten / handhaving

- Grote onduidelijkheid over de mogelijke activiteiten van het bedrijf.
- Er wordt overheidscontrole gevraagd op de correcte naleving van de regelgeving door het bedrijf.
- Het bedrijf neemt het niet nauw met de huidige regelgeving inzake scheiden van afvalfracties, zoals puin en asbest.
- Er wordt momenteel gebroken zonder vergunning (pv opgesteld).
- Tonnagebeperking op wegen wordt genegeerd.
- Gezien de huidige overtredingen van de regelgeving is er geen garantie dat het bedrijf de voorschriften van het plan zal naleven.
- Er zijn geen garanties op duidelijke preventieve maatregelen om hinder te beperken (vb. sproei installatie bij droog weer), ook niet voor duidelijke repressie in geval van overtreding. Het voeren van een duidelijk preventief en repressief beleid van de overheid is noodzakelijk.

B4, B8, B9, B11, B14, B15, B16, B19, B26, B38, B40, B41, B44, B45, B47

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

- De PROCORO stelt vast dat er opmerkingen worden gemaakt rond de handhaving op de site. Het is duidelijk dat een goede handhaving van de (milieu)wetgeving belangrijk is voor het correct functioneren van het bedrijf in zijn omgeving. Er kunnen in het plan zelf echter geen aanpassingen worden voorgesteld om op een betere handhaving aan te sturen.

De PROCORO stelt geen aanpassing aan het RUP voor.

Stemming:

Ja: 13 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Frans Coussement, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Eric Boussery, Oscar Wullepit, Mark Desmet, Patrice Bakeroot, Franky Roels, Koen Dewulf, Piet Gellynck)

Nee : 3 (Eric Vandorpe, Katty De Wilde en Martine Langen)

Minderheidsstandpunt :

De heer Eric Vandorpe en de dames Kathy De Wilde en Martine Langen vinden principieel dat dit RUP niet moet hernomen worden. Het provinciale RUP werd onthouden van goedkeuring door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening met als motivering dat dergelijke activiteit niet thuishoort op deze locatie.

Specifieke bezwaren:

B1

De bezwaarindiener stelt als dichtbijgelegen buur geen bezwaar te hebben tegen de uitbreiding van het bedrijf Vulsteke.

Bezwaarindiener is van mening dat de argumentatie van de 'werkgroep' (enkele omwonenden die de buurt hebben gemobiliseerd om bezwaren in te dienen) er totaal over is en maakt dit concreet met volgende elementen:

1. Asbest: er zijn strenge milieunormen hieromtrent, waardoor het risico op klein asbeststof in de kiem gesmoord is.
2. Mobiliteit: de overlast was vroeger (bedrijf Debeil) nog veel groter.
3. De winkels Delhaize en Aldi zijn er gekomen nadat Vulsteke reeds actief was.
4. Wat de omgevende woningen betreft, deze zijn (vooral in de Kerkhofblommenstraat) er gekomen na de industriële activiteit. Bezwaarindiener vraagt zich bijgevolg af wie er fout is.

Bezwaarindiener vindt dat 1 punt (vermoedelijk uit de informatie die de 'werkgroep' hebben verspreid), nl. de verspreiding van fijn stof richting Noord (Kerhofblommenstraat) wel gedeeltelijk terecht is.

Bewaarindiener stelt dat een hoge scheidingsmuur van voldoende lengte en zonder dak zowel lawaai als stof-verspreiding kan verhinderen.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO stelt dat er een keermuur is voorzien in de zone voor buffer. Er werd in het plan ook voorgesteld tegen deze keermuur een talud op te werken die beplant wordt. Dit zou een groenbuffer vormen die hoger is dan de toegelaten stapelhoogte. Dit is de concrete vertaling van een voorgestelde milderende maatregel uit de plan-MER.

Er worden geen aanpassingen aan het RUP voorgesteld.

Stemming:

Ja: 13 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Frans Coussement, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Eric Boussery, Oscar Wullepit, Mark Desmet, Patrice Bakeroot, Franky Roels, Koen Dewulf, Piet Gellynck)

Nee : 3 (Eric Vandorpe, Katty De Wilde en Martine Langen)

Minderheidsstandpunt:

De heer Eric Vandorpe en de dames Kathy De Wilde en Martine Langen vinden principieel dat dit RUP niet moet hernomen worden. Het provinciale RUP werd onthouden van goedkeuring door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening met als motivering dat dergelijke activiteit niet thuishoort op deze locatie.

B3 (bezwaar bedrijf)

1. Algemene inrichtingsstudie:

Exploitant vraagt te verduidelijken dat de 'algemene inrichtingsstudie' enkel als doel heeft de beoogde werken te duiden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Bijgevolg kan geen bijkomende informatie worden geëist die dit overschrijdt. Dit om de rechtszekerheid te waarborgen en willekeurige detailleringvragen bij de gemeente te voorkomen.

Verder vraagt de exploitant om te verduidelijken welke informatie er bij welk type stedenbouwkundige aanvraag (bouw, sloop, functiewijziging, enz.) moet worden toegevoegd. Deze vraag wordt met concrete voorbeelden gestaafd vb.:

- o Aanleg verharding heeft geen invloed op ontsluiting, daar dit volledig in het RUP is geregeld.

- Functiewijziging loods van vb. 'opslag van allerhande materialen' naar vb. 'garagewerkplaats' kan milieutechnische maatregelen veronderstellen, maar deze horen thuis in de milieuvergunningaanvraag.
- ...

De exploitant vreest voor ondergraving van de gebruikelijke rechtszekerheid door eventuele willekeurige beoordeling en/of interpretatie van de gevraagde gegevens vanuit de gemeente.

2. Waterbeheersing: strijdigheid tussen art. 0.3.1 en 0.3.2, beide spreken over 'verharding'. Er wordt gevraagd het woord 'verharding' onder 0.3.2 te vervangen door 'onbebouwd terrein'.
3. Er wordt gevraagd expliciet 'snoeiafval' en 'uitgegraven bodem' toe te voegen aan de niet limitatieve opsomming onder 1.1.

4. Er wordt gevraagd art. 1.2.5 rond de bedrijfswoning aan te passen zodat het mogelijk is om de bedrijfswoning bij herbouw aansluitend bij een bedrijfsgebouw in te richten. Volgende aanpassing wordt voorgesteld:

De woning mag niet van de bedrijfssite ontvreemd worden. Bij herbouw van de bestaande woning, wordt gestreefd naar een integratie binnen de bestaande bebouwing. Indien de bestaande of te realiseren bedrijfsbebouwing hiervoor niet geschikt is, kan de nieuwe woning ook aan die bedrijfsbebouwing worden aangebouwd of kan, als ondergeschikte keuze, een alternatieve inplanting worden aangevraagd. In ieder geval dient te worden voldaan aan de vereisen van een 'goede ruimtelijke ordening'.

5. art. 1.2.6: er wordt gevraagd om toelichtend op te nemen dat de bestaande bedrijfsgebouwen ook als geluidsmuur kunnen aangewend worden.

Volgende aanpassing wordt voorgesteld:

Deze overdrukzone moet aan de noordelijke en westelijke zijde worden begrensd door een geluidsmuur van ten minste 6m hoog, behalve waar de bedrijfsbebouwing deze functie overneemt.

Verder wordt gevraagd in de voorschriften te nodige flexibiliteit te laten inzake concrete (preventieve) maatregelen. Zo kan op basis van een geluidstudie eventueel een minder hogere geluidsmuur volstaan.

Volgende aanpassing wordt voorgesteld:

Deze overdrukzone moet aan de noordelijke en westelijke zijde worden begrensd door een geluidsmuur van ten minste 6m hoog, behalve waar bedrijfsbebouwing deze functie overneemt. De noodzakelijke hoogte van deze geluidsmuur en de maximale afstand met de geluid genererende activiteit wordt vastgesteld door een erkend geluidsdeskundige op basis van de concrete activiteit die in de overdrukzone plaatsvindt.

6. Art. 3.2.1 zone voor buffer: de verplichte aanleg van een talud houdt geen rekening met de al aanwezige begroeiing.

Exploitant vraagt:

- om de verplichte talud in lengte te mogen beperken zoals aangegeven op onderstaande luchtfoto
- de bufferzone langsheen de resterende westelijke zijde in breedte te mogen beperken en zonder talud noch keermuren aan te leggen zodat het mogelijk wordt in het verlengde van de bestaande loods –die zich nu in het buffergebied situeert- aan te bouwen
- navraag te doen bij de bevoegde brandweerdienst of de brandweg, gesitueerd in de te realiseren bufferzone langsheen de westelijke zijde, dient behouden te blijven en desgevallend de voorschriften in die zin aan te passen.
- de bestaande begroeiing langsheen de oostelijke zijde als afdoende buffer te beschouwen zodat geen talud noch keermuur moet worden aangelegd voorstel aanleg talud.



7. Zone 4: zone voor esthetische groeninkleding. Er wordt gevraagd de minimumhoogte weg te laten of minstens in een uitzondering te voorzien ter hoogte van de ontsluiting. Dit is belangrijk voor de verkeersveiligheid.
8. Er wordt gevraagd om in de voorschriften van het RUP de optie open te laten om middels een 'rijcurvesimulatie' een bredere ontsluiting toe te staan.
9. Er wordt gevraagd om de ontsluiting van de bedrijfswoning van maximum 3m naar maximum 4,5m aan te passen en in een uitzondering te voorzien op de verplichting 'esthetisch groen' te voorzien in de eerste 12m richting Staden ivf de veiligheid (zicht op fietspad) of geen minimale hoogteverplichting voor het esthetisch groen op te leggen.
10. Indoor breken en zeven: exploitant wijst op de conclusie van het MER, waarin niet tot de conclusie wordt gekomen dat indoor breken een noodzakelijk op te leggen maatregel is. Volgens de exploitant vormt niet de breker het grootste risico op stofhinder, wel het interne transport. Hiertoe is de exploitant bereid de nodige preventieve maatregelen te nemen. Ook wat geluid betreft worden al afdoende preventieve maatregelen opgelegd (geluidsmuur). Het indoor breken en zeven is ook in het licht van een goede bedrijfsvoering onmogelijk, daar de breekinstallatie telkens wordt herpositioneerd ten opzichte van de opslaghoppen en niet andersom.
Verder zou indoor breken en zeven ook betekenen dat er een bouwhoogte van 20 tot 25m nodig is, omdat de kraanbestuurder een duidelijk zicht moet hebben in de aanvoermond van de breekinstallatie.
Het is kosten/baten gezien niet opportuun om de exploitant impliciet te verplichten bestaande loodsen af te breken en een nieuwe loods te laten realiseren om tegemoet te komen aan eventueel toekomstige hinderaspecten waarvan het MER aantoont dat minder ingrijpende preventieve maatregelen volstaan om de eventuele hinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

1. Algemene inrichtingsstudie:
De PROCORO is van mening dat de algemene inrichtingsstudie een relevante vraag is in de stedenbouwkundige voorschriften. Bij een stedenbouwkundige aanvraag voor kleinere werken kan ook steeds een bestaande inrichtingsstudie worden opgenomen. Dit stelt de gemeente in staat om de aangevraagde werken te kaderen binnen het functioneren van de site en binnen de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP. Het vragen van de inrichtingsstudie doet op geen enkele manier afbreuk aan de rechtszekerheid van de voorschriften. Het is een

veelgebruikte toepassing binnen een RUP, met het oog op het beoordelen van de aanvraag binnen de voorschriften.

De PROCORO stelt evenwel voor om hieromtrent het voorschrift als volgt aan te passen, gebaseerd op recente rechtspraak ter zake:

Sv. p. 58:

"Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, waarvoor volgens de relevante reglementering een openbaar onderzoek vereist is, dient het bedrijf een algemene inrichtingsstudie te voegen."

2. Waterbeheersing: terechte opmerking. Het RUP kan, zoals gevraagd worden aangepast.
3. Snoeiafval en uitgegraven bodem kunnen aan de niet limitatieve lijst van bouwafval worden toegevoegd.
4. Bedrijfswoning: de PROCORO gaat deels akkoord met het voorstel tot aanpassing van het voorschrift. Het gaat erom dat de bedrijfswoning als architecturale eenheid deel uitmaakt van een ander bedrijfsgebouw, niet wanneer welk gebouw wordt opgericht. Er dient evenwel voldoende duidelijkheid in de voorschriften te worden behouden rond deze doelstelling. Daarom stelt de PROCORO volgende formulering voor:
De woning mag niet van de bedrijfssite ontvreemd worden. Bij herbouw van de bestaande woning, wordt gestreefd naar een architecturale integratie binnen of bij de bestaande bebouwing.
5. Geluidsmuur: de PROCORO gaat akkoord dat bedrijfsgebouwen de functie van geluidsmuur kunnen overnemen. Het voorschrift kan in die zin worden aangepast. In de milieuvergunning moet dan worden geëvalueerd of de wand van het gebouw effectief de nodige geluid bufferende eigenschappen bezit. Wat de hoogte van de geluidsmuur betreft: dit is een vertaling van een milderende maatregel uit de plan-MER. De PROCORO stelt voor deze minimum hoogte aan te houden, zodat er voldoende garanties zijn naar geluidsbepaling toe
6. De PROCORO is van mening dat het aanleggen van een talud tegen de keermuur een vertaling is van een milderende maatregel uit de plan-MER.
De PROCORO adviseert om het plan niet aan te passen.
7. De verkeersveiligheid is een zeer belangrijk aandachtspunt bij dergelijke sites. De PROCORO is van mening dat het voorschrift geen aanpassingen behoeft om hieraan tegemoet te komen. Er is voldoende marge om de zone voor esthetische groeninkleding in te richten, zodat de zichtbaarheid op het fietspad gegarandeerd blijft.
8. Dit is reeds toelichtend opgenomen bij de voorschriften. De PROCORO stelt geen verdere aanpassing aan het RUP voor.
9. Het beperken van de ontsluiting van de bedrijfswoning tot maximum 3 m, moet ervoor zorgen dat deze ontsluiting niet door vrachtverkeer wordt gebruikt. Het staat de eigenaar vrij om de locatie van deze ontsluiting te kiezen ivf. een goede zichtbaarheid op het fietspad en de weg. De PROCORO stelt geen aanpassing aan het RUP voor.
10. De PROCORO stelt vast dat in de plan-MER is opgenomen dat het afschermen van de breek- en zeefactiviteiten met een geluidsmuur en het onderbrengen van deze activiteiten centraal in de site voldoende zijn als mitigerende maatregelen voor de hinder die deze activiteiten met zich meebrengen. Er zijn op vandaag geen algemene milieunormen die stellen dat het breken en zeven indoor moet gebeuren.

Een milieuvergunningsdossier schetst een veel duidelijker beeld op de mogelijke hinderaspecten die geplande activiteiten met zich kunnen meebrengen. Bij de milieuvergunning kunnen ook de gepaste maatregelen worden opgelegd om de hinderaspecten tot een minimum te beperken.

De PROCORO adviseert om geen aanpassingen hieromtrent door te voeren in het RUP.

Stemming:

Ja: 13 (Koen Vanneste, Michel Gilté, Tom Decock, Frans Coussement, Lieven Veulemans, Jeroen Cornilly, Eric Boussery, Oscar Wullepit, Mark Desmet, Patrice Bakeroot, Franky Roels, Koen Dewulf, Piet Gellynck)

Nee : 3 (Eric Vandorpe, Katty De Wilde en Martine Langen)

Minderheidsstandpunt :

De heer Eric Vandorpe en de dames Kathy De Wilde en Martine Langen vinden principieel dat dit RUP niet moet hernomen worden. Het provinciale RUP werd onthouden van goedkeuring door de Vlaamse minister voor ruimtelijke ordening met als motivering dat dergelijke activiteit niet thuishoort op deze locatie.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck