

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 164 verslag 7 mei 2015

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 163 (2/4/2015) p.02
2. Evaluatie digitalisering documenten p.02
3. Varia p.03
4. Behandelen en adviseren adviezen en bezwaren nav het openbaar onderzoek ontwerp PRUP Solitaire vakantiewoningen Interfluvium..... p.04
5. Behandelen en adviseren adviezen en bezwaren nav het openbaar onderzoek ontwerp planologisch attest Exportslachthuis Tielt – Debra-Meat – Debra-Freeze te Tielt p.07

AANWEZIG

• **Effectieve leden:**

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Dhr. Patrice BAKERROOT 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
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Dhr. Frans COUSSEMENT Dienst Landbouw
- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa

• **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Lieven VEULEMANS Provinciale Dienst Welzijn

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Mevr. Annie COOL CD&V
- 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 TYBERGHIE VRP
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Magda MONBALLYU Westtoer
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Dienst Welzijn
- Mevr. Mieke ACKX Dienst Cultuur
- Mevr. Sophie MUYLLAERT Dienst Erfgoed

• **Plaatsvervangende leden:**

- Mevr. Martine LANGEN Natuurpunt vzw
- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Michel GILTE Westtoer
- Dhr. Jeroen CORNILLY Dienst Erfgoed

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Dhr. Rik BUYSE N-VA
- Mevr. Gerda SCHOTTE GROEN

AFWEZIG

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

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

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag nr 163 (2/4/2015)

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

2. Evaluatie digitalisering documenten

De voorzitter verwijst naar de SARO (Strategisch Adviesraad Ruimtelijke Ordening) en de GECORO Zedelgem, waarin hij actief is. Alles wordt in deze commissies digitaal bezorgd. Bij de PROCORO is er nog een mengvorm: een deel op papier en alles digitaal.

Een lid vindt het wenselijk om het verslag terug op papier te krijgen en dus toe te voegen bij de uitnodiging. Het lid meent dat het verslag via de digitale weg niet meer wordt gelezen. Het lid is positief dat via de digitale weg de dossiers integraal worden verkregen. Vroeger was er een samenvatting. Het volledige dossier lag ter inzage. Dit is een positieve evolutie.

Een aantal leden vinden de digitalisering een positieve evolutie. Ze stellen echter vast dat de vergaderzalen niet zijn uitgerust: onvoldoende stopcontacten, geen laptops of Ipads ter beschikking.

Een aantal leden menen dat de digitalisering ook een verschuiving is aan kosten. De laptop of Ipad moet het lid zelf meebrengen. Sommige dossiers lezen gemakkelijker op papier. Dus de kost van afprinten wordt doorgeschoven naar de leden zelf. Leden die werken voor de administratie of een organisatie kunnen dit nog afprinten op het werk. In de andere gevallen is dit voor betrokkene zelf. Een lid doet de suggestie of leden terecht kunnen in de streekhuizen om eventueel documenten af te printen.

De voorzitter vraagt wat de ervaringen zijn vanuit het PROCORO secretariaat. De vaste secretaris antwoordt dat het minder werk vraagt om alles af te printen en in enveloppes te steken. Het is gemakkelijker werken. De ervaring leert dat personen selectiever zijn om dossiers af te printen.

Een lid verwijst naar de GECORO van Torhout. Alle documenten worden digitaal bezorgd. Leden, die willen documenten afprinten, staan zelf in voor de kosten. De zitpenningen kunnen hiervoor dienen. De zitpenningen zijn niet verlaagd of afgeschaft geweest, mede om het eventueel zelf kopiëren te compenseren.

Een ander lid vindt de digitalisering gemakkelijk. Het lid vraagt of de voorbereide adviezen vooraf digitaal kunnen bezorgd worden in plaats van dat het op de vergadering wordt uitgedeeld.

De voorzitter zegt dat dit een andere kwestie is. In de SARO worden de adviezen vooraf bezorgd. Het resultaat is dat enkel in de vergadering de hierover vooraf bezorgde schriftelijke opmerkingen worden behandeld. De voorzitter meent dat bij het vooraf bezorgen van adviezen de interactie in de discussie verloren gaat. Bij elke werkwijze zijn er voor- en nadelen. De voorzitter zal dit verder bekijken binnen het bureau.

Een lid stelt voor dat de samenvatting van de bezwaren en adviezen enkel digitaal te bezorgen. Op de vergadering worden de bezwaren en adviezen met een voorstel van advies toch op papier uitgedeeld.

Een lid vindt de digitalisering positief. Het lid vraagt hoe lang de documenten digitaal kunnen geraadpleegd worden. Na een paar jaar zullen de documenten gearchiveerd worden om ruimte te maken op de schijf. Een ander lid wijst op het feit dat de dataserver van de POM reeds volzet is.

Een ander lid vult dit aan met de vraag of documenten van dossiers, die reeds in het verleden aan bod zijn gekomen, verder zullen geraadpleegd kunnen worden.

De vaste secretaris antwoordt dat er nagegaan wordt of er kan gewerkt worden met een link naar de vroeger besproken dossiers. Op deze wijze kan een PROCORO-lid de historiek van het dossier binnen de PROCORO terugvinden.

De voorzitter besluit dat de digitalisering van de documenten kan blijven in de huidige formule met volgende aanpassingen:

- Leden die het verslag schriftelijk wensen te ontvangen, geven hun naam op aan het secretariaat.
- De samenvatting van adviezen en bezwaren wordt enkel nog digitaal bezorgd bij de uitnodiging.

3. Varia

▪ **Volgende bijeenkomst 4/6/2015: uitstap PROCORO**

De volgende bijeenkomst is de halfjaarlijkse uitstap van de PROCORO.

In de voormiddag wordt het provinciedomein De Gavers bezocht en wordt er een aanzet van visie besproken. In de namiddag gaat het richting Anzegem waar de verschillende scenario's voor de omleidingsweg ter hoogte van de spoorweg worden getoond.

Voor de bijeenkomst van 2 juli is er voorlopig 1 dossier: behandelen van de bezwaren en adviezen voor strand en dijk Brugge West. De vraag is om eventueel het dossier te behandelen op 4 juni. Het openbaar onderzoek loopt af op 22 mei. Er worden weinig bezwaren verwacht.

De vraag is of de PROCORO akkoord kan gaan dat de samenvatting van adviezen en bezwaren later kan bezorgd worden, ten laatste op maandag 1 juni. Er moet rekening gehouden worden dat er ook bezwaren kunnen ingediend worden bij stad Brugge, die dan binnen de 3 werkdagen dit moeten overmaken aan de PROCORO. Uiteraard als we dit vroeger kunnen bezorgen, doet het secretariaat dit.

De PROCORO gaat hiermee akkoord

▪ **Terugkoppeling dossiers**

De vaste secretaris koppelt een aantal dossiers terug :

Volgende PRUPs worden definitief vastgesteld in de provincieraad in mei:

- Provinciaal PRUP Watergebonden bedrijventerrein te Oostrozebeke
- Provinciaal PRUP militaire begraafplaats Hooglede-Gits
- Provinciaal PRUP regionaal bedrijventerrein Reigersburg Ieper
- Provinciaal PRUP regionaal bedrijf Vulsteke Staden

Daarbij heeft de deputatie het advies van PROCORO in hoofdzaak gevolgd.

Wat betreft de ontsluiting van het bedrijventerrein Reigersburg Ieper had de PROCORO gevraagd naar bijkomend onderzoek:

- De aantakking op de N38 via de Diksmuidseweg kan geoptimaliseerd worden.
- De aantakking rechtstreeks op de N8 bij de ontwikkeling van fase 2 is vanuit capaciteit en veiligheid mogelijk.

De onderbouwing werd ook besproken op de provinciale verkeerscommissie van het Vlaams gewest. De conclusies werden aanvaard.

De minister voor ruimtelijke ordening, Joke Schauvliege heeft het regionaal bedrijventerrein Staatsbaan Kortemark onthouden van goedkeuring omwille van:

- Geen compensatie HAG: er wordt verlangd dat perceel op perceel wordt gecompenseerd.
- Geen visie op specifiek economisch knooppunt Kortemark.
- Voldoende aanbod bedrijventerreinen op RESOC niveau.
- Bedrijf Verduyn kan niet verder ontwikkelen gelet op de slechte ontsluiting.

De vaste secretaris deelt mee dat in het besluit geen enkele melding wordt gemaakt over de visie van de deputatie over het locatie-onderzoek voor nieuwe regionale bedrijventerrein in de Roeselaarse regio. De studie is ook in de voorbereiding ook uitgebreid aan bod gekomen in de PROCORO.

Het ministerieel besluit wordt toegevoegd aan het verslag.

Gelet op deze elementen, heeft de provincieraad in zitting van 30 april het PRUP Breestraat Wielsbeke de definitieve vaststelling ingetrokken en opnieuw vastgesteld met bijkomende motiveringselementen:

- Compensatie HAG in PRUP Palingbeek
- Visie op SPEK: er wordt verwezen naar het locatie-onderzoek voor nieuwe regionale bedrijventerreinen in de Roeselaarse regio voor de specifiek economische knooppunten.
- Aanbod: er wordt verwezen naar uitvoering RSV en het feit dat er in die regio minder aanbod is (ook mede door sneuvelen van Blauwpoort)

▪ **Info-avond Groenboek Ruimte Vlaanderen**

Ruimte Vlaanderen heeft een info-avond georganiseerd over Groenboek Ruimte Vlaanderen voor de voorzitters en secretarissen van GECORO'S en schepenen RO. Vanuit het bureau van de PROCORO is er een schrijven gericht waarom PROCORO niet wordt betrokken. Er is dan ook op het laatste moment een uitnodiging gekomen.

De ppt van de toelichting wordt toegevoegd aan het verslag.

De voorzitter vult aan dat hij reeds in zijn reflectiemoment op 6 september 2012 commentaar heeft gegeven op het groenboek. De voorzitter stelt voor om een bespreking in de PROCORO te houden wanneer de teksten klaar zijn voor het witboek. De voorzitter stelt vast dat het proces onder de vorige minister voor RO is stil gevallen. De nieuwe minister tracht weer een dynamiek op gang te brengen door 10 werkgroepen, 2 per provincie, op te richten om te zoeken naar win-win situaties bij toepassing van het groenboek. De

voorzitter vindt dit een positieve evolutie. De werkgroepen in West-Vlaanderen zijn voor het Oostkustgebied en voor de Kortrijkse regio.

Een lid vult aan dat er in West-Vlaanderen een derde werkgroep, met name in de Westhoek, is met goedkeuring van de minister voor ruimtelijke ordening. Het initiatief kwam vanuit de RESOC Westhoek in samenspraak met het Westhoekoverleg. De thema's werden uitgewerkt met steun van de provinciale diensten en de WVI.

Een lid vindt het spijtig dat het middenveld niet betrokken is geweest.

Een lid vraagt of de eindnota's kunnen verkregen worden en ter beschikking wordt gesteld van de PROCORO.

Het secretariaat van PROCORO vraagt dit op.

Een ander lid vraagt zich af of deze oefeningen kunnen gelden als voorbeeld.

Nog een ander lid zegt dat het interessant zou zijn om de resultaten van een gebied toe te passen op een gelijkaardig gebied in West-Vlaanderen.

4. Behandelen en adviseren adviezen en bezwaren nav het openbaar onderzoek ontwerp PRUP Solitaire vakantiewoningen Interfluvium

openbaar onderzoek van 12/01/2015 t.e.m. 13/03/2015

De heer Davy Goethals van de dienst ruimtelijke planning licht het ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan toe.

Er zijn geen vragen.

De vertegenwoordigers van de politieke fracties en Patrice Bakeroot verlaten de vergadering.

De voorzitter gaat over tot de behandeling van de adviezen en bezwaren.

ADVIEZEN

A1. gemeentebestuur Deerlijk

(zitting 26/02/2015, poststempel 02/03/2015, ontvangst PROCORO 03/03/2015)

Gunstig advies.

Advies PROCORO met éénparigheid aan stemmen:

De PROCORO neemt akte van het gunstig advies.

Ontvangen na einde openbaar onderzoek maar gemeenteraadszitting binnen termijn.

Binnen de PROCORO is er een discussie of adviezen van gemeenteraden ontvankelijk kunnen verklaard worden, wanneer de zitting binnen de termijn van openbaar onderzoek heeft plaats gevonden maar de ontvangst bij het secretariaat van PROCORO buiten de termijn is gebeurd. Het advies van een gemeenteraad kan ook meegezonden worden met de bezwaren van burgers, die werden afgegeven in het gemeentehuis. Dit moet binnen de 3 werkdagen na het einde van het openbaar onderzoek opgezonden worden.

De adviezen worden ontvankelijk verklaard met een meerderheid van stemmen:

Ontvankelijk: 7 (*Peter Norro, Koen Vanneste, Lieven Veulemans, Frans Coussement, Gwendoline Vermeire, Koen Dewulf, Piet Gellynck*)

Niet ontvankelijk: 7 (*Franky Roels, Marc Desmet, Eric Vandorpe, Katty Dewilde, Eric Boussey, Oscar Wullepit, Tom Decock*)

Bij gelijkheid aan stemmen is de stem van de voorzitter doorslaggevend.

Meerderheidsstandpunt :

Gemeenteraden zijn belangrijke democratische organen. Het vergt ook een eigen administratieve afhandeling. Het belangrijkste is dat het advies werd behandeld in een gemeenteraad binnen de termijn van openbaar onderzoek. Een burger heeft deze administratieve afhandeling niet. Dit zou ook betekenen dat een gemeenteraad niet meer op de laatste dag van het openbaar onderzoek dit zou kunnen behandelen omdat het administratief niet meer kan afgehandeld worden binnen de termijn van openbaar onderzoek.

Minderheidsstandpunt:

De overheid heeft een voorbeeldfunctie. Hoe kan je verwachten van de burger om op tijd zijn bezwaar in te dienen als de overheid dit zelf niet respecteert. Er moet vermeden worden dat er procedurefouten worden gemaakt. Het is voor iedereen gelijk.

A3. gemeentebestuur Menen

(zitting 23/02/2015, poststempel 17/03/2015, ontvangst PROCORO 18/03/2015)

Gunstig advies.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte van het gunstig advies.

A4. gemeentebestuur Zwevegem

(zitting 23/02/2015, poststempel 20/03/2015, ontvangst PROCORO 23/03/2015)

Gunstig advies.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte van het gunstig advies.

A6. gemeentebestuur Wevelgem

(zitting 28/01/2015, poststempel 16/03/2015, ontvangst PROCORO 17/03/2015)

Gunstig advies.

Advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte van het gunstig advies.

Voorstel van de PROCORO om onontvankelijk te verklaren met éénparigheid van stemmen:

A2. gemeentebestuur Anzegem

(poststempel 17/03/2015, ontvangst PROCORO 18/03/2015)

Gunstig advies.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verklaart het advies als onontvankelijk gezien het advies van de uitvoerende en niet de wetgevende macht komt.

A5. gemeentebestuur Kuurne

(zitting 19/03/2015, poststempel 25/03/2015, ontvangst PROCORO 26/03/2015)

gunstig advies

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verklaart het advies als onontvankelijk omdat de gemeenteraadszitting buiten de termijn van het openbaar onderzoek viel.

BEZWAREN EN OPMERKINGEN

B1. Milieufrent Omer Wattez

(poststempel 13/03/2015, ontvangst PROCORO 16/03/2015)

1. Er is wel degelijk extra dynamiek mogelijk in geval van een solitaire vakantiewoning:
 - indien er groepen in een vakantiewoning samenkomen, zorgen zij voor meer activiteit in en in de omgeving van de woning i.v.m. dagelijkse bewoners.
 - de bezettingsgraad van een vakantiewoning kan tot het tienvoudige hoger liggen dan in een gezinswoning.
2. Het gewestplan had als doel om scheiding tussen agrarische en recreatieve functie te voorzien. Door het RUP blijven bouwwerken van oude boerderijen in stand gehouden en krijgen ze nieuwe functies. Hierdoor stijgt de druk op de open ruimte, en kunnen recreatieve hotspots ontstaan die in se voor landbouw waren bestemd.
3. Men creëert extra mobiliteit van en naar de solitaire vakantiewoningen, terwijl de mobiliteit van landbouwers op en rond hun bedrijven beperkter is in aantal afgelegde kilometers. Dit vraagt om een gedifferentieerde aanpak met zones voor concentratie.
4. Een tijdelijke of eenmalige toeristische activiteit mag het ruimtelijk functioneren van structuurbepalende functies natuur, bos en landbouw niet aantasten. Dit RUP kan echter zorgen voor recreatiegebieden (voormalige landbouwwoning) tussen het agrarisch gebied.
5. Een differentiatie in het landbouwgebied is wenselijk, gezien landbouwgebieden met extra waarde beter gemeden worden om verstoring van de fauna te voorkomen.
6. Bijkomende recreatieve druk wordt bij voorkeur buiten de valleigebieden gelegd, waardoor een gedifferentieerde aanpak wenselijk was.
7. Ten gevolge van klimaatsveranderingen en erger wordende overstromingen moet meer ruimte gecreëerd worden voor water i.p.v. het continueren van bebouwing door nieuwe functies toe te laten. Er moet dus een gebiedsgerichte afweging gebeuren afhankelijk van de overstromingsfunctie van een gebied.
8. Eén tiende van de 3 betrokken gemeenten heeft biologische waarde, en het vrijwaren van deze zones wordt geenszins overwogen.
9. Om al deze redenen wordt betwist dat een milieuscreeningsprocedure voldoende inschatting geeft.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

1. De PROCORO geeft aan dat momenteel reeds verscheidene functiewijzigingen mogelijk zijn bij bestaande woningen in het agrarisch gebied, zoals o.a. jeugdlogies, kinderboerderij, verblijfplaats voor therapie, onderwijs opleiding, ... Een functiewijziging naar vakantiewoning zal geen grotere impact hebben dan het gebruik van de woning met de huidige mogelijke functies. Verder is deze impact beperkter dan het dagelijks wonen gezien de tijdelijke bezetting van de woning als vakantiewoning. Ook het aantal vakantiegangers wordt beperkt doordat het gaat om bestaande woningen, waarbij de grote van de woning ook de bezetting zal bepalen. Verder geldt het enkel voor bouwfysisch geschikte gebouwen voor de nieuwe functie (= geen ingrijpende werken).
De PROCORO stelt dat hiervoor geen aanpassingen aan het RUP nodig zijn.
2. Om de bestemmingen van het gewestplan te kunnen detailleren, konden gemeenten BPA's opstellen die bijkomende functies kunnen toelaten. Verder kunnen vergunningverlenende bestuursorganen afwijken van de voorschriften van het gewestplan, indien het aangevraagde kan vergund worden op grond van de voor de vergelijkbare categorie bepaalde standaardtypebepalingen. Hierdoor kunnen o.a. reeds verblijven met 8 verblijfseenheden worden vergund.
Het RUP zorgt voor een extra toevoeging van de functie vakantiewoning aan reeds bestaande residentiële woningen. Deze toevoeging is echter van minimale impact op het agrarisch gebied, gezien de huidige mogelijkheden van recreatieve functiewijzigingen binnen deze bestemming.
Ruimtelijke planning is bovendien een dynamisch gegeven waarbij het beleid er op gericht is nieuwe elementen uit te sluiten, toe te voegen, bij te sturen, ... mits een gedegen afweging.
De PROCORO stelt dat hiervoor geen aanpassingen aan het RUP nodig zijn.
3. De capaciteit van de solitaire vakantiewoningen is relatief beperkt, waardoor de verkeersbewegingen beperkt blijven tot een recreatieve aard, zoals deze zijn bij de andere functiewijzigingen die mogelijk zijn. Ook zijn het verplaatsingen van minder constante aard als deze bij het residentiële wonen.
Bij het afleveren van de stedenbouwkundige vergunning voor de functiewijziging naar solitaire vakantiewoning, wordt een toetsing gedaan aan een aantal kwalitatieve criteria waaronder goede bereikbaarheid, parkeerplaats op eigen terrein, ...
De PROCORO stelt dat hiervoor geen aanpassingen aan het RUP nodig zijn.

4. Dit RUP betreft een perimeter-RUP dat geen bestemmingen wijzigt. Het laat enkel in de gebiedscategorie landbouw een bijkomende functie toe. De gebiedscategorie van de grondbestemmingen blijft ongewijzigd.
De PROCORO stelt dat hiervoor geen aanpassingen aan het RUP nodig zijn.
5. Het RUP richt zich tot een aanvulling van het functiewijzigingsbesluit art. 9, waarbij het enkel handelt over functiewijzigingen binnen het agrarisch gebied in de ruime zin. Er is geen reden om aan te nemen dat de functie aanleiding kan geven tot het verminderen van de landschappelijke waarde. Een differentiatie is dus ook niet opportuun.
Verder is het RUP enkel van toepassing op bestaande bebouwing en blijft de huidige regelgeving voor zonevreemde woningen in het buitengebied gelden volgens de VCRO. Aanpassingen aan de woning vallen dan ook onder deze regelgeving.
De PROCORO stelt dat hiervoor geen aanpassingen aan het RUP nodig zijn.
6. Zie punt 5.
7. Het RUP laat geen bijkomende bebouwing en verhardingen of ondergrondse constructies toe. Het plan voorziet enkel in de mogelijkheid van een nieuwe functiewijziging van bestaande hoofdzakelijk vergunde zonevreemde woningen, gelegen in categorie van gebiedsaanduiding 'landbouw'. Voor het voorzien van de functie vakantiewoning zijn nagenoeg geen werken vereist aan de bestaande woningen.
De bestaande gewestelijke verordeningen en vigerende sectorale wetgeving is van toepassing.
De PROCORO stelt dat hiervoor geen aanpassingen aan het RUP nodig zijn.
8. Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines overlopen. Daarbij wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden. Het plan geeft dus geen aanleiding tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en de opmaak van een plan-MER is dus niet nodig. Een ontheffing van de bevoegde dienst werd hiervoor verkregen op 16/10/2014.
De PROCORO stelt dat hiervoor geen aanpassingen aan het RUP nodig zijn.
9. Zie punt 8.

5. Behandelen en adviseren adviezen en bezwaren nav het openbaar onderzoek ontwerp planologisch attest Exportslachthuis Tielt – Debra-Meat – Debra-Freez te Tielt

openbaar onderzoek van 09/03/2015 t.e.m. 07/04/2015

Lieven Veulemans verlaat de zaal

De heer Gertjan Lebrun van de dienst ruimtelijke planning licht het dossier toe.

De voorzitter gaat over tot de bespreking.

Een lid wil weten waarom het vroegere planologisch attest niet voldoende was.

De heer Gertjan Lebrun verduidelijkt dat een nieuwe ontsluitingsweg in het planologisch attest voorzien was op lange termijn. Het vrachtverkeer is aanzienlijk waardoor een nieuwe ontsluitingsweg op korte termijn noodzakelijk is.

Een lid meent kafka te ontdekken in dit dossier: er is een project-MER opgesteld voor de vergunningen, er is reeds een planologisch attest afgeleverd, een plan-MER procedure is lopende, er is terug een planologisch attest aangevraagd.

De heer Koen Dewulf, ondervoorzitter en diensthoofd vergunningen, deelt mee dat het bedrijf in de kennisgevingsnota van het plan-MER een scenario heeft voorgesteld om 2,5 miljoen varkens te slachten. Op heden bedraagt de vergunde capaciteit 1,5 miljoen. Wellicht zijn heel wat van de thans ingekomen bezwaren hierdoor te verklaren.

Een lid wil weten of de kennisgevingsnota volledig is verklaard door de MER-cel.

De heer Gertjan Lebrun bevestigt dit.

Een lid wil weten of het bedrijf de gronden in eigendom heeft om de weg aan te leggen? Het lid wil weten of een weg kan aangelegd worden zonder planologisch attest. Het lid wijst erop dat PROCORO bij de vorige aanvraag het attest ongunstig heeft geadviseerd.

De heer Gertjan Lebrun verduidelijkt dat het doel van het planologisch attest er in hoofdzaak op gericht is om de ontsluitingsweg op korte termijn te kunnen vergunnen. Er is een duidelijk standpunt ingenomen bij

het vorig planologisch attest en het voortbestaan van het slachthuis kan aldus niet langer in vraag worden gesteld.

Een lid meent dat de nieuwe ontsluitingsweg zorgt voor een evenwicht tussen enerzijds de verdere ontwikkeling van het bedrijf en anderzijds de leefbaarheid van de wijk.

Een lid stelt vast dat het bedrijf zich zal moeten heroriënteren ten aanzien van de nieuwe ontsluitingsweg. Een ander lid vraagt zich af of de ontsluitingsweg niet enkel kan gebruikt worden voor vrachtwagens. De andere weg kan blijven voor toegang personeel. Het lid merkt op dat er ook bemerkingen zijn over de ontsluiting via de Wingensesteenweg.

Een lid stelt vast dat het voorstel is om parkeergelegenheid te voorzien voor 300 werknemers. Dit is een toename van 90 tot 100 werknemers. Volgens de sociale balans telt het bedrijf 61 werknemers. Hoe valt dit te rijmen?

ADVIEZEN

A1. Departement Leefmilieu, Natuur & Energie (poststempel 12/03/2015, ontvangst PROCORO 13/03/2015)

De dienst Veiligheidsrapportering vraagt geen ruimtelijk veiligheidsrapport in het kader van dit planologisch attest.

Er zijn geen opmerkingen vanuit de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond en Natuurlijke Rijkdommen met betrekking tot de aspecten bodembescherming, ondergrond en natuurlijke rijkdommen.

De dienst Mer stelt vast dat geen afgeronde planmilieueffectrapportage beschikbaar is en dat bijgevolg de aanvraag niet voldoet aan de handleiding inzake planologische attesten.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte van het feit dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport is vereist.

De PROCORO neemt akte van het feit dat er geen opmerkingen zijn vanuit de afdeling Land en Bodembescherming, Ondergrond en Natuurlijke Rijkdommen met betrekking tot de aspecten bodembescherming, ondergrond en natuurlijke rijkdommen.

De PROCORO neemt akte van het feit dat er geen afgeronde planmilieueffectenrapportage beschikbaar is en dat de aanvraag dus niet voldoet aan de handleiding inzake planologische attesten. De PROCORO merkt hier bij op dat er in het kader van het uitvoeringsbesluit van 29 maart 2013 (Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest) wordt vermeld dat een aanvraag van een planologisch attest dient te bestaan uit onder andere documenten waaruit blijkt dat voldaan is aan de verplichtingen inzake milieueffectrapportage. Ruimte Vlaanderen heeft dit besluit verder verfijnd door middel van een handleiding. De PROCORO merkt op dat Ruimte Vlaanderen geen opmerkingen heeft gegeven inzake deze handleiding in hun advies over de aanvraag planologisch attest (zie A4, advies Ruimte Vlaanderen).

De PROCORO is van mening dat het belangrijk is om rekening te houden met de resultaten uit het lopende plan-MER (kennisgevingsdossier reeds volledig verklaard). En dit voor de nieuwe zaken die worden aangevraagd op korte termijn met uitzondering van de nieuwe ontsluitingsweg en voor de zaken op lange termijn. Vandaar dat de PROCORO enkel kan akkoord gaan met de zaken die reeds werden goedgekeurd door de deputatie in het kader van het vorige planologisch attest (afgeleverd dd. 24/10/2013) en de ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg. De reeds aangevraagde zaken op korte termijn in het kader van het vorige planologisch attest konden immers reeds worden vergund. Bovendien zijn er bepaalde aanvragen op korte termijn die kunnen vergund worden op basis van de bestaande bestemming in het BPA. De ontsluitingsweg is dan weer noodzakelijk voor de zaken die reeds vergund zijn of konden zijn op basis van het vorige planologisch attest en/of op basis van het BPA, teneinde de buurt in de omgeving van het slachthuis te ontlasten. De PROCORO is hierbij van mening dat :

- De aangevraagde zaken op korte termijn, conform de vorige beslissing van planologisch attest, en die buiten de contour van het BPA zijn gelegen, pas kunnen vergund worden als de ontsluitingsweg een feit is.
- Voor de overige zaken, nieuwe elementen op korte termijn en de elementen op langere termijn, moeten de resultaten uit het plan-MER worden afgewacht en kunnen er via het PRUP eventueel milderende maatregelen worden vastgelegd.

A2. Onroerend Erfgoed (poststempel 24/03/2015, ontvangst PROCORO 26/03/2015)

Er wordt gesteld dat de nieuwe asfaltverharding zeer ruim is bemeten. Men stelt voor deze verharding aan de noordwestelijke zijde van het bedrijf te beperken tot op de bestaande perceelgrens. Dit lijkt eveneens haalbaar zonder implicaties naar het functioneren van het bedrijf en een betere optimalisatie van het ruimtegebruik (parking) is best mogelijk.

De nieuwe ontsluitingsweg naar de Wingensesteenweg leidt tot een verdere compartimentering van het landschap. Er wordt aanbevolen om de bestaande aansluiting op de Wingensesteenweg te behouden.

Er wordt gesteld dat het van belang is om de groenbuffer volwaardig aan te leggen. Men stelt hierbij voor de zone voor buffer uit te breiden tot 12m zodat bomen en hakhout voldoende ruimte krijgen. De buffer kan bv. bestaan uit een rij knotbomen aangevuld met een rij vrij uit te laten groeien bomen en hakhoutsoorten en/of streekeigen struiken.

Er wordt gesteld dat de aanleg van het bufferbekken ook ondergronds geïntegreerd kan worden op de site waardoor er minder relictzone moet ingenomen worden.

Er wordt voorgesteld om materialen te gebruiken die zorgen voor een verbeterde integratie van de bebouwing in het landschap. Men stelt dat het gebruik van donkere kleuren (bruine tinten), zowel voor de bedaking als voor de gevels, de voorkeur geniet.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat er reeds in het kader van het vorige planologisch attest kon akkoord gegaan worden met een maximale uitbreidingszone aan de westelijke zijde van het bedrijf, parallel aan de Hoogserleistraat van ca. 85m x 85m. De PROCORO kan dan ook enkel akkoord gaan met voorgenoemde uitbreiding van de verharding en de ontsluitingsweg die deze verharding verbindt met de Wingensesteenweg. Voor een eventuele verdere uitbreiding van de verharding zullen de resultaten uit het plan-MER moeten worden afgewacht.

De PROCORO merkt op dat er voor de ontsluitingsweg, zoals aangevraagd in het kader van dit planologisch attest, is geopteerd door het bedrijf omwille van o.a. de voedselveiligheid. Hierbij merkt de PROCORO ook op het aangevraagde tracé van de weg aansluit op de zaken die reeds werden afgeleverd in het kader van het vorige planologisch attest waarbij er even diep in het landschap wordt ingesneden.

De PROCORO merkt op dat de aangevraagde zone voor buffering aan de noordwestelijke zijde momenteel slechts 8m bedraagt. In het kader van deze aanvraag planologisch attest is het echter niet opportuun om deze zone uit te breiden, aangezien de aanleg van de ontsluitingsweg dan dreigt in het gedrang te komen. In het kader van het PRUP kan overwogen worden om deze bufferzone uit te breiden en kunnen er tevens inrichtingsvoorschriften aan worden gekoppeld.

De PROCORO volgt het advies teneinde het bufferbekken niet dieper in de relictzone te laten insnijden. Er wordt gesteld dat dit bufferbekken op korte termijn binnen de overige zones kan worden aangelegd, eventueel ondergronds.

De PROCORO is akkoord met het feit dat de nodige aandacht moet uitgaan naar materiaalgebruik teneinde een verbeterde integratie na te streven van de gebouwen in het landschap. Inrichtingsvoorschriften kunnen worden opgenomen in het PRUP. Reeds in het kader van de aanvraag planologisch attest kunnen er voorwaarden worden opgelegd inzake het materiaalgebruik conform het advies van Onroerend Erfgoed

A3. Stad Tielt (poststempel 03/04/2015, ontvangst PROCORO 07/04/2015)

Het college van burgemeester en schepenen verleent een deels voorwaardelijk gunstig advies en een deels ongunstig advies.

Het bedrijf kan op de bestaande site bestendig worden voor de slachtactiviteiten en de bijhorende klassieke versnijding. Een uitbreiding van de slachtcapaciteit is niet wenselijk. De vleesverwerkende activiteiten dienen te verhuizen naar een alternatieve locatie. Een eventuele uitbreiding met een nieuwe activiteit van warme afvalverwerking is niet wenselijk op deze locatie.

Voor de zaken op **korte termijn** wordt het volgende advies gegeven:

- Er wordt akkoord gegaan met de nieuwe ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg, op voorwaarde dat de bestaande ontsluiting doorheen de buffer wordt opgeheven en op voorwaarde dat de haakse

parkeerplaatsen aan de straatzijde niet worden ingericht. Ook de expeditie aan de Hoogserleistraat kan niet behouden blijven bij de realisatie van de nieuwe ontsluiting langs de Wingensesteenweg. Het terrein dient afgesloten te worden op de perceelsgrens met het openbaar domein (op de rooilijn) en het aantal op- en afritten dient beperkt te worden.

- De groenbuffer dient voorzien te worden bij de eerste aanvraag. Met een gefaseerd groenscherm wordt er niet akkoord gegaan. Het bedrijf is op heden op geen enkele manier ingekleed in het landschap of voldoende afgeschermd van de woonomgeving. Op de plek van de haakse parkeerplaatsen aan de Hoogserleistraat kan er ruimte worden gegeven aan een groenscherm.
- Indien dit milieutechnisch en inzake de veiligheid mogelijk is, wenst het college dat de CO₂-tanks (10,5m hoog) dichter bij de bebouwing worden voorzien (bv. aan de noordzijde van de nieuwe wasplaats), zodat deze minder uitdrukkelijk aanwezig zijn aan de buitenkant van de site en om de ruimtelijke impact te verminderen.
- Het college stelt zich vragen bij uitbreiding van de stallen langs de Hoogserleistraat. Op heden wordt immers het volume van 1.500.000 varkens per jaar gehaald. Men vraagt zich af of deze uitbreiding op een uitbreiding van de slachtcapaciteit anticipeert. Ook bij de uitbreiding van de versnijzaal worden er vragen gesteld. Er wordt hierbij gesteld dat een uitbreiding van de slachtcapaciteit steeds ongunstig werd beoordeeld door het college.

Voor de zaken op **lange termijn** wordt het volgende advies gegeven:

- Er wordt een gunstig advies gegeven voor de waterbuffers en waterzuivering, de burelen op de verdieping, het technisch atelier en de parkinguitbreiding voor vrachtwagens en voor personenwagens. Parkeren langs de Hoogserleistraat wenst men echter uit te sluiten.
- Een verdere uitbreiding van de slachtcapaciteit wordt ongunstig geadviseerd. Net als de vleesverwerking en de bijhorende stockage, verpakking en expeditie. De klassieke versnijding kan behouden blijven op de huidige locatie.
- Met de uitbreiding van de diepvries kan er niet akkoord worden gegaan zolang de alternatieve locatie van Tielt-Noord niet werd onderzocht.

Algemene opmerkingen:

- De afschaffing van de buurtweg nr. 124 kan voorafgaandelijk gebeuren aan het PRUP indien deze op heden niet meer in gebruik of wenselijk is.
- Indien het bufferbekken ten zuiden van de site dienstig is voor de brandweer en dus in dienst van de bedrijvigheid dient dit mee opgenomen te worden in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Zoals reeds vermeld kan de PROCORO enkel akkoord gaan met de zaken die reeds werden goedgekeurd door de deputatie in het kader van het vorige planologisch attest (afgeleverd dd. 24/10/2013) en de ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg. Een eventuele uitbreiding van de slachtcapaciteit, vleesverwerkende activiteiten en een eventuele nieuwe activiteit van warme afvalverwerking is momenteel niet aan de orde. Deze zaken worden onderzocht in het kader van het plan-MER.

De PROCORO volgt grotendeels het advies van het college voor de zaken op **korte termijn**:

De bestaande ontsluitingsweg doorheen de buffer dient te worden opgeheven (tenzij noodontsluiting) en er kunnen geen parkeerplaatsen langsheen de Hoogserleistraat worden voorzien. Het terrein dient eveneens afgesloten te worden op de perceelsgrens met het openbaar domein en het aantal op- en afritten dient te worden beperkt, teneinde het vrachtverkeer in functie van het slachthuis de site niet meer langs de Hoogserleistraat te laten bereiken. Een deel van de expeditie langs de Hoogserleistraat zal op korte termijn echter nog niet kunnen worden afgesloten aangezien de volledige heroriëntering van het slachthuis pas op lange termijn kan geschieden. Wel kan de expeditie aan de zijde van de Hoogserleistraat bereikt worden via de nieuwe ontsluitingsweg door op het terrein rond de bebouwing te rijden, waardoor al het vrachtverkeer de site kan bereiken via de Wingensesteenweg.

De buffering langs de noordwestelijke bedrijfszijde zal samen met de ontsluitingsweg dienen aangevraagd te worden. Ook langs de Hoogserleistraat dient er groenbuffering te worden voorzien. Over de andere zijden van de bedrijfssite kunnen er nog geen uitspraken worden gedaan aangezien de gevraagde uitbreidingen betrekking hebben op de lange termijn. Het plan-MER zal uitwijzen wat de eventuele bijkomende mogelijkheden zijn en in het PRUP zullen er bufferzones worden voorzien.

De PROCORO vraagt eveneens, indien dit milieutechnisch en inzake de veiligheid mogelijk is, om de CO₂-tanks dichter bij de bebouwing te voorzien.

Zoals reeds gesteld zal een eventuele uitbreiding van de slachtcapaciteit worden onderzocht in het kader van het plan-MER.

Voor de zaken op **lange termijn** stelt de PROCORO het volgende:

Deze uitbreidingsvragen worden onderzocht in het kader van het plan-MER. Momenteel worden met andere woorden de uitbreidingsvragen op lange termijn ongunstig geadviseerd. Zie A1.

Verder neemt de PROCORO akte van de **algemene opmerkingen** van het college. Hierbij merkt de PROCORO op dat, aangezien er niet kan akkoord gegaan worden met de zaken op lange termijn alvorens de resultaten van het plan-MER bekend zijn, er geen bijkomende bebouwing kan worden voorzien op de plaats waar de buurtweg nr. 124 is gelegen. Deze zal enkel doorkruist worden door de aan te leggen ontsluitingsweg, wat op zich geen onoverkomelijk probleem hoeft te zijn. In het kader van het PRUP moet bekeken worden wat er dient te gebeuren met de buurtweg. Verder stelt de PROCORO dat alle zaken in functie van het bedrijf en in functie van de buffering uiteraard zullen opgenomen worden in het PRUP, dus ook bufferbekkens.

A4. Ruimte Vlaanderen (poststempel 03/04/2015, ontvangst PROCORO 07/04/2015)

Het bedrijf kan worden bestendig op de bestaande bedrijfssite.

De behoeftes op korte termijn worden gunstig geadviseerd voor zover de overige voorwaarden van het vorige planologisch attest (dd. 24/10/2013) gehandhaafd blijven.

De behoeftes op lange termijn dienen verder gemotiveerd en onderzocht te worden. Verder onderzoek moet uitwijzen wat kan beschouwd worden als normale bedrijfseconomische groei van de huidige activiteiten, en wat een verbreding ervan zou zijn. Dit laatste is niet gewenst.

Tot slot wijst men er ook op dat de gevraagde uitbreiding deels is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied waardoor de bepalingen van de omzendbrief RO 2010/01 van toepassing zijn.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO sluit zich grotendeels aan bij het advies van Ruimte Vlaanderen. De PROCORO kan immers enkel akkoord gaan met de zaken die reeds werden goedgekeurd in het kader van het vorige planologisch attest. Bijkomend kan de PROCORO echter ook akkoord gaan met de nieuwe ontsluitingsweg in functie van de ontlasting van de buurt (zie hierboven). Voor de nieuwe zaken die worden aangevraagd op korte termijn met uitzondering van de nieuwe ontsluitingsweg en voor de zaken op lange termijn inclusief een verbreding van de activiteiten, dient de PLAN-MER afgewacht te worden.

Verder neemt de PROCORO akte van het feit dat de gevraagde uitbreiding deels is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied waardoor de bepalingen van de omzendbrief RO 2010/01 van toepassing zijn. Dit betekent dat er in het kader van het PRUP de nodige compensaties zullen moeten voorzien worden.

A5. Vlaamse Milieumaatschappij (ontvangst PROCORO 20/03/2015)

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt een voorwaardelijk gunstig advies uit. Er wordt gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid indien het gewijzigde waterverbruik wordt beschreven, milderende maatregelen tegen mogelijke negatieve effecten door bijkomende verharding worden vooropgesteld en de impact betreffende het aspect afvalwater uitgebreid wordt toegelicht.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt dat in het kader van het plan-MER het gewijzigde waterverbruik zal worden beschreven.

A6. Agentschap Ondernemen (poststempel 26/03/2015, ontvangst PROCORO 30/03/2015)

Het Agentschap Ondernemen adviseert de aanvraag tot planologisch attest gunstig.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte van het feit dat het Agentschap Ondernemen een gunstig advies geeft.

A7. De Lijn West-Vlaanderen (mail 03/04/2015, ontvangst PROCORO 03/04/2015)

De Lijn geeft een positief advies indien volgende punten worden aangepast:

Op p.43 wordt er foutief melding gemaakt van lijnen 35 en 46, 4/9. Het gaat om lijnen 21, 28, 59 en 77.

De Lijn geeft aan dat er een bijkomend nadeel is verbonden aan het tracé van de ontsluitingsweg via de Wingensesteenweg. Een bijkomend nadeel is een nieuw extra kruispunt (met vooral zwaar verkeer) op de

Wingensesteenweg. Dit zorgt voor een verhoogd risico op ongevallen en een eventuele vermindering van de doorstroming.

Voorstel van advies PROCORO:

De PROCORO neemt akte van het positief advies van De Lijn West-Vlaanderen. In het kader van het PRUP kan de correcte nummering van de lijnen worden gebruikt.

Inzake het bijkomend nadeel van de ontsluitingsweg wordt er verwezen naar A8.

A8. Departement Mobiliteit en Openbare Werken (estafette 07/04/2015, ontvangst PROCORO 08/04/2015)

Er wordt een gunstig advies gegeven. Tevens worden er een aantal opmerkingen geformuleerd:

Er wordt gesteld dat de werknemers kunnen gesensibiliseerd worden teneinde voor andere vervoersmodi te kiezen dan de auto. Dit kan onder meer door een fietsvergoeding en een goede fietsenstalling te voorzien op eigen terrein. Er wordt te gemakkelijk van uitgegaan dat bij een groei in het personeelsbestand er nog steeds 96% van de werknemers gebruik zal maken van de wagen. Sensibilisatie kan dit percentage naar beneden helpen, wat een effect zal teweeg brengen op het aantal te voorziene parkeerplaatsen.

De nieuwe ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg wordt ondersteund. Men stelt echter dat zowel scenario drie als scenario vier een mogelijkheid zijn om het bedrijf te ontsluiten. Aangezien de transporten het fietspad langs de steenweg zullen dwarsen is het sowieso belangrijk de fietsers en het overige gemotoriseerde verkeer voldoende vooraf op te merken. Indien uit de verkeersanalyse zou blijken dat er een linksafslagstrook voorzien moet worden op de gewestweg (komende uit de richting van Tielt) om kop/staartaanrijdingen te vermijden, dient dit zo snel als mogelijk meegegeven te worden. Eventuele aanpassingen aan de gewestweg zullen ten laste van de projectontwikkelaar, zijnde het slachthuis, gelegd worden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte van het gunstig advies van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

Hierbij stelt de PROCORO dat sensibilisatie niet ruimtelijk kan geregeld worden. Met het oprichten van voldoende fietsenstallingen kan er in het kader van het PRUP wel rekening mee gehouden worden.

De PROCORO neemt akte van het feit dat er kan akkoord gegaan worden met de nieuwe ontsluitingsweg (zowel scenario 3 als scenario 4 zijn mogelijk in functie van de verkeersveiligheid) en dat eventuele noodzakelijke aanpassingen in functie van de verkeersveiligheid aan de gewestweg ten laste zullen gelegd worden van de projectontwikkelaar.

A9. Departement Landbouw & Visserij (mail 07/04/2015, postdatum 08/04/2015, ontvangst PROCORO 10/04/2015)

Er wordt een gunstig advies gegeven. Een verdere uitbreiding van de site kan aanvaard worden gelet op het feit dat slachthuizen een afzetmarkt vormen voor de lokale landbouw.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte van het gunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij.

BEZWAREN EN OPMERKINGEN

De bezwaren alsook de adviezen worden ondergebracht onder veel voorkomende onderwerpen. De samenvatting dient samen met het overzicht van de bezwaren en adviezen gelezen te worden. Elke nummer verwijst immers naar een vervolgnummer op deze lijst waar telkens de datum van ontvangst, de naam en het adres van het advies of bezwaar op vermeld staat. Op die manier kan men indien nodig het originele exemplaar erbij nemen.

Procedure openbaar onderzoek en koppeling met plan-MER procedure

B49 en B51:

Een bezwaarindiener stelt zich vragen bij het feit dat er een openbaar onderzoek loopt net na de ter inzage legging van de kennisgeving van het plan-MER. Er wordt gesteld dat het bedrijf zich in alle mogelijke bochten wringt teneinde zich van een verdere uitbreiding op de huidige locatie te kunnen verzekeren. Door een veelvoud aan aanvragen van het bedrijf wordt het

voor de burger moeilijk om alles te volgen. Een bedrijf, dat eind de jaren '30 kleinschalig is begonnen, is door goed geplande en strategisch getimede aanvragen kunnen evolueren naar een bedrijf dat valt onder de zwaarste milieuklasse, en dit binnen het kleinstedelijk gebied.

Het wordt betreurd dat het openbaar onderzoek voor het planologisch attest reeds lopende is terwijl het MER, dat alle mogelijke opties in kaart dient te brengen, nog niet is afgewerkt. Hierdoor vermijdt men om rekening te houden met de impact op het milieu, zoals bedoeld in de procedures omtrent milieueffectenbeoordeling. Hierbij wordt er opgemerkt dat men vreest dat het bedrijf zijn eigen belangen vooropstelt in plaats van het algemeen belang. Er wordt gesproken over een list van het slachthuis om via de procedure van het planologisch attest reeds een aantal wijzigingen aan te vragen, zonder de impact op het milieu na te gaan zoals bedoeld door de procedure van het plan-MER in functie van het PRUP. Hierbij wordt de rechtsgeldigheid in twijfel getrokken. Deze gang van zaken lijkt strijdig met de procedures op Vlaams niveau en met de richtlijn op Europees niveau omtrent milieueffectenbeoordeling (met name richtlijn 2001/42/EG). Bij de nieuwe aanvraag planologisch attest teneinde op een snellere manier een aantal wijzigingen door te voeren en de nieuwe ontsluitingsweg aan te leggen, dan te moeten wachten op een goedgekeurd PRUP na een goedgekeurde plan-MER, gaat men er reeds vanuit dat de impact van deze wijzigingen te minimaliseren zijn inzake milieu. Hierdoor wordt het nut van de gehele plan-MER procedure in vraag gesteld.

Verder wordt er door een bezwaarindienaar ook verwezen naar de beleidsdoelstelling voor de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid in het kader van het PRS West-Vlaanderen. Hierbij wordt er gesteld dat bedrijven buiten bedrijventerreinen dienen geëvalueerd te worden waarbij de impact op de ruimte, het milieu en het verkeer een cruciale rol speelt. *'Zodra kleinere bedrijven grootschalig wensen uit te breiden, is in principe herlokalisatie op een bedrijventerrein aangewezen.'* (cfr. PRS West-Vlaanderen). De bezwaarindienaar is van mening dat het in dit geval gaat om een grootschalige uitbreiding (50% van de totale bedrijfsgrootte en 66% meer capaciteit als er 2,5 miljoen varkens worden geslacht per jaar). De bezwaarindienaar concludeert dat het beter is de resultaten van het plan-MER af te wachten teneinde een duidelijk beeld te verkrijgen van de impact op de ruimte, het milieu en de mobiliteit.

De vraag wordt gesteld de resultaten van het plan-MER af te wachten, waarin onderzocht wordt of er alternatieve locaties zijn buiten herbevestigd agrarisch gebied die in aanmerking komen voor de gevraagde activiteiten.

Er wordt gesteld dat de consequenties voor mens en milieu en het verkrijgen van de nodige vergunningen voor het uitbreiden, vernieuwen of nieuw aanleggen van bedrijfspanden zeer dicht bij mekaar liggen, waardoor deze samen en in een algemeen kader dienen bekeken te worden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt dat er een nieuwe aanvraag planologisch attest is aangevraagd teneinde zo snel mogelijk werk te kunnen maken van een nieuwe ontsluitingsweg teneinde de buurt te ontlasten. Bij de aanvraag van een planologisch attest hoort een openbaar onderzoek. De ter inzage legging waarover sprake maakt deel uit van de plan-MER procedure. Deze plan-MER procedure is lopende in functie van het PRUP. De PROCORO is er zich van bewust dat het een kluwen kan zijn om een duidelijk beeld te krijgen van de verschillende plannings- en vergunningsprocedures.

Zoals reeds gesteld is de PROCORO van mening dat de resultaten uit het plan-MER ten eerste van belang zijn teneinde rekening te kunnen houden met de mogelijke impact op het milieu; en dit voor nieuwe zaken op korte termijn (behalve voor de nieuwe ontsluitingsweg) en de aangevraagde zaken op lange termijn moeten. De resultaten van het plan-MER moeten worden afgewacht en dient er een afweging te worden gemaakt in het kader van het PRUP (zie A1). Zoals reeds gesteld, kan de PROCORO zich enkel akkoord verklaren met de zaken op korte termijn die reeds goedgekeurd waren in het kader van het vorige planologisch attest en de ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg. De reeds aangevraagde zaken op korte termijn in het kader van het vorige planologisch attest konden immers reeds worden vergund. Bovendien zijn er bepaalde aanvragen op korte termijn die kunnen vergund worden op basis van de bestaande bestemming in het BPA. De ontsluitingsweg is dan weer noodzakelijk voor de zaken die reeds vergund zijn of konden zijn op basis van het vorige planologisch attest en/of op basis van het BPA, teneinde de buurt in de omgeving van het slachthuis te ontlasten.

De PROCORO stelt dat er momenteel nog geen uitspraken kunnen worden gedaan over de nieuwe aangevraagde elementen op korte termijn en de zaken op lange termijn. Het kan niet

de bedoeling zijn om het slachthuis grootschalig te laten uitbreiden alvorens de resultaten van het plan-MER bekend zijn.

Een bestemming van de bedrijfsactiviteiten op de huidige site is reeds nu aan de orde. Er werd namelijk reeds bij het vorige planologisch attest beslist om de slachtactiviteiten op de site te bestemmen. Bovendien is de zone ook zo bestemd via een BPA. Herlocalisatie is met andere woorden niet aan de orde. Waar de eventuele uitbreidingen op lange termijn zullen worden ontwikkeld, is momenteel nog een open vraag (al dan niet in herbevestigd agrarisch gebied). Hiervoor dienen de resultaten van het plan-MER te worden afgewacht.

In het kader van het plan-MER zullen de consequenties voor mens en milieu grondig worden bestudeerd. De uitbreidingen die nog niet werden goedgekeurd in het kader van het vorige planologisch attest (exclusief ontsluitingsweg) dienen dan ook in een algemeen kader bekeken te worden alvorens hierover beslissingen kunnen genomen worden.

Inspraakmogelijkheden

B3 en B48:

De democratische effectiviteit van bezwaarschriften wordt in twijfel getrokken. Hierbij wordt er gesteld dat veel omwonende zich genoodzaakt zien slechts een handtekening te plaatsen op een 'voorgekauwd' algemeen gezamenlijk bezwaarschrift aangezien men door tal van redenen afhaakt om een persoonlijk bezwaarschrift in te dienen (persoonlijke redenen, ingewikkelde teksten en procedures). Er wordt gevreesd dat een algemeen bezwaarschrift minder effect zal hebben bij de politiek. Er wordt een logische, democratische en significante correctie gevraagd bij de interpretatie en evaluatie van de bezwaarschriften. Men hoopt dat de deputatie de kans niet laat liggen om het vertrouwen van de omwonenden in de politieke besluitvorming te herstellen. Bijkomend stelt de bezwaarindiener dat vele inwoners ervan overtuigd zijn dat lobbywerk en 'achterkamerpolitiek' een invloed hebben gehad op vroegere besluitvormingsprocessen. Er worden vragen gesteld bij het feit dat enkel de eigenaars van de aanpalende percelen van het bestaande bedrijf zijn aangeschreven inzake de uitnodiging voor de informatievergadering dd. 02/03/2015 in het kader van de aanvraag van het planologisch attest. Men stelt hierbij dat andere bewoners in de omgeving op de hoogte zijn gesteld door de bewoners die wel werden aangeschreven waardoor er een ruime belangstelling was.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt dat alle adviezen en bezwaren op een gelijkwaardige manier worden behandeld. Er wordt met andere woorden op een gelijkaardige manier rekening gehouden met elk advies en elk bezwaar. Het gaat om de inhoud van adviezen en bezwaren, niet om de hoeveelheid handtekeningen die te vinden zijn onder een bezwaarschrift. Verder stelt de PROCORO geen weet te hebben van lobbywerk en/of zogenaamde 'achterkamerpolitiek'.

De PROCORO stelt dat conform de bepalingen inzake de organisatie van het openbaar onderzoek in functie van een aanvraag planologisch attest alle eigenaars van de aanpalende percelen zijn aangeschreven.

Beslissingsbevoegdheid

B48:

Er wordt gesteld dat het college van Tielt de beslissing over de aanvraag planologisch attest overlaat aan de deputatie van de provincie West-Vlaanderen. Men wijst dit aan het feit dat er geen eensgezindheid is over het dossier in het college.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO verwijst naar de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Hierin staat vermeld dat de Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen, rekening houdend met de omvang, de aard en de ligging van het bedrijf en van de met de aanvraag beoogde ontwikkelingen, de Vlaamse Regering, dan wel de provincieraad, over de aanvraag beslist. In dergelijk geval stuurt de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar na de afgifte van het ontvangstbewijs de aanvraag door naar de Vlaamse regering of de deputatie. In het geval van het slachthuis dient de provincieraad een beslissing te nemen, en niet de gemeenteraad.

Kennisgevingsdossier plan-MER

B48 en B50:

Een bezwaarindiener merkt op dat er inzake de ruimtelijke situering van het slachthuis in het kader van het kennisgevingsdossier van het plan-MER een aantal zaken niet worden vermeld. Het gaat om het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied tussen de Wingensesteenweg en de Schuiferkappelsesteenweg, het verkavelingsdossier in de Hondstraat en de aanwezigheid van een katholieke kerkgemeenschap in de omgeving. Verder stelt men ook dat de GO-school

op 250m van het slachthuis is verwijderd i.p.v. 1km, zoals gesteld in het kennisgevingsdossier.

De bevindingen uit de kennisgeving van het plan-MER dienen tevens als ondersteuning meegenomen te worden voor het planologisch attest en niet alleen in functie van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt dat specifieke opmerkingen inzake de kennisgeving van het plan-MER dienen te gebeuren in het kader van de ter inzage legging en niet in het kader van het openbaar onderzoek inzake de aanvraag planologisch attest.

Zoals reeds gesteld is de PROCORO van mening dat de resultaten uit het plan-MER ten eerste van belang zijn, vooral voor de nieuwe elementen op korte termijn en de aangevraagde zaken op lange termijn waarover de PROCORO nog geen uitspraken doet. Hiervoor moeten de resultaten van het plan-MER worden afgewacht (zei A1). Zoals reeds gesteld kan de PROCORO zich enkel akkoord verklaren met de zaken op korte termijn die reeds goedgekeurd waren in het kader van het vorige planologisch attest en de ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg. De reeds aangevraagde zaken op korte termijn in het kader van het vorige planologisch attest konden immers reeds worden vergund. Bovendien zijn er bepaalde aanvragen op korte termijn die kunnen vergund worden op basis van de bestaande bestemming in het BPA. De ontsluitingsweg is dan weer noodzakelijk voor de zaken die reeds vergund zijn of konden zijn op basis van het vorige planologisch attest en/of op basis van het BPA, teneinde de buurt in de omgeving van het slachthuis te ontlasten. Hierbij wordt er bijkomend gesteld dat de bevindingen bij de ter inzage legging van de kennisgeving als insteek hebben gediend om richtlijnen op te stellen teneinde de milieueffecten grondig te onderzoeken.

Milieuvergunning(en) en stedenbouwkundige vergunning(en)

B1, B3, B48, B49 en B50:

Er wordt gesteld dat de voorwaarden die werden gekoppeld aan de milieuvergunning (verleend door de deputatie dd. 9/10/2014) nog niet zijn uitgevoerd waardoor men als omwonende in belangrijke mate geur- en geluidshinder ondervindt. Hierbij stelt men dat de Milieu-inspectie overtredingen heeft vastgesteld inzake geluid (zowel overdag als 's nachts) en tevens een overschrijding heeft vastgesteld van de vergunde hoeveelheid geslachte dieren. Men stelt tevens dat de uren van slachten niet worden gerespecteerd. Tevens wordt er aangeklaagd dat de vrachtwagens de openbare weg als bedrijfsterrein gebruiken.

Er wordt gesteld dat, ondanks de aanpassingen op het dak, er nog steeds van geluidsoverlast kan gesproken worden als gevolg van de installaties. Bij nazicht op de diensten van de Milieu-inspectie blijkt dat na een sanering de geluidsnorm nog steeds overschreden wordt.

De aanpassingswerken aan het slachthuis, die niet zijn gedekt door een stedenbouwkundige vergunning, hebben geleid tot een stillegging van de bouwwerken. Door een bezwaarindiener wordt er gesteld dat de werken toch worden verder gezet ondanks stillegging.

Er wordt gesteld dat het een terugkerend gegeven is dat er eerst wijzigingen en uitbreidingen worden doorgevoerd, om pas nadien vergunningen aan te vragen bij wijze van regularisatie, waardoor de wettelijke en vergunde situatie wordt voorbijgestreefd. Een bezwaarindiener stelt dat het bedrijf door anticiperende aanpassingen en vernieuwingen in de richting van het door hen aangevraagde planologisch attest de democratische inspraak van de omwonenden wil ontcrachten. Men stelt door gebruik te maken van onwettige praktijken zowel de omwonenden en de besturen met beslissingskracht voor een voldongen feit. Dit leidt tot ontmoediging.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt dat overtredingen (zowel inzake milieuvergunningen als stedenbouwkundige vergunningen) dienen gemeld te worden bij de bevoegde instanties. De PROCORO is niet gemachtigd aan handhaving te doen, maar dient als adviserende instantie het planningsdocument te adviseren, o.a. rekening houdend met de goede ruimtelijke ordening.

Locatie van het slachthuis

B2, B3, B4 t.e.m. B47, B48, B49 en B50:

Er wordt gesteld dat het slachthuis omgeven is door woonwijken. Dit zal alleen nog maar toenemen met de geplande woonontwikkeling tussen de Wingensesteenweg en de Schuiferskapelsesteenweg (ca. 350 woongelegenheden). Hierdoor zal (rekening houdend met de meest voorkomende windrichting) de geurhinder voor overlast zorgen voor nog meer bewoners van Tielt. Een verdere uitbreiding van deze bedrijvenszone voor één bedrijf, ten koste van waardevolle landbouwgrond lijkt niet aangewezen, rekening houdend met de milieu-impact van een slachthuis (zie verder). Hierbij stelt men vast er duidelijk is gekozen om industriezones zoals Tielt Noord en Huffesele verder uit te breiden. Er wordt hierbij gesteld dat een uitbreiding van de slachtcapaciteit beter zou gelokaliseerd worden op een ander industriegebied in Tielt, waar er ruimte wordt aangeboden. Een locatie die veel minder hinderlijk zal zijn dan de woon- en landbouwzone Hoogserlei.

Er wordt gesteld dat er nu reeds veel overlast is inzake geur, geluid en verkeer. Men klaagt hierbij aan dat er al vaker is gebleken dat er geen gehoor wordt gegeven aan de klachten hieromtrent terwijl men het (noch milieutechnisch, noch stedenbouwkundig) verantwoord vindt om in de nabijheid van een woonwijk, een school en een recreatiedomein industriële activiteit toe te laten. Bijkomend stelt men dat er reeds 30 jaar geen enkele actie vanuit het slachthuis is ondernomen om de overlast enigszins te beperken. Er wordt gesteld dat om die redenen het bedrijf in zijn geheel genomen beter wordt geherlocaliseerd naar de industriezone Tielt Noord.

Een bezwaarindiener stelt dat het bedrijf in principe nooit had mogen worden opgericht op de huidige locatie. Er werd door de besturen te weinig rekening gehouden met betere alternatieven in het belang van de omwonenden. De aanvragen voor uitbreidingen werden daarbij niet ingeschat. Het bestuur wordt verweten geen coherente en globale toekomstvisie voorop te hebben gesteld. Gezien de voorziene uitbreiding van woonwijken, de te verwachten toename van verkeershinder op de Wingensesteenweg en eventueel andere factoren (bv. achteruitgang volksgezondheid) dringt zich een inhaalbeweging op ten einde deze wijk zo veel mogelijk te herstellen om de 'aantrekkelijkheid' en 'leefbaarheid' te garanderen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Zoals reeds gesteld kan de PROCORO zich enkel akkoord verklaren met de zaken op korte termijn die reeds goedgekeurd waren in het kader van het vorige planologisch attest en de ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg. De reeds aangevraagde zaken op korte termijn in het kader van het vorige planologisch attest konden immers reeds worden vergund. Bovendien zijn er bepaalde aanvragen op korte termijn die kunnen vergund worden op basis van de bestaande bestemming in het BPA. De PROCORO is hierbij van oordeel dat een herlocalisatie van de huidige bedrijfsactiviteiten niet meer aan de orde is. In het kader van het vorige planologisch attest heeft de deputatie immers de bestemming van de slachtactiviteiten goedgekeurd op de huidige site. De ontsluitingsweg is dan weer noodzakelijk voor de zaken die reeds vergund zijn of konden zijn op basis van het vorige planologisch attest en/of op basis van het BPA, teneinde de buurt in de omgeving van het slachthuis te ontlasten. De PROCORO oordeelt dat via de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg de 'aantrekkelijkheid' en de 'leefbaarheid' van de wijk potentieel zal verhogen. De gevraagde uitbreidingen, die niet conform zijn met wat er in het kader van het vorige planologisch attest werd goedgekeurd en die niet kunnen worden voorzien binnen de contour van het geldende BPA, worden onderzocht in het kader van het plan-MER en in het daaruit voortvloeiende PRUP. Eventueel kan er aan de hand van het plan-MER worden geoordeeld dat bepaalde uitbreidingen en/of bepaalde activiteiten beter op een alternatieve locatie worden voorzien, zoals bijvoorbeeld Tielt Noord.

Uitbreiding slachtcapaciteit (plan-MER)

B1, B2, B48, B49, B50 en B52, B53:

Er wordt gesteld dat het onmogelijk is dat er op jaarbasis 2.500.000 varkens (in plaats van 1.500.000 varkens) kunnen worden geslacht binnen de bestaande slachturen en met de bestaande installaties.

Er wordt gesteld dat een belangrijke uitbreiding van het aantal geslachte dieren een belangrijke toename van transport zal betekenen, waardoor er meer geluidsoverlast zal ontstaan. Hierbij wordt er gesteld dat de geluidshinder afkomstig is van het transport zelf, draaiende motoren, de koelinstallaties in de vrachtwagens en het lossen van de levende varkens. Ook wordt er gesteld dat er bij een gevoelige uitbreiding van de slachtcapaciteit de vereiste koelcapaciteit voor extra geluidshinder zal zorgen, die zal vooral 's nachts zeer storend zijn.

Een bezwaarindiener stelt dat een belangrijke uitbreiding van het aantal geslachte dieren een belangrijke toename van transport zal betekenen. Hierbij dient men ook met een toename van emissies rekening te houden, zijnde fijn stof, NO_x en CO₂.

Een uitbreiding van de slachtcapaciteit (tot 2.500.000) varkens op jaarbasis is niet aanvaardbaar. Naast rekening te houden met de uitbreiding van de installaties, dient er ook rekening te worden gehouden met een uitbreiding van het aantal slachturen. Er wordt gesteld dat dit een negatieve invloed zal hebben op de geluids- en geurhinder en ook zal zorgen voor extra lichtvervuiling. Men stelt hierbij dat de geluids- en geurhinder reeds zonder de uitbreiding niet tot een aanvaardbaar niveau kan beperkt worden. De verplaatsing van de activiteiten tegelijkertijd met een belangrijke uitbreiding zal de hinder voor de omgeving niet wegnemen, integendeel. Bijkomend wordt er gesteld dat als het blijkt dat voor de huidige 1.500.000 varkens het ook noodzakelijk is om de waterzuivering te vernieuwen, de koelcapaciteit op te trekken, de afvalverwerking op te trekken, dan kan de huidige capaciteit niet gehandhaafd worden en dient er een afbouwscenario te worden vooropgesteld.

Een bezwaarindiener stelt dat de fysieke uitbreiding van het slachthuis teneinde de hinder richting de buurt te beperken los moet gezien worden van de uitbreiding van de capaciteit. Men ziet de capaciteitsuitbreiding van het bedrijf als een poging om de concurrentie voor te zijn. Men stelt hierbij dat het slachthuis te Ruiselede recent is overgenomen door hetzelfde bedrijf waardoor het lijkt dat deze bedrijfsgroep zoveel mogelijk probeert om op de huidige locatie uit te breiden, ondanks de nabijheid van woonzones.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO is van mening dat er bij de beoordeling van de aanvraag planologisch attest geen sprake kan zijn van een uitbreiding van de slachtcapaciteit. In het kader van het plan-MER wordt er onderzocht of er een eventuele uitbreiding van de slachtcapaciteit mogelijk is zonder de buurt bijkomend te belasten. Een uitbreiding van de slachtcapaciteit is momenteel (nog) niet aan de orde. Hiervoor dienen de resultaten van het plan-MER te worden afgewacht. Het is namelijk de bedoeling dat dit plan-MER zodanig wordt uitgewerkt dat het ook dienst kan doen als een project-MER, die als basis kan dienen voor toekomstige aanvragen van milieuvergunningen. Hoe dan ook kan het niet de bedoeling zijn dat de slachtcapaciteit wordt uitgebreid aan de hand van deze aanvraag planologisch attest.

Uitbreiding slachthuis (herlocalisatie)

B1, B2, B3 t.e.m. B47, B48, B49, B50, B51, B52 en B53:

Er wordt gesteld dat een uitbreiding van het slachthuis (zowel op korte als op lange termijn) op de bestaande site niet aanvaardbaar is. Hierbij verwijst men naar de beslissing van de deputatie in het kader van de vorige aanvraag van een planologisch attest (dd. 24/10/2013). Zelfs bij een gewijzigde ontsluiting via de Wingensesteenweg, de realisatie van een nieuwe inpandige losplaats en de realisatie van nieuwe stallen is men van oordeel dat de aanzienlijke uitbreidingen nog steeds voor geluids- en geurhinder zullen zorgen voor de omgeving. Men stelt dat er eerst maatregelen dienen genomen te worden binnen de contouren van de bestaande site teneinde de geluids- en geurhinder te beperken tot een aanvaardbaar niveau. Sowieso zouden er pas nieuwe vergunningen kunnen worden afgeleverd nadat de huidige inbreuken binnen het planologisch en inzake het milieu zijn opgelost. Een afwijzing van de uitbreiding zal meer garanties bieden voor het beperken van de milieuhinder naar de omgeving. Minstens zullen in het op te stellen PRUP, zeer strikte inrichtings- en beheersmaatregelen moeten worden opgenomen. Het economisch doel van de capaciteitsuitbreiding mag niet opwegen tegen de woon- en leefkwaliteit van de omgeving en het behoud van een aantrekkelijk landschap. Men vraagt met aandrang te erkennen dat het bedrijf niet verder kan uitbreiden op de huidige locatie en mogelijks zelfs best zou herlocaliseren. Een bezwaarindiener stelt dat de verschillende bestuursniveaus in samenspraak met het slachthuis dienen op zoek te gaan naar een geschikte nieuwe locatie op termijn. Men vraagt de huidige site te saneren en de zone te bestemmen als woongebied.

Bijkomend wordt er gesteld dat er zeker geen sprake kan zijn van aanpassingen of uitbreidingen in functie van een ontsluitingsweg waarvan het nog niet zeker is dat die er ooit komt. De aanleg van een ontsluiting kan niet worden gezien als een excuus om andere vergunningen te bekomen. De huidige problematiek en overlast dienen binnen het kader van de huidige milieuvergunning en planologische attesten te worden opgelost. Men kan enkel akkoord gaan met een alternatieve ontsluiting richting Wingensesteenweg zonder andere aanpassingen of uitbreidingen.

Men stelt dat het (noch milieutechnisch, noch stedenbouwkundig) verantwoord is om in de nabijheid van een woonwijk, een school en een recreatiedomein industriële activiteit toe te laten en zelfs uit te breiden. Een bezwaarindiener merkt op dat deze school slechts op 250m is gelegen van het slachthuis.

Het is duidelijk dat voor verdere uitbreidingen gezocht zal moeten worden naar een beter geschikte locatie. Men stelt niet alleen te staan met dit standpunt en stelt dat zowel het provinciale als het gemeentelijke beleid (cfr. GRS Tielt) de site wenst in te bufferen. Men stelt dan ook een afbouw of inbuffering van de activiteiten voorop. Hierbij kan er worden gedacht aan een gedeeltelijke of volledige herlocalisatie van het bedrijf. Inbufferen staat niet gelijk aan de toestemming te verlenen voor uitbreiding van een bedrijf dat de grenzen van de bedrijvenszone bereikt heeft.

Er wordt gesteld dat er bij een uitbreiding van het slachthuis er ook rekening zal moeten gehouden worden met een toename van het verkeer op de Ringlaan. Ook daar dient er rekening te worden gehouden met een belangrijke toename van het aantal verkeersbewegingen en bijhorende geluidshinder. Er wordt gesteld dat de consequenties (zowel op korte als op lange termijn) qua verkeersoverlast op het kruispunt van de Wingensesteenweg met de Ringlaan niet in te schatten zijn. Temeer omdat er in de nabije toekomst, ook langs de Wingensesteenweg en eveneens in de Hondstraat, woonontwikkelingen zijn gepland.

Een bezwaarindiener klaagt het feit aan dat de site bij een uitbreiding een meer industriële indruk zal krijgen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Zoals reeds gesteld kan de PROCORO zich enkel akkoord verklaren met de zaken op korte termijn die reeds goedgekeurd waren in het kader van het vorige planologisch attest en de ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg. De reeds aangevraagde zaken op korte termijn in het kader van het vorige planologisch attest konden immers reeds worden vergund. Bovendien zijn er bepaalde aanvragen op korte termijn die kunnen vergund worden op basis van de bestaande bestemming in het BPA. De PROCORO is hierbij van oordeel dat een herlocalisatie van de huidige bedrijfsactiviteiten niet meer aan de orde is. In het kader van het vorige planologisch attest heeft de deputatie immers de bestemming van de slachtactiviteiten goedgekeurd op de huidige site. De ontsluitingsweg is dan weer noodzakelijk voor de zaken die reeds vergund zijn of konden zijn op basis van het vorige planologisch attest en/of op basis van het BPA, teneinde de buurt in de omgeving van het slachthuis te ontlasten. De gevraagde uitbreidingen, die niet conform zijn met wat er in het kader van het vorige planologisch attest werd goedgekeurd en die niet kunnen worden voorzien binnen de contour van het geldende BPA, worden onderzocht in het kader van het plan-MER en in het daaruit voortvloeiende PRUP. Eventueel kan er aan de hand van het plan-MER worden geoordeeld dat bepaalde uitbreidingen en/of bepaalde activiteiten beter op een alternatieve locatie worden voorzien. In het kader van het PRUP moet het de bedoeling zijn om strikte inrichtings- en beheersvoorschriften verordenend vast te leggen teneinde de impact te minimaliseren, de woon- en leefkwaliteit te waarborgen en de aantrekkelijkheid van het landschap te behouden.

Zoals reeds gesteld is de PROCORO hierbij van mening dat de aangevraagde zaken in het kader van dit planologisch attest, en buiten de contour van het BPA zijn gelegen, pas kunnen vergund worden als de ontsluitingsweg een feit is. Op deze manier is er de garantie dat bepaalde zaken pas kunnen voorzien worden indien de nieuwe ontsluitingsweg ook daadwerkelijk in gebruik kan genomen worden. Voor de overige zaken dienen de resultaten uit het plan-MER te worden afgewacht en kunnen er via het PRUP eventueel milderende maatregelen worden vastgelegd.

De PROCORO is van mening dat een verdere uitbreiding van de bedrijfsgebouwen niet aan de orde is, buiten de zaken die reeds kunnen vergund worden door middel van het BPA en/of reeds werden goedgekeurd in het kader van het vorige planologisch attest en de nieuwe ontsluitingsweg. Overige zaken worden onderzocht in het kader van het plan-MER en het PRUP waarbij er de nodige aandacht zal moeten uitgaan naar een degelijke groene inbuffering van de bedrijfssite.

De PROCORO stelt (zoals reeds vermeld) dat een mogelijke uitbreiding van het slachthuis onderzocht wordt in het kader van het plan-MER. Hierbij zullen ook de mobiliteitsaspecten in rekening gebracht worden (o.a. een toename van het verkeer op de Ringlaan).

Verder oordeelt de PROCORO dat er in het kader van het PRUP bepaalde inrichtingsvoorschriften verordenend dienen vastgelegd te worden teneinde de bebouwing zo goed mogelijk in te passen in de omgeving. Dit onder meer om de industriële indruk te minimaliseren.

Inname agrarisch gebied (HAG)

B48, B49 en B50:

Een bezwaarindiener merkt op dat er waardevolle landbouwgrond zal worden omgezet naar industriegrond.

Een verdere aantasting van het agrarisch gebied is niet aangewezen. Een uitbreiding in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, bestaande uit een homogeen landbouwgebied dat bijkomend is herbevestigd, wordt gezien als een ruimtelijke aantasting die moeilijk verdedigbaar is. Een minimale aantasting van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied kan in functie van de verplaatsing van een aantal activiteiten teneinde de geur- en geluidshinder te verminderen. Een zuinig ruimtegebruik dient echter nagestreefd te worden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt eveneens dat een zuinig ruimtegebruik dient nagestreefd te worden. Hierbij wordt er echter (zoals reeds eerder) gesteld dat de PROCORO enkel akkoord kan gaan met de zaken op korte termijn die reeds goedgekeurd waren in het kader van het vorige planologisch attest en de ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg.

De gevraagde uitbreidingen, die niet conform zijn met wat er in het kader van het vorige planologisch attest werd goedgekeurd en die niet kunnen worden voorzien binnen de contour van het geldende BPA, worden onderzocht in het kader van het plan-MER en in het daaruit voortvloeiende PRUP. Eventueel kan er aan de hand van het plan-MER worden geoordeeld dat bepaalde uitbreidingen en/of bepaalde activiteiten beter op een alternatieve locatie worden voorzien en dus zonder verdere inname van waardevolle landbouwgrond die bovendien is herbevestigd. Bovendien zal inname van HAG in het kader van het PRUP dienen gecompenseerd te worden.

Relictzone, gaaf landschap

B50 en B51:

De bedrijfssite bevindt zich op de rand van een relictzone (cfr. landschapsatlas). Aangezien het beleid erop gericht is versnippering tegen te gaan o.a. door het tegen gaan van infrastructuur en verspreiding van industriële vestigingen lijkt een uitbreiding van het slachthuis hier lijnrecht tegen in te gaan.

Verder wordt het gebied ook erkend als één van de gave landschappen in West-Vlaanderen. Het vernietigen van dit landschap omwille van territoriumdrift van een bedrijf lijkt de bezwaarindiener niet wenselijk.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO kan enkel akkoord gaan met de zaken op korte termijn die reeds goedgekeurd waren in het kader van het vorige planologisch attest en de ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg.

De gevraagde uitbreidingen, die niet conform zijn met wat er in het kader van het vorige planologisch attest werd goedgekeurd en die niet kunnen worden voorzien binnen de contour van het geldende BPA, worden onderzocht in het kader van het plan-MER en in het daaruit voortvloeiende PRUP. Eventueel kan er aan de hand van het plan-MER worden geoordeeld dat bepaalde uitbreidingen en/of bepaalde activiteiten beter op een alternatieve locatie worden voorzien en dus zonder verdere inname van het gave landschap. Bovendien dienen bepaalde uitbreidingen steeds te worden ingebufferd teneinde de impact op het landschap te minimaliseren. Het PRUP zal moeten instaan voor bepaalde inrichtingsvoorschriften om deze landschappelijke integratie te bewerkstelligen.

Onroerend erfgoed heeft deze problematiek ook reeds aangekaart en een aantal voorstellen hieromtrent geformuleerd (zie A2).

Vleesverwerking

B2, B49 en B52:

Er wordt gesteld dat er een bijkomende verkeersdruk zal voortvloeien uit de wens van het bedrijf om te starten met het verwerken van vlees en zo koude en warme bereidingen voor de voedingssector af te leveren. Hiermee zal er 24/24 bedrijfsactiviteit zijn. Men acht dit niet wenselijk.

Het wordt aangeklaagd dat er tijdens de infovergadering door het bedrijf zou zijn gesteld dat de geplande vleesverwerking zich zal beperken tot koude verwerking, terwijl er in de aanvraag planologisch attest sprake is van koken, roken, pekelen en van braad- en bakruimtes. Men stelt hierbij dat een warme vleesverwerking in sterke mate een niet te controleren geuremissie zal teweeg brengen, die zich bij bepaalde weersomstandigheden als een laaghangende 'walgelijke wolk' kan verspreiden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt dat een eventuele verdere uitbouw van de vleesverwerking wordt onderzocht in het kader van het plan-MER. Zowel de effecten inzake geur als de effecten op

de mobiliteit enzovoort zullen in dit kader moeten onderzocht worden. Uit het onderzoek in het kader van het plan-MER kan er bijvoorbeeld worden geoordeeld dat vleesverwerking op de site niet mogelijk is omwille van de te verwachten milieueffecten. De PROCORO kan vooralsnog niet akkoord gaan met een verdere uitbouw van de vleesverwerking op de site in afwachting van de resultaten uit het plan-MER.

Uitbreiding versnijding (herlocalisatie)

B50:

De uitbreiding van de versnijding is in strijd met het oorspronkelijke BPA dat uitdrukkelijk enkel een slachthuis toelaat. Bij een gedeeltelijke herlocalisatie kan de versnijderij losgekoppeld worden van de slachterij. Men stelt dat andere bedrijven worden verplicht om te investeren in de bedrijvenzone Tielt Noord terwijl dit bedrijf het simpelweg onmogelijk vindt om bepaalde activiteiten te herlocaliseren.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO is van oordeel dat (zoals reeds eerder gesteld) een volledige herlocalisatie van de bedrijfsactiviteiten niet aan de orde is omwille van de beslissing van de deputatie inzake de aanvraag van het vorige planologisch attest. Een gedeeltelijke herlocalisatie (bv. bepaalde activiteiten) kan steeds worden vooropgesteld als gevolg van de resultaten uit het plan-MER. Verder merkt de PROCORO op dat het BPA (MB 22/03/1983) wel degelijk vleesversnijding en vleesverwerking toelaat.

Uitbreiding stallen (betonnen wand)

B1, B2 en B48:

Een bezwaarindiener stelt dat een gedeelte van de uit te breiden stallen zullen gebruikt worden voor de verwerking van vlees. Men stelt hierbij dat dit hinder zal veroorzaken.

Er wordt gesteld dat er door de uitbreiding tot op de perceelgrens zal worden gebouwd. Hierbij stelt men dat de stallen met vier meter richting de Hoogserleistraat zullen worden uitgebreid waardoor men zal uitkijken op een betonnen muur vanaf de Hoogserleistraat.

Een bewaarindiener stelt zich de vraag of een betonnen wand langs de Hoogserleistraat in staat zal zijn om de geluidshinder en geurhinder tegen te houden. Er wordt hierbij gesuggereerd dat de betonnen wand als klankkast zal werken waardoor het geluid naar de omgeving niet zal gereduceerd worden, maar gebeurlijk zal toenemen. De geluidsbijdrage van de uitbreiding van de stallen mag hierbij niet onderschat worden. Hierbij wordt tevens de vraag gesteld op welke manier de stallen zullen verlucht worden, rekening houdend met het optrekken van een betonnen wand. Hierbij wordt er gesteld dat het optrekken van een betonnen wand de geurhinder niet zal kunnen tegenhouden.

Een bezwaarindiener stelt dat het geurprobleem zal blijven. De lucht afkomstig van de ventilatie van wachtstallen en de ventilatie van vrachtwagens (die moeten aanschuiven en lossen) worden immers niet gezuiverd.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Zoals reeds gesteld kan de PROCORO enkel akkoord gaan met de zaken op korte termijn die reeds goedgekeurd waren in het kader van het vorige planologisch attest en de ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg (zie A1). De PROCORO stelt hierbij dat de effecten van de uitbreiding van de stallen en het oprichten van een betonnen wand worden onderzocht in het kader van het plan-MER.

De PROCORO merkt op dat de gevraagde uitbreiding niet tot op de perceelsgrens wordt voorzien. Verder stelt de PROCORO ook dat er langs de Hoogserleistraat ruimte dient vrijgehouden te worden om een buffer mogelijk te maken en dat er geen parkeerplaatsen langs de straat kunnen voorzien worden (conform advies van het college van Tielt).

De PROCORO stelt dat, na de in gebruik name van de nieuwe ontsluitingsweg, de vrachtwagens niet meer door de Hondstraat en de Hoogserleistraat zullen moeten rijden waardoor de geurhinder naar de buurt toe wordt beperkt. Verder neemt de PROCORO akte van het feit dat ook de wachtstallen moeten geventileerd worden. Dit wordt verder gespecificeerd in het vergunningenbeleid.

Losplaats

B1:

Een bezwaarindiener stelt zich de vraag of het mogelijk is om effectief inpandig de varkens te kunnen lossen. Hierbij wordt er gesteld dat de mogelijkheid bestaat dat er een 'grote open hal' wordt voorzien, waardoor het geluid zal weerkaatsen en zich naar buiten zal verplaatsen.

Een bezwaarindiener stelt dat er nog steeds geurhinder zal voorkomen ondanks de heroriëntering van de ontsluiting en van de losplaats. Hierbij wordt er gesteld dat de impact inzake geur, geluid en verkeershinder in belangrijke mate zal toenemen bij een belangrijke uitbreiding van het slachthuis.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO is van oordeel dat de zaken die reeds werden afgeleverd in het kader van het vorige planologisch attest blijvend zouden moeten kunnen. Deze inpandige losplaats is daar een onderdeel van.

Verder kan er worden gesteld dat de PROCORO zich (momenteel) niet kan akkoord verklaren met een belangrijke uitbreiding (aanvraag op lange termijn). De impact inzake geur, geluid en verkeershinder worden onderzocht in het kader van het plan-MER (zie A1).

Uitbreiding diepvries richting Hondstraat

B48:

Er kan niet akkoord gegaan worden met de uitbreiding van de diepvriesruimten richting de woningen aan de Hondstraat, weliswaar gescheiden door een groenscherm. Men vreest voor bijkomende geluidshinder door dag en nacht draaiende koelmotoren.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO kan eveneens (momenteel) niet akkoord gaan met de uitbreiding van de diepvriesruimten richting de woningen aan de Hondstraat. Dit is een behoefte op lange termijn waarbij aan de hand van het plan-MER eerst de effecten in kaart worden gebracht alvorens hier uitspraken over te kunnen doen (zie A1).

Metingen (geluid, geur en trillingen) plan-MER

B1, B49 en B53:

Er wordt gesteld dat er verschillende meetpunten dienen opgenomen te worden wat de geluidsmetingen betreft. Zo wordt er gesteld dat het nabijgelegen schooltje van een meetpunt moet worden voorzien. De bezwaarindiener stelt dat er geen gebruik kan gemaakt worden van metingen en tellingen die in het verleden zijn gebeurd. Men wenst nieuwe, recente metingen, zowel inzake geluid als inzake geur. Bij deze metingen dient er een onderscheid gemaakt te worden tussen de verschillende uren, tussen dag en nacht en tussen weekdays en weekends. Men stelt hierbij dat er minstens een volledige week dient gemeten te worden op meer dan twee meetpunten en verder naar de omgeving toe. Binnen deze context dient er immers ook rekening gehouden te worden met een bijgekomen verkaveling van tien woningen en het nabijgelegen schooltje.

Er wordt gesteld dat de geurhinder ten gevolge van het transport (o.a. de afvoer van slachtafval) door recente metingen dient onderzocht te worden.

Er wordt gesteld dat er rekening gehouden dient te worden met trillingen, afkomstig van het opwarmen van water, van de afvalverwerking en van de koel- en/of vriesinstallaties. Hierbij stelt men dat de impact van trillingen dient gemeten te worden in de buurt.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO is van oordeel dat de opmerkingen, inzake de metingen en de manier waarop de verschillende metingen dienen te gebeuren, opmerkingen zijn die dienen gemaakt te worden in het kader van de ter inzage legging van het kennisgevingsdossier van het plan-MER.

Waterhuishouding

B1, B49 en B50:

Een bezwaarindiener stelt dat er door de uitbreiding van de capaciteit van het slachthuis en de uitbreiding van de installaties er meer grondwater zal gebruikt worden. Hierbij stelt men dat de putten in de omgeving droog staan en omwonenden afhankelijk zijn van het slachthuis

voor hun watervoorzieningen. Er wordt gevraagd dat er een 'hydrogeografische studie' wordt uitgevoerd bij uitbreiding van de hoeveelheid opgepompt water. De overschakeling naar grote hoeveelheden ondiep grondwater heeft immers nu reeds een effect op andere ondiepe grondwaterputten in de buurt. De lange termijn uitbreiding zal de draagkracht van de grondwaterlagen bijna zeker overstijgen.

Men stelt dat het weinig waarschijnlijk is dat de bestaande waterzuivering een verhoogde capaciteit aankan, waardoor de installatie kan overbelast geraken met geurhinder tot gevolg. Er wordt bijkomend gesteld dat er geen landbouwgrond mag opgeofferd worden in functie van bijkomende waterzuivering.

Een bezwaarindiener merkt op dat de buurtbewoners regelmatig geconfronteerd worden met wateroverlast.

Er worden vragen gesteld bij de hoeveelheid afvalwater dat zal geloosd worden in de Bontebek bij een mogelijke uitbreiding. Deze beek dient aan de basiskwaliteitsdoelstellingen te voldoen. Zo blijkt uit metingen dat de waterkwaliteit nu al onvoldoende is stroomafwaarts van het lozingspunt van het bedrijf. Bij calamiteiten, die nooit uit te sluiten zijn bij dergelijke grote installaties, zal de impact op de waterkwaliteit negatief zijn.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt dat de effecten op de waterhuishouding (inclusief waterzuivering en lozing afvalwater) bij een eventuele capaciteitsuitbreiding (lange termijn) worden onderzocht in het kader van het plan-MER. Uit deze resultaten kunnen milderende maatregelen worden voorgesteld die verordenend kunnen worden ingeschreven in het PRUP.

Veiligheid

B1, B49 en B53:

Men stelt zich vragen inzake de veiligheid van de omgeving aangezien er opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt in functie van diepvriescellen en koelinstallaties. Om deze reden wordt er gesteld dat een uitbreiding van de diepvries richting de woningen niet wenselijk is. Hierbij wordt er tevens gewezen op het feit dat er zich niet alleen woningen in de omgeving bevinden, maar ook een school en een ziekenhuis.

De vraag wordt gesteld of er gemeentelijke of provinciale noodplannen (gecoördineerde rampoefeningen) bestaan in geval van een lek van deze gevaarlijke stoffen. Het slachthuis ligt ten slotte in de omgeving van een school, een sport- en recreatiedomein, een woonwijk, een ziekenhuis, een tankstation, enzovoort.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Zoals reeds gesteld, wordt er niet akkoord gegaan met de uitbreiding van de diepvries richting Hondstraat. De resultaten uit het plan-MER dienen duidelijk te maken of deze uitbreiding al dan niet kan en onder welke voorwaarden.

Van gemeentelijke of provinciale noodplannen heeft de PROCORO geen weet. Het bedrijf komt niet aan de waarden die een noodplan noodzakelijk maakt.

Alternatieven

B1:

Een bezwaarindiener stelt dat het alternatief dient onderzocht te worden waarbij er wordt uitgegaan van een wijziging van de ontsluitingsweg en een herinrichting van de site zonder dat het slachthuis uitbreidt. Hierbij wordt er gesteld dat dit de enige manier is om de milieuhinder van het slachthuis binnen mogelijks aanvaardbare grenzen te houden.

Een bezwaarindiener stelt dat er dient voorzien te worden in inrichtingsalternatieven. Hierbij wordt er gesteld dat de uitbreiding van het slachthuis, zowel qua capaciteit als qua gebouwen en installaties, visueel storend zal zijn in de omgeving.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Zoals reeds gesteld kan de PROCORO zich enkel akkoord verklaren met de zaken op korte termijn die reeds goedgekeurd waren in het kader van het vorige planologisch attest en de ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg. De reeds aangevraagde zaken op korte termijn in het kader van het vorige planologisch attest konden immers reeds worden vergund. Bovendien zijn er bepaalde aanvragen op korte termijn die kunnen vergund worden op basis van de bestaande bestemming in het BPA. De ontsluitingsweg is dan weer noodzakelijk voor de zaken die reeds vergund zijn of konden zijn op basis van het vorige planologisch attest en/of op basis van het BPA, teneinde de

buurt in de omgeving van het slachthuis te ontlasten. De gevraagde uitbreidingen, die niet conform zijn met wat er in het kader van het vorige planologisch attest werd goedgekeurd en die niet kunnen worden voorzien binnen de contour van het geldende BPA, worden onderzocht in het kader van het plan-MER en in het daaruit voortvloeiende PRUP. Eventueel kan er aan de hand van het plan-MER worden geoordeeld dat bepaalde uitbreidingen en/of bepaalde activiteiten beter op een alternatieve locatie worden voorzien.

Voor de zaken die worden aangevraagd op lange termijn en de zaken die worden aangevraagd op korte termijn, die niet conform het vorige afgeleverde planologisch attest zijn en/of niet kunnen worden vergund volgens het BPA, dient het plan-MER afgewacht te worden en zullen er in het kader van het PRUP inrichtingsvoorschriften worden bepaald. Deze inrichtingsvoorschriften zullen van toepassing zijn voor de gebouwen en installaties teneinde de visuele hinder te beperken. Over een eventuele capaciteitsuitbreiding kan pas geoordeeld worden na de goedkeuring van een plan-MER/project-MER. Zoals reeds gesteld zal het plan-MER zodanig worden uitgewerkt dat deze ook dienst kan doen als een project-MER teneinde het document te kunnen gebruiken voor eventuele nieuwe milieuvergunningaanvragen.

Ontsluitingsweg

B1, B2, B48, B50 en B52:

Er wordt gesteld dat het probleem van de geur- en geluidshinder door de aanleg van een ontsluitingsweg via de Wingensesteenweg zal verplaatst worden, maar niet opgelost zal worden. Hierbij wordt er gesteld dat de impact inzake geur, geluid en verkeershinder in belangrijke mate zal toenemen bij een belangrijke uitbreiding van het slachthuis. Een bezwaarindiener geeft hierbij aan dat de ligging van het slachthuis, op de Hoogserleiheuvel (één van de hoge punten in Tielt), ervoor zal zorgen dat de geluiden een versterkend effect zullen sorteren in de noordelijk gelegen vallei. De uitbreiding is immers langs de noordelijke zijde van het huidige bedrijf gepland. Er wordt dan ook gepleit voor de aanleg van een beplante berm (zie verder).

Er wordt gesteld dat de aan te leggen ontsluiting via de Wingensesteenweg visueel storend zal zijn in de omgeving en een belangrijke landschappelijke impact zal teweeg brengen. Men stelt dat door de aanleg van deze weg een aantrekkelijk agrarisch landschap met weidse uitzichten zal worden aangetast.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO kan, vooraleer de resultaten van het plan-MER bekend zijn, (nog) niet akkoord gaan met een belangrijke uitbreiding. Ook bij de uitbreidingen op korte termijn, conform het vorige afgeleverde planologisch attest, zal er reeds de nodige aandacht moeten besteed worden aan een degelijke buffering. In het kader van het PRUP kan er tevens geopteerd worden om een beplante berm langs de volledige lengte van de ontsluitingsweg te voorzien teneinde de hinder te minimaliseren.

De PROCORO kan enkel akkoord gaan met de zaken op korte termijn die reeds goedgekeurd waren in het kader van het vorige planologisch attest en de ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg. De PROCORO is er zich van bewust dat het om een gaaf landschap gaat (zie A2). De gevraagde uitbreidingen, die niet conform zijn met wat er in het kader van het vorige planologisch attest werd goedgekeurd en die niet kunnen worden voorzien binnen de contour van het geldende BPA, worden onderzocht in het kader van het plan-MER en in het daaruit voortvloeiende PRUP. Eventueel kan er aan de hand van het plan-MER worden geoordeeld dat bepaalde uitbreidingen en/of bepaalde activiteiten beter op een alternatieve locatie worden voorzien en dus zonder verdere inname van het gave landschap. Bovendien dienen bepaalde uitbreidingen steeds te worden ingebufferd teneinde de impact op het landschap te minimaliseren. Het PRUP zal moeten instaan voor bepaalde inrichtingsvoorschriften om deze landschappelijke integratie te bewerkstelligen.

B49:

Er wordt gesteld dat, met de aanleg van de ontsluitingsweg, de verkeersintensiteit in de woonzone zal verminderen. Men stelt hierbij echter dat de Wingensesteenweg niet voorzien is op de bijkomende verkeersintensiteit. Men vreest voor de gevolgen, vooral tijdens de ochtend- en avondspits.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Hierbij verwijst de PROCORO naar het advies van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken. Indien er zou blijken dat er een linksafslagstrook nodig is om kop/staartaanrijdingen te vermijden zal deze aanpassing ten laste worden gelegd van de projectontwikkelaar, zijnde het slachthuis. Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken kan akkoord gaan met een nieuwe ontsluitingsweg die aansluit op de Wingensesteenweg. De PROCORO volgt dit advies.

Locatie ontsluitingsweg

B3 t.e.m. B47 en B49:

Er wordt gesteld dat het een positieve zaak is dat de ontsluiting (zowel voor toe- als afvoer) via de Wingensesteenweg zal gebeuren. Het wordt echter in vraag gesteld waarom er niet wordt gekozen voor het bestaande tracé dat de bedrijvengzone met de Wingensesteenweg verbindt. Er wordt gesteld dat de mogelijke onveilige situatie van het bestaande tracé enkel het resultaat is van aanpassingen op privaat domein, welke met minimale inspanningen zelfs veiliger kan gemaakt worden dan het vermelde voorkeurtracé. Tevens wordt er geargumenteed dat het gevraagde tracé langs een bebouwd perceel is gelegen. Er wordt vermoed dat het voorkeurtracé uit de bus is gekomen uit eigenbelang van het slachthuis en het aanpalende domein (inclusief paardenstallen).

Er wordt hierbij gesteld dat het te betreuren is dat de zaakvoerder dit bestaande tracé niet nu reeds gebruikt teneinde de overlast voor de woonwijk te verminderen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat er voor de ontsluitingsweg, zoals aangevraagd in het kader van dit planologisch attest aansluit op de zaken die reeds werden afgeleverd in het kader van het vorige planologisch attest.

De PROCORO stelt dat de bestaande toegang (conform het advies van het college van Tielt) dient afgesloten te worden, tenzij als noodontsluiting.

Mobiliteit

B1 en B53:

Een bezwaarindiener stelt dat het vele transport een negatief effect zal hebben op de aantrekkelijkheid en de veiligheid van de fietsroute in de omgeving. Hierbij wordt er gesteld dat dit effect dan ook dient ingeschat te worden.

Een bezwaarindiener stelt dat de Hondstraat dienst doet als sluipteg voor doorgaand verkeer richting Wingene en Schuiferskapelle. Een verbod op vrachtverkeer lijkt echter niet aangewezen aangezien er ook andere bedrijven dienen ontsloten te blijven (Vanhulle, Spar, Decotrans, Watewy, enzovoort).

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO stelt dat er op korte termijn geen bijkomend transport zal plaatsvinden, aangezien een eventuele uitbreiding van de slachtcapaciteit en eventuele uitbreidingen op lange termijn, worden onderzocht alvorens er een beslissing kan genomen worden. In het kader van dit onderzoek in het plan-MER/project-MER zal het bijkomend transport in kaart worden gebracht en dient er eveneens rekening gehouden te worden met de verkeersveiligheid. Dit zowel ten behoeve van het gemotoriseerd verkeer als ten behoeve van de zwakke weggebruikers. In het kader van het PRUP kan er specifiek rekening gehouden worden met bepaalde fietsroutes.

De PROCORO neemt akte van het feit dat een bezwaarindiener aangeeft dat de Hondstraat als sluipteg fungeert. De PROCORO is van mening dat de stad Tielt hier passend kan optreden.

Buffer/groenscherm

B1, B49, B50 en B51:

Er wordt gesteld dat er door de herinrichting van de terreinen van het slachthuis geen ruimte meer zal zijn voor een bufferzone/groenscherm. Men vreest dan ook dat deze buffer niet zal worden aangelegd. Ook wordt er gesteld dat er van de vergunde groenbuffer (14/08/2012) en het verplichte groenscherm rond het hele terrein nog steeds geen sprake is. Men wenst dat het visueel storend effect van het slachthuis wordt gemilderd. Er wordt gesteld dat een bufferzone van amper 8m onvoldoende is om het bedrijf ruimtelijk op een goede manier in te kaderen. Het advies bij milieubelastende bedrijven bedraagt 25m en indien deze bedrijven palen aan een woonzone zouden deze beter vergroot worden en zelfs verdubbeld worden.

Een bezwaarindiener stelt dat men vanaf de Hoogsereleistraat zal uitkijken op een betonnen muur, gezien de uitbreiding van de stallen, het optrekken van een betonnen muur en het feit dat er langs deze zijde van het plangebied geen groenscherm wordt voorzien.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat de aangevraagde zone voor buffering aan de noordwestelijke zijde momenteel slechts 8m bedraagt. In het kader van deze aanvraag planologisch attest is het echter niet opportuun om deze zone uit te breiden, aangezien de aanleg van de ontsluitingsweg dan dreigt in het gedrang te komen. In het kader van het PRUP kan overwogen worden om deze

bufferzone uit te breiden en kunnen er tevens inrichtingsvoorschriften aan worden gekoppeld. Ook in het kader van het PRUP kunnen de andere zijden van het bedrijventerrein voldoende worden gebufferd. Zo kan er worden geopteerd om een zeer brede buffering te voorzien ten opzichte van de woonwijk. De noodzakelijke breedte van de buffering zal blijken uit de resultaten van het plan-MER. Sowieso stelt de PROCORO dat er langs de Hoogserleistraat ruimte moet vrijgehouden worden om een lijnbuffer te kunnen inplanten en kunnen er langs deze zijde geen parkeerplaatsen worden ingericht.

B2 en B52:

Er wordt opgemerkt dat in de noordwestelijke richting, waar de nieuwe uitweg wordt voorzien, een groene zone is ingetekend. De vraag wordt hierbij gesteld waarom er geen berm op staat aangeduid, terwijl men tijdens de infovergadering (dd. 02/03/2015) heeft bevestigd dat er wel degelijk een berm zal komen. Er wordt aangedrongen om een beplante berm te voorzien over de hele lengte van de noordelijke afbakening van het terrein, inclusief langs de nieuw te voorziene uitgangsweg richting Wingensesteenweg. Hierbij wordt er gesteld dat een beplante berm (die een dicht scherm vormt) zal zorgen voor een demping van het geluid, demping van lichtvervuiling 's nachts, geurhinder en een visuele inkleding in het landschap zal voorkomen. Men wenst immers dat de nieuwe ontsluitingsweg, die het landschap op de flank van de Hoogserleiheuvel doorkruist en gepaard gaat met een intense bijkomende trafiek van vrachtwagens met varkens en koelwagens, geen 'visuele vervuiling' teweeg brengt.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO merkt op dat de aangevraagde zone voor buffering aan de noordwestelijke zijde momenteel slechts 8m bedraagt en dat er tevens geen berm is aangeduid. In het kader van deze aanvraag planologisch attest is het echter niet opportuun om deze zone uit te breiden, aangezien de aanleg van de ontsluitingsweg dan dreigt in het gedrang te komen. In het kader van het PRUP kan overwogen worden om deze bufferzone uit te breiden en kunnen er tevens inrichtingsvoorschriften aan worden gekoppeld. Reeds een beplante berm voorzien binnen de ingetekende zone van 8m kan wel reeds voorzien worden en als voorwaarde worden bepaald in het kader van dit planologisch attest. Om dit mogelijk te maken langs de volledige lengte van de ontsluitingsweg zal echter het PRUP moeten worden afgewacht. Er kan voor verschillende inrichtingsvoorschriften worden geopteerd teneinde de 'visuele vervuiling' in te perken.

Impact van bebouwing; Inkijk

B1:

Een bezwaarindiener stelt dat er bij de herinrichting van de terreinen aandacht zal moeten besteed worden aan de locatie van de gebouwen en de impact naar de omgeving.

Een bezwaarindiener stelt dat de burelen van het slachthuis langs de Hoogserleistraat uitkijken op de woning aan de overzijde van de straat, waardoor er hinder inzake inkijk ontstaat.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Bij een eventuele verdere uitbreiding van de gebouwen zal in het kader van het PRUP de nodige aandacht worden besteed aan de locatiekeuze van de gebouwen en de impact op de omgeving. Ook de reeds afgeleverde zaken in het kader van het vorige planologisch attest zullen op een afdoende manier moeten gebufferd worden.

Bij de eventueel nog op te richten bebouwing kan er steeds rekening gehouden worden met inkijk. De burelen langs de Hoogserleistraat maken echter geen deel uit van de aanvraag planologisch attest.

Buurtweg

B1, B49, B50 en B51:

Er wordt gesteld dat de uitbreidingszone en de aan te leggen ontsluiting via de Wingensesteenweg een bestaande landweg inneemt, waarbij er geen rekening wordt gehouden met de Atlas van de Buurtwegen.

In o.a. West-Vlaanderen heeft de laatste vijf jaar het belang van het behoud van trage wegen een snelle opmars gemaakt in het beleid van de provincie. Zoals elders is er ook een groot draagvlak voor trage wegen in Tielt. Het agrarische karakter van de streek lokt jaarlijks vele fietsers en wandelaars in club-, familiaal-, of individueel verband naar de regio. Het terug in eer herstellen van deze trage weg kan een toegevoegde waarde betekenen, o.a. bij het bereiken van het platteland vanuit het centrum van Tielt gezien grote delen van deze voetweg nog steeds bewaard zijn gebleven en onderhouden. Een bezwaarindiener stelt dat de buurtweg beter behouden blijft en als een groene as doorheen het bedrijventerrein loopt.

Tevens wordt er een recreatieve en functionele fietsroute gemengd met het vrachtverkeer. Er worden dan ook ernstige vragen gesteld bij het afsluiten van een bestaande trage weg.

Er wordt tevens gesteld dat deze buurtweg nog niet is afgeschaft, gewijzigd of verlegd. Bij de aangelanden van deze buurtweg werd erop het bestaan van deze buurtweg gewezen, bij de bebouwing van het perceel en het aanbrengen van perceelafsluiting. Men werd tevens verplicht deze te onderhouden om de doorgang te blijven garanderen. Tot slot stelt men dat het slachthuis is overtreding lijkt te zijn met de wetgeving betreffende de buurtwegen door de toegang van deze weg af te sluiten.

Een bezwaarindiener stelt dat op vandaag het planologisch attest niet kan goedgekeurd worden vooraleer er een beslissing is genomen via de geëigende procedures vermeld in de wet op de buurtwegen en haar wijzigingen. Een aantal vragen in het planologisch attest bedreigen immers het tracé van de buurtweg. Het negeren van deze voetweg lijkt op een bewuste zet teneinde de procedure alsnog versneld te kunnen afronden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Zoals reeds gesteld kan de PROCORO enkel akkoord gaan met de zaken op korte termijn die reeds goedgekeurd waren in het kader van het vorige planologisch attest en de ontsluitingsweg richting Wingensesteenweg . In kader van de opmaak van het PRUP, rekening houdend met de resultaten van de plan-MER, moet nagegaan worden wat er met de buurtweg moet gebeuren. (zie ook A3)

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck