

PROCORO West-Vlaanderen

Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen

Provinciehuys Boeverbos
Koning Leopold III-laan 41
B-8200 Sint-Andries
Tel. 050 40 35 37

Brugge 6 november 2014
verslag 158

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 157 (2 oktober 2014)..... p.02
2. Hernemen plan-MER Tielt ikv publieke consultatie p.02
3. Advisering PRUP d'Arta nav de plenaire vergadering..... p.03
4. Digitalisering documenten PROCORO p.05
5. Varia..... p.05

AANWEZIG

• Effectieve leden:

- | | |
|----------------------------|---|
| - Dhr. Piet GELLYNCK | Voorzitter PROCORO |
| - Dhr. Koen DEWULF | Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen |
| - Dhr. Mark DESMET | UNIZO |
| - Dhr. Patrice BAKEROOT | VOKA |
| - Dhr. Eric VANDORPE | Bond Beter Leefmilieu vzw |
| - Dhr. Guido VANDENBROUCKE | Natuurpunt vzw |
| - Dhr. Oscar WULLEPIT | Boerenbond |
| - Dhr. Eric BOUSSERY | Algemeen Boerensyndicaat |
| - Mevr. Sabien TYBERGHIE | VRP |
| - Dhr. Frans COUSSEMENT | Dienst Landbouw |
| - Dhr. Carlo SPILLEBEEN | Dienst Economie - POM |
| - Dhr. Koen VANNESTE | Dienst mobiliteit en weginfrastructuur |

• Plaatsvervangende leden:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - Dhr. Gabriël VANDEMAELE | Natuurpunt vzw |
| - Dhr. Michel GILTE | Westtoer |
| - Dhr. Wouter VUYLSTEKE | Dienst MiNaWa |

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- | | |
|--------------------------|---------------|
| - Dhr. Herman LODEWIJCKX | Groen |
| - Dhr. Koen BULTINCK | Vlaams Belang |

• plaatsvervangend secretaris

- | | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| - Dhr. Wouter BILLIET | Plaatsvervangend secretaris PROCORO |
|-----------------------|-------------------------------------|

VERONTSCHULDIGD

• effectieve leden:

- | | |
|-----------------------------|---|
| - Dhr. Franky ROELS | ABVV |
| - Dhr. Pétur EDVARDSSON | ACV |
| - Mevr. Katty DE WILDE | Bond Beter Leefmilieu vzw |
| - Mevr. Gwendoline VERMEIRE | VRP |
| - Mevr. Anne VANDERMEULEN | Dienst Welzijn |
| - Mevr. Katrien FEYS | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Dhr. Peter NORRO | Dienst MiNaWa |
| - Mevr. Magda MONBALLYU | Westtoer |
| - Mevr. Mieke ACKX | Dienst Cultuur |
| - Mevr. Sophie MUYLLAERT | Dienst Erfgoed |
| - Dhr. Lieven VEULEMANS | Provinciale Dienst Welzijn |
| - Mevr. Sophie IDE | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |

• Plaatsvervangende leden:

- | | |
|----------------------------|---|
| - Dhr. Bjorn MOUS | ABVV |
| - Dhr. Dirk VERTE | VRP |
| - Mevr. Jivannah GODEFROID | Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Dhr. Jeroen CORNILLY | Dienst Erfgoed |
| - Dhr. Frederik DEMEYERE | Dienst Cultuur |

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- | | |
|--------------------|------|
| - Dhr. Rik BUYSE | N-VA |
| - Mevr. Annie COOL | CD&V |

• vaste secretaris

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

AFWEZIG

• vertegenwoordigers politieke fractie:

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

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

De voorzitter vraagt of de leden van de PROCORO akkoord gaan dat, gelet op de afwezigheid wegens ziekte van de vaste secretaris Stephaan Barbery, de heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning wordt aangeduid als plaatsvervangend secretaris. De vergadering gaat hiermee akkoord.

1. Goedkeuring ontwerpverslag nr 157 (2 oktober 2014)

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

2. Hernemen Plan-MER Tielt ikv publieke consultatie

Gelet op de mogelijke rechtsonzekerheid wordt de procedure voor de plan-MER van Tielt in het kader van de afbakening van het kleinstedelijk gebied hernomen.

De heer Gertjan Lebrun van de dienst ruimtelijke planning licht de kennisgevingsnota, die voorligt naar aanleiding van de publieke consultatie, toe.

De voorzitter geeft aan dat de opgenomen kaart met de gewenste ruimtelijke structuur uit het initiële afbakeningsvoorstel niet meer volledig overeenkomt met de opties uit het PRUP en als dusdanig voor verwarring kan zorgen.

De voorzitter vindt het een goed idee om in het nieuw gebied Huffeseele te werken met een gemengd bedrijventerrein om zo de steriele discussies omtrent de oppervlakte groter of kleiner dan 5.000m² te vermijden en te focussen op de toegelaten activiteiten en de kwaliteit.

Een lid merkt op dat de actie op p.39 omtrent de Poelberg-Meikensbossen nog niet geactualiseerd is.

Een lid vraagt niet enkel een landbouwgevoeligheidsanalyse te voeren in het kader van de planMER, maar een effectieve actualisatie van het landbouweffectenrapport (LER) op te nemen in de planMER. Zeker gelet op de evoluties en het nieuw plangebied Huffeseele lijkt dit volgens het lid aangewezen. Het lid wijst er overigens op dat de PROCORO nooit inzage heeft gekregen in het vorige LER. Een ander lid wijst er dan weer op dat een dergelijk LER ondertussen een decretaal instrument is geworden.

Een lid stelt een vraag naar de mogelijkheden voor inplanting van windturbines. De heer Gertjan Lebrun antwoordt dat er hiervoor mogelijkheden zijn in het deelgebied Tielt-Noord dat voorzien wordt voor regionale bedrijvigheid. Vanuit de vergadering wordt aangegeven dat bij de inplanting van windturbines rekening moet gehouden worden met aandachtspunten zoals slagschaduw maar ook ijssval die een impact kunnen hebben op omwonenden maar ook op de aanwezige bedrijvigheid.

Een lid vraagt om voldoende aandacht te besteden aan de woningbouw die voorzien wordt aansluitend aan het gemengd bedrijventerrein Huffeseele. Dit naar afstand en buffering toe.

De voorzitter beëindigt de bespreking.

De PROCORO heeft geen inhoudelijke opmerkingen op de kennisgevingsnota maar wenst volgende aanbevelingen mee te geven:

- Er dient voldoende aandacht te zijn voor de relatie tussen de (bestaande en nieuwe) woonzone en het gemengd bedrijventerrein Huffeseele. Een voldoende grote en kwalitatief aangelegde buffer is aangewezen.
- Windturbines dienen zeker voldoende mogelijkheden te krijgen maar hierbij moet aandacht besteed worden aan problematieken zoals slagschaduw en ijssval.
- Een actualisatie van het landbouweffectenrapport en integratie hiervan in de planMER
- Verder dienen er nog enkele technische aanpassingen te gebeuren en zowel tekstueel als cartografisch enkele zaken geactualiseerd te worden.

3. Advisering voorontwerp PRUP d'Arta (Ardoorie) nav de plenaire vergadering dd. 7 november 2014

De heren Matthias Dobbels en Gertjan Lebrun van de dienst ruimtelijke planning zijn aanwezig. De heer Gertjan Lebrun licht het voorontwerp van het provinciaal RUP d'Arta toe.

Een waarnemend lid vraagt of de Hazestraat een openbare weg blijft, gezien deze paars wordt ingekleurd. Er wordt bevestigd dat het de bedoeling is dat de Hazestraat toegankelijk blijft. Hierop ontstaat er een discussie omtrent de wenselijkheid van deze optie om de Hazestraat als openbare weg te behouden.

Een lid merkt op dat er sterke gelijkenissen zijn met het bedrijf Pinguin te Staden, waar er ook een openbare weg door het bedrijf loopt (Romenstraat). Bij het bedrijf Pinguin gaat men er van uit dat men op termijn deze openbare weg zal moeten afsluiten, in het kader van de zogenaamde 'food defense'. De vraag stelt zich of dit bij d'Arta ook niet het geval zal zijn.

Een ander lid meent dat het aangewezen is om als PROCORO te adviseren de Hazestraat af te sluiten, gelet op de conflicten inzake verkeersveiligheid. Ter hoogte van het diepvriesgroentenbedrijf vinden er immers constant bedrijfsgerelateerde oversteekbewegingen plaats (o.a. heftrucks).

De voorzitter stelt voor om dit inderdaad op te nemen in het advies van de PROCORO op het voorontwerp en hierbij te wijzen op het aspect verkeersveiligheid en voedselveiligheid (food defense). Indien ervoor wordt geopteerd om de weg niet af te sluiten, dienen er voldoende garanties in de voorschriften opgenomen te worden om de verkeersveiligheid te garanderen.

Vervolgens wordt door een lid opgemerkt dat het voorontwerp nu voor maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte een maximale bouwhoogte van 25 meter oplegt. Het lid vraagt of het niet aangewezen is om de perimeter waarbinnen hoger kan gebouwd worden, uit te breiden naar bijvoorbeeld 40%, aangezien de bijkomende landschappelijke impact beperkt zal zijn. De huidige bouwhoogte van de hoogste gebouwen is nu immers ook al ca. 25 meter. Een ander lid voegt hieraan toe dat het misschien niet nodig is om een maximale perimeter op te leggen en dat de gabarietregel die in de voorschriften wordt vermeld, mogelijks voldoende kan zijn om de landschappelijke impact van het bedrijf te milderen.

De ondervoorzitter haalt het voorbeeld aan van het iets verderop gelegen diepvriesgroentenbedrijf Ardo, waar de maximale bouwhoogte 35 meter is. Ardo ligt hierbij in een landschappelijk waardevoller gebied dan d'Arta. De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning repliceert hierop dat d'Arta toch geografisch gezien in een landschappelijk gevoeliger zone ligt, gelet op de ligging op een heuvelkam.

De voorzitter stelt dat dit eveneens een belangrijk aandachtspunt is dat de PROCORO moet meegeven. Er wordt best een afweging gemaakt en een evenwicht gezocht tussen de maximale bouwhoogte, het percentage waarbinnen hoger kan gebouwd worden en het gebruik van een gabarietregel.

Vervolgens stelt een lid vast dat er tussen het bedrijf en de gewestweg N37 nog een reststuk aanwezig is, dat nu uit het plangebied wordt gelaten. Het is aangewezen te onderzoeken of dit stuk niet dienstig kan zijn voor een uitbreiding van het bedrijf d'Arta. Het kan hierbij evenwel niet de bedoeling zijn een bijkomende ontsluiting op de primaire weg te creëren. De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat hier op vandaag trailers worden gestald van een bedrijf dat iets verderop richting Ardoorie is gelegen. Het bedrijf d'Arta slaagt er op vandaag niet in dit stuk agrarisch gebied aan te kopen.

De voorzitter stelt voor om dit mee te nemen in het advies van de PROCORO en aan te bevelen dat dit reststuk wordt meegenomen in het plangebied.

Een lid verwijst naar het advies van de PROCORO op de aanvraag tot planologisch attest van het bedrijf. Hierin werd de lange termijn ongunstig geadviseerd aangezien de PROCORO van oordeel was dat de voorziene uitbreiding onvoldoende compact was uitgewerkt. Het lid is van mening dat dit voorontwerp onvoldoende tegemoet komt aan deze opmerking. Daarnaast stelt het lid dat er met het voorontwerp PRUP ca.11ha herbevestigd agrarisch gebied wordt ingenomen. De provincie doet echter geen inspanningen om hiervoor een compensatie te voorzien, niettegenstaande het lid van mening is dat dit wel degelijk de taak van de provincie is. Voor wat betreft het voorstel om hoger te bouwen en het plangebied een stuk uit te breiden richting N37 kan het lid enkel akkoord gaan indien dit resulteert in een beperktere inname van het agrarisch gebied. Zoniet heeft dit geen enkel nut. Tenslotte kan niet worden akkoord gegaan met de optie om een zone als bouwvrij

agrarisch gebied aan te duiden als maatregel om de landschappelijke impact van het bedrijf te milderen. Het kan niet de bedoeling zijn dat er een bijkomende claim op landbouwgebied wordt gelegd om de expansie van een bedrijf te verantwoorden.

De heer Gertjan Lebrun van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat dit bouwvrij agrarisch gebied werd aangeduid om de verdere verlinting langs de N37 tegen te gaan en dat deze zone reeds als open ruimtecridor in het GRS van Ardoeie staat aangeduid. Het voorontwerp vertaalt deze visie uit het GRS. Wat betreft de relatie met het vorige ongunstig advies van de PROCORO op de lange termijn kan worden gesteld dat de bebouwingsgrens sterk is opgeschoven richting oosten en dat er op deze manier toch zoveel mogelijk werd tegemoet gekomen aan het advies van de PROCORO. Voor wat betreft de opmerking over de compensatie van het herbevestigd agrarisch gebied stelt de heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning dat de provincie van oordeel is dat een compensatie niet aan de orde is zolang de AGNAS-processen in de provincie niet zijn afgerond. Er is op vandaag immers nog geen duidelijkheid over het feit of het streefcijfer inzake natuur en landbouw al dan niet zal gehaald worden, dus is het ook voorbarig om nu al over te gaan tot compensatie. Bovendien is de provincie van oordeel dat het de taak is van de Vlaamse overheid om dit verder uit te werken.

Een lid vraagt wat de exacte bedoeling is van het bouwvrij agrarisch gebied: is dit met het oogmerk om een latere uitbreidingsmogelijkheid voor het bedrijf gaaf te houden of is dit vanuit landschappelijk perspectief? De heer Matthias Dobbels antwoordt dat er op vandaag een sterke verlinting plaatsvindt langs de N37 en dat dit de enige plaats is waar er nog een zichtas aanwezig is naar het achterliggende open agrarisch gebied. Ook in het GRS Ardoeie wordt deze zone specifiek aangeduid als open ruimtecridor. De opname van het bouwvrij agrarisch gebied is dus louter vanuit landschappelijke overwegingen meegenomen en niet vanuit een verborgen agenda om het bedrijf op termijn er verder te laten uitbreiden.

De voorzitter stelt voor om in het advies van de PROCORO op te nemen dat er wordt betreurd dat de provincie niet zelf instaat voor een compensatie van agrarisch gebied. Daarnaast acht de PROCORO het aangewezen om het bouwvrij agrarisch gebied uit het plangebied te laten, waarbij er dan op de gewestplanbestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' wordt teruggevallen. Deze bestemming bevat immers voldoende garanties dat het gebied zoveel mogelijk wordt opgehouden.

Tenslotte worden er door een lid nog twee technische opmerkingen gemaakt. Ten eerste wordt gesteld dat er beter met artikelnummers wordt gewerkt op het verordenend grafisch plan. Ten tweede is het aangewezen om op p.27 de biologische waarderingskaart iets uit te breiden, waardoor ook het Ardoeieveld (belangrijke faunistische waarde) zichtbaar wordt op de kaart.

De voorzitter beëindigt de bespreking.

De PROCORO geeft een gunstig advies op het voorontwerp PRUP, maar wenst volgende aandachtspunten mee te geven voor de plenaire vergadering:

- Gelet op een zuinig ruimtegebruik enerzijds, optimalisatie van het bedrijf anderzijds en de samenhang met het landschap dient bekeken te worden of de beperkingen in bouwhoogte (25m en het percentage afwijking) niet te beperkt is.
- Wat betreft de mobiliteit adviseert de PROCORO om de openbare weg af te sluiten. Indien dit niet gebeurt, zouden op zijn minst voorschriften moeten opgenomen worden omtrent de verkeersveiligheid. Ook de verder gelegen vrachtwagenparking langsheen de N37 zou mee moeten bekeken worden in het ontsluitingsverhaal.
- De PROCORO betreurt dat noch vanuit Vlaanderen, noch vanuit de provincie duidelijkheid is omtrent compensatie voor agrarische gebieden.
- Na stemming beslist de PROCORO unaniem om het bouwvrij agrarisch gebied zoals opgenomen in het voorontwerp PRUP uit het plangebied te halen en terug te vallen op de gewestplanbestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.
- Verder wordt gevraagd de biologische waarderingskaart uit te breiden en enkele technische aanpassingen door te voeren.

4. Digitalisering documenten PROCORO

De heer Tom De Visschere van de dienst ruimtelijke planning heeft een toelichting omtrent de mogelijkheden om de documenten van de PROCORO uit te wisselen via een digitaal platform.

Een lid vraagt of het niet mogelijk is om ook de historiek van een dossier op die manier bij te houden, zodat alle voorgaande besprekingen ook zichtbaar zijn. Ook het gebruik van zoektermen zou erg handig zijn.

Een ander lid vraagt de beveiliging van de PDF-documenten niet te strikt te maken zodanig dat deze nog kunnen geprint of gekopieerd worden.

Tenslotte wordt er ook opgemerkt dat er ook een link moet zijn voor plaatsvervangers en politieke vertegenwoordigers.

De ondervoorzitter overloopt een voorstel uitgewerkt door het bureau van de PROCORO omtrent de uitwisseling van documenten analoog en/of digitaal (cfr. bijlage).

Een lid stelt de vraag of het mogelijk is om opnieuw een overzichtskaart te voorzien met duiding van alle projecten.

Een lid vraagt waarom de samenvatting van adviezen en bezwaren bij een planologisch attest wel analoog en digitaal zouden worden aangeleverd en bij een PRUP enkel digitaal. Dit wordt best op dezelfde wijze behandeld.

De voorzitter geeft aan dat op aanvraag nog steeds een papieren versie ter inzage ligt in het secretariaat van de PROCORO en zal kunnen opgevraagd worden.

Er zal gestart worden met deze nieuwe manier van werken vanaf de uitnodiging voor de PROCORO van 08/01/2015 en na een eerste proeftijd van 6 maand zal het systeem geëvalueerd en indien nodig bijgestuurd worden.

5. Varia

Een lid merkt op dat de recentste info omtrent procedures die hangende zijn bij de Raad van State niet correct is op de website, er wordt gevraagd dit up te daten.

Op 20/11/2014 wordt een plaatsbezoek voorzien. Een politiek vertegenwoordiger merkt op dat er om 17u dan AZF-commissie is waarop de politieke vertegenwoordiger dient aanwezig te zijn en vraagt of hier in de timing kan rekening mee gehouden worden.

De PROCORO zittingen van 4 en 18 december worden geschrapt, de eerst volgende zitting is dus 8 januari 2015.

De plaatsvervangend secretaris

De voorzitter

Wouter Billiet

Piet Gellynck

Digitalisering documenten PROCORO 6 november 2014

- Via nieuwe afgeschermd website -> link wordt doorgemailed -> persoonlijke gebruikersnaam en paswoord worden doorgemailed
- 2 inkijskexemplaren in secretariaat
- Start met uitnodiging 8/1/2015 – test 6 maand

FASE	DOCUMENTEN Uitnodiging OUD	DOCUMENTEN Uitnodiging NIEUW	AFGESCHERMDE WEBSITE NIEUW
VERSLAG	<ul style="list-style-type: none"> ▪ verslag 	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verslag
OGRS OPENBAAR ONDERZOEK	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toelichtingsnota ▪ Stedenbouwkundige voorschriften ▪ kaartenbundel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toelichtingsnota ▪ Stedenbouwkundige voorschriften ▪ kaartenbundel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toelichtingsnota ▪ Stedenbouwkundige voorschriften ▪ kaartenbundel
PLAN ATTEST OPENBAAR ONDERZOEK	<ul style="list-style-type: none"> ▪ samenvatting ingediend dossier (tekst + plannen) ▪ samenvatting adviezen en bewaren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ samenvatting ingediend dossier (tekst + plannen) ▪ samenvatting adviezen en bewaren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ samenvatting ingediend dossier (tekst + plannen) ▪ samenvatting adviezen en bewaren
SCHETSONTWERP PRUP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toelichtingsnota ▪ Stedenbouwkundige voorschriften ▪ kaartenbundel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stedenbouwkundige voorschriften ▪ Bestemmingsplan (kleur) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toelichtingsnota ▪ Stedenbouwkundige voorschriften ▪ kaartenbundel
PLAN MER PRUP IKV KENNINGSGEVINGSNOTA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ niet-technische bundel ▪ plannen 	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ niet-technische bundel ▪ plannen
VO PRUP NAV PLENAIRE VERGADERING	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toelichtingsnota ▪ Stedenbouwkundige voorschriften ▪ kaartenbundel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stedenbouwkundige voorschriften ▪ Bestemmingsplan (kleur) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toelichtingsnota ▪ Stedenbouwkundige voorschriften ▪ kaartenbundel
O PRUP NAV OPENBAAR ONDERZOEK	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toelichtingsnota ▪ Stedenbouwkundige voorschriften ▪ Kaartenbundel ▪ Samenvatting adviezen en bezwaren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stedenbouwkundige voorschriften ▪ Bestemmingsplan (kleur) ▪ Samenvatting adviezen en bezwaren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toelichtingsnota ▪ Stedenbouwkundige voorschriften ▪ Kaartenbundel ▪ Samenvatting adviezen en bezwaren
VERSLAG UITGAVEN	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verslag uitgaven
JAARPROGRAMMA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ overzicht jaarprogramma + plan ▪ overzicht gemeenten planners 	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jaarprogramma + plan overzicht gemeenten
HUISHOUDELIJK REGLEMENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ huishoudelijk reglement 	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Huishoudelijk reglement
DEELRUIMTE	-	-	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Document deelruimtes
HERZIENING PRS OPENBAAR ONDERZOEK	<ul style="list-style-type: none"> ▪ teksten ▪ Samenvatting adviezen en bezwaren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Samenvatting adviezen en bezwaren 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Samenvatting adviezen en bezwaren