

PROCORO West-Vlaanderen

Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen

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

Brugge 10 november 2016 verslag 184

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 183 p.02
2. Advisering voorontwerp PRUP Strategisch projectgebied De Sol Blankenberge tbv de plenaire vergadering p.02
3. Advisering voorontwerp PRUP Slachthuis Tielt tbv de plenaire vergadering p.06
4. Overzicht van de compensaties van HAG (Herbevestigd Agrarisch Gebied p.08
5. Varia..... p.08

AANWEZIG

• **Effectieve leden:**

- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Dhr. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur

• **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Jonas PLOUVIER VOKA
- Dhr. Maarten STUER Boerenbond
- Dhr. Michel GILTE Westtoer
- Dhr. Torben WOLFS Dienst landbouw
- Dhr. Jeroen CORNILLY Dienst Erfgoed

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Mevr. Annie COOL CD&V
- Dhr. Koen BULTINCK Vlaams Belang
- Dhr. Herman Lodewyckx GROEN

• **vaste secretaris**

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

• **effectieve leden:**

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- Mevr. Sabien TYBERGHIEN VRP
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Stefaan GHEYSEN Westtoer
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Dienst Welzijn
- Mevr. Sophie MUYLLAERT Dienst Erfgoed
- Mevr. Mieke ACKX Dienst Cultuur
- Mevr. Veerle DE MEY VOKA
- Mevr. Ann Vandermeulen Dienst Welzijn

• **Plaatsvervangende leden:**

- Mevr. Martine LANGEN Natuurpunt vzw
- Dhr. Lieven VEULEMANS Dienst Welzijn
- Mevr. Wendy LEPLAE Dienst Cultuur

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Dhr. Koen BULTINCK Vlaams Belang
- Mevr. Annie COOL CD&V
- Dhr. Herman LODEWYCKX GROEN

AFWEZIG

- **vertegenwoordigers politieke fractie:**
 - Dhr. Gilbert VERKINDEREN
 - Dhr. Peter ROOSE
 - Dhr. Rik BUYSE
- Open VLD
Sp.a
N-VA

VERSLAG

De voorzitter is verontschuldigd voor de vergadering. De ondervoorzitter leidt de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag 183 (6 oktober 2016)

Op het verslag zijn er geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

De vaste secretaris koppelt terug over het advies van de PROCORO over het Nonnenbossen-bos en Vijverbos. De deputatie volgt het advies van PROCORO en heeft dit als basis genomen in het overleg met de gemeente Zonnebeke. De gemeente kon dit ook volgen.

Het probleem blijft echter met ANB. Als de provincie een andere bestemming moet nemen, dan kan via het vrijstellingsbesluit een bijgebouw van 40m² zonder vergunning geplaatst worden. Dit wil ANB ook niet. In die zin hebben de provincie en de gemeente besloten om een hulplijn in te roepen door een gesprek aan te vragen bij de bevoegde minister ruimtelijke ordening Joke Schauvliege.

Een lid zegt dat kabinetten van de ministers niet altijd een juridisch correcte oplossing aanreiken. De ondervoorzitter meent dat de deputatie dit zal opvolgen. De deputatie wil niet nog een keer een plan maken die sneuvelt bij de Raad van State. De ondervoorzitter stelt vast dat de afgelopen maanden verschillende stedenbouwkundige aanvragen in beroep zijn binnengekomen door eigenaars die een chalet willen bouwen.

2. Advisering voorontwerp PRUP Strategisch projectgebied De Sol Blankenberge tbv de plenaire vergadering

De ondervoorzitter verwijst naar de PROCORO-uitstap waar het strategisch projectgebied in 2010 te Blankenberge werd bezocht. De ondervoorzitter is dan ook benieuwd naar de stand van zaken in dit dossier.

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning overloopt de verschillende initiatieven die reeds zijn gebeurd. Vervolgens licht mevrouw Els Demeestere het voorontwerp PRUP Strategisch projectgebied De Sol Blankenberge toe.

De ondervoorzitter gaat over tot de informatieve vraagstelling en de bespreking.

De heer Peter Norro verlaat de zaal.

Een lid stelt vast dat er in zone B (zone voor toeristische recreatieve cluster Duinse Polders) max. 20000m² mag bebouwd worden. Het lid wil weten hoe groot de volledige zone B is.

Mevrouw Els Demeestere zal dit opzoeken.

(nb : de totale oppervlakte van de oranje zone B is 53310 m²)

Een lid verwijst naar de eerder gegeven adviezen in het kader van het terreinbezoek en de plan-MER. Telkens werd aangegeven dat het al dan niet voorzien van een golfterrein dient besproken te worden bij het PRUP. Het lid vraagt dan ook of er nog nood is aan een bijkomend golfterrein.

De vaste secretaris informeert de PROCORO dat dit dossier reeds dateert van 1997. De visie op de kust is dat er verspreid verschillende type (oefenschool-6-9-18 holes) golfterreinen aanwezig zijn. Aan de westkust zijn de verschillende types golf gebundeld in Koksijde. Aan de middenkust is er een 18-holes in De Haan, 6-holes in Oostende en de 6-holes (met mogelijkheid tot uitbreiding 9-holes) in Lombardsijde (Middelkerke). Aan de oostkust is er de bestaande 18-holes en in de toekomst de 27-holes in Knokke-Heist. In Blankenberge komt er dus een democratische golfterrein van 9-holes met oefenschool.

Een lid stelt vast dat in de woonprogrammatie Blankenberge een behoefte heeft van 368 wooneenheden tussen 2012 en 2017. Voor de periode 2017 – 2022 is dit min 304 eenheden. Het lid besluit dat er straks een overschot is.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning bevestigt dit. In het kader van het cyclisch systeem wordt om de 5 jaar een nieuwe behoefteberekening gemaakt. Dit is een toets om te kijken of de toegekende behoefte klopt.

De vaste secretaris vult aan dat er een studiebureau is aangesteld om de nieuwe woonbehoeften te berekenen van 2017 tot 2022 en van 2022 tot 2027. Hieruit zal moeten blijken of het voorspelde overschot van Blankenberge klopt.

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning verwijst ook naar het provinciaal reservepakket dat kan ingezet worden in strategische projectgebieden. Hiermee wordt ook rekening gehouden dat een deel van de wooneenheden in het strategische projectgebied tweede verblijven zullen zijn. Een deel van de behoefte wordt ook voorzien aan de rand van Blankenberge in een gemeentelijk RUP 'Lange Thuyne'.

Een lid stelt vast dat er woningen worden gerealiseerd om een golfterrein te kunnen betalen. Het lid vraagt waarom er niet meer kan gebundeld worden? Als in de oranje zone B alles wordt herbouwd, waarom kan dit niet in zone A worden voorzien?

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat in zone A reeds een hoogteaccent wordt voorzien om de voetprint laag te houden.

Het lid zegt dat dit ruimtelijke ordening is vanuit de oude doos. Dit moet niet afgestemd worden met de projectontwikkelaars zoals dit van de Duinse Polders.

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning meent dat alles nog realistisch moet blijven.

De vaste secretaris vult aan dat in Vlaanderen, België het eigendomsrecht speelt. Iedere planner zou wel willen om alles nog meer te bundelen maar door het eigendomsrecht is dit moeilijker om te realiseren.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning herinnert de PROCORO aan het opzet van het plan. Het was de bedoeling om een golfterrein te organiseren. Noch de stad, noch de provincie heeft financiële middelen om dit te realiseren. Vandaar dat er een woonproject werd vooropgesteld, ook wetende dat Blankenberge een behoefte heeft van 368 wooneenheden vanuit de woonprogrammatie.

Een lid wil weten wat de waarborgen zijn dat er een golfterrein komt en niet enkel een woonontwikkeling.

Mevrouw Els Demeestere verduidelijkt: geen PRUP als er geen akkoord is met de grondeigenaars om een golfterrein te realiseren. Voorts is er een samenwerkingsakkoord in opmaak tussen de provincie, Stad Blankenberge en PMV. Hierin wordt afgesproken om een bestek te maken voor het wonen en een bestek voor het golfterrein. Een eerste fase van het wonen kan gerealiseerd worden om nadien het golfterrein in te richten. Pas bij realisatie van het golfterrein kan het resterend woonontwikkelingsgebied gerealiseerd worden. Dit is niet zo in detail geregeld in het PRUP maar de bedoeling is om dit wel te doen bij de bestekken.

Een lid wil weten of er al kandidaten zijn?

Mevrouw Els Demeestere zegt dat uit de marktbevraging er al kandidaten zijn voor de woonontwikkeling. Voor het deel van het golfterrein zijn er ook kandidaten maar het aantal is beperkt.

De ondervoorzitter merkt op dat er ook een onteigeningsplan is.

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat een onteigening pas als laatste middel wordt gebruikt. Dit is voor een noodscenario, als er bijvoorbeeld één van de kleinere eigenaars niet zou willen mee stappen in het project.

Een lid wil weten of de toeristische sector en meer bepaald Westtoer ervaring heeft met de financiële haalbaarheid van golfterreinen.

Het lid, vertegenwoordiger van de toeristische sector, zegt dat Westtoer daar geen ervaring mee heeft. Het golfen wordt alsmaar populairder omdat het ook democratisch en betaalbaar is geworden. Voor de kust is dit een bijkomende troef. Dit staat ook in het toeristisch beleidsplan voor de kust van Westtoer.

Een lid stelt vast dat het niet gaat over het feit dat er al dan niet een behoefte is aan een golfterrein. Het gaat om een politiek akkoord van 20 jaar terug en omdat het golfen in opmars is.

Het lid vraagt of het golfterrein wel op de goede locatie ligt? Moet dit niet bekeken worden op regio-niveau van Brugge?

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar het gewestplan van het gebied. De bestemming is deels woonuitbreidingsgebied, deels TRP-gebied, deels agrarisch gebied.

In de feiten gaat het ook om een ingesloten gebied tussen de stad en Zeebos. Bovendien sluit het gebied aan bij de stad, waardoor dit ook als groengebied kan fungeren voor de inwoners van Blankenberge. Bovendien is het voorzien van een golfterrein richting Brugge nefaster voor het agrarisch gebied.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning vult aan dat in de plan-MER ook het nulalternatief moet onderzocht worden. Het nulalternatief is de bestemming op het gewestplan met name TRP-gebied. Binnen TRP-gebied kan er een golfterrein worden gerealiseerd. Met andere woorden het golfterrein is niet nefaster ten aanzien van wat al mogelijk is in TRP-gebied.

Een lid deelt mee dat met het voorzien van een woonontwikkeling de druk op het natuurgebied 'de fonteintjes' zal verhogen. Aangezien de golf gelinkt is aan het woonproject, kunnen de leden vanuit de natuursector hiermee niet akkoord gaan.

De ondervoorzitter meent dat er 2 cruciale vragen zijn.

Gelet op de discussie gaat de ondervoorzitter over tot de stemming:

1. Kan de PROCORO akkoord gaan met een golfterrein?

Ja: 12 (Jeroen Cornilly, Katrien Feys, Koen Vanneste, Tom Decock, Michel Gilté, Torben Wolfs, Gwendoline Vermeire, Maarten Stuer, Eric Boussery, Mark Desmet, Jonas Plouvier en Koen Dewulf)
Nee: 3 (Kathy Dewilde, Eric Vandorpe, Franky Roels)

Onthouding: 0

Een meerderheid van de PROCORO gaat akkoord.

Minderheidsstandpunt:

Mevrouw Kathy Dewilde en de heer Eric Vandorpe gaan niet akkoord omdat de golf en bijhorende woonontwikkeling een grotere druk met zich mee zal brengen op het natuurgebied De Fonteintjes. De heer Franky Roels meent dat de inplanting van een golfterrein moet onderzocht worden op het niveau van de regio Brugge.

2. Kan de PROCORO akkoord gaan met het feit dat de realisatie van het golfterrein gekoppeld is aan een woonontwikkeling om het project financieel haalbaar te maken?

Ja: 12 (Jeroen Cornilly, Katrien Feys, Koen Vanneste, Tom Decock, Michel Gilté, Torben Wolfs, Gwendoline Vermeire, Maarten Stuer, Eric Boussery, Mark Desmet, Jonas Plouvier en Koen Dewulf)
Nee: 3 (Kathy Dewilde, Eric Vandorpe, Franky Roels)

Onthouding: 0

Een meerderheid van de PROCORO gaat akkoord.

Minderheidsstandpunt

Mevrouw Kathy Dewilde en de heer Eric Vandorpe gaan niet akkoord omdat de golf en bijhorende woonontwikkeling een grotere druk met zich mee zal brengen op het natuurgebied De Fonteintjes. De heer Franky Roels is het vooreerst niet eens met de koppeling van beide; in ondergeschikte orde wil hij dat de wooneenheden en toeristisch-recreatieve activiteiten zoals de Duinse Polders meer gebundeld worden.

Herman Lodewyckx vervoegt de vergadering.

De ondervoorzitter gaat over tot de bespreking van de voorschriften in de verschillende deelzones.

Een lid merkt op dat bij het onderdeel 'buitenruimte' (art 8), alles nogal vrijblijvend geformuleerd staat zoals 'om te streven naar een natuurlijk aanleg', 'qua bemesting zal waar mogelijk...'. Het lid vraagt om dit strikter te schrijven.

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat de 'greens' speciaal bemest moet worden. De ruimte errond kan wel ecologisch ingericht worden.

Een lid vraagt in hoeverre er in de voorschriften kan opgenomen worden dat het gaat om passief bouwen of energie neutrale gebouwen.

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning antwoordt dat dit niet opgenomen is in de voorschriften omdat het RUP voldoende garanties naar kwaliteit bevat; passief bouwen zal

trouwens normaal gezien toch de norm zijn in de Vlaamse regelgeving tegen de periode waarin de realisatie van het project zal plaatsvinden.

Het lid vraagt om dit toch te verankeren in de voorschriften.

Een lid stelt vast dat het om een democratische golf gaat. Hoe kan dit afgedwongen worden? Zal het lidmaatschap inkomens gerelateerd zijn?

De ondervoorzitter meent dat dit moeilijk in voorschriften kan vertaald worden. Dit hoort thuis bij de uitbating.

Mevrouw Els Demeestere zegt dat in het bestek van het golfterrein bepalingen worden opgenomen over de aanleg, beheer, en uitbating. Het democratisch gehalte van de golf kan hierin opgenomen worden.

De PROCORO vraagt om garanties voor het democratisch gehalte van de golf in te schrijven in het bestek.

Een lid wil weten of Floreal nog kan uitbreiden. Bij de Duinse Polders is er een gebied aangegeven waarbinnen de uitbreiding kan.

Mevrouw Els Demeestere bevestigt dat Floreal beperkt kan uitbreiden. Er is een maximale bezettingsgraad ingeschreven.

Een lid verwijst naar het voorschrift over de inrichtingsstudie die bij verschillende zones zijn ingeschreven. Hierbij wordt telkens gevraagd hoe de deelzone zich verhoudt tot de naastliggende deelzones. Het lid vraagt om niet enkel rekening te houden met de zones binnen het projectgebied maar ook met de nabijgelegen zones buiten het strategisch projectgebied.

Een lid vraagt zich af wat er gebeurt als het project niet winstgevend is?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar de opmaak van het bestek. De bedoeling is om harde krijtlijnen vast te leggen. Als er geen interesse is, dan moet er nagezien worden welke elementen eventueel moeten versoepeld worden om interesse te krijgen vanuit de markt. Momenteel is er een samenwerkingsovereenkomst in opmaak tussen provincie, stad en PMV. Het is de bedoeling dat de 3 partners dit gaan opvolgen. Indien het project stopt dan komt alles terug naar de 3 partners.

De ondervoorzitter besluit dat er heel wat bekommernissen vanuit de PROCORO zijn, die via het bestek zullen geregeld worden. Het komt erop neer dat nu bepaalde elementen doorgeschoven worden vanuit het PRUP naar het bestek. In die zin stelt de ondervoorzitter voor dat het bestek ook voorgelegd wordt aan de PROCORO.

Een lid vraagt om ook de parking vanuit art 8 (p42) aan te duiden op kaart. Nu is dit niet duidelijk. Een ander lid meent dat de voorwaarden voor een groene parking, met name enkel grasdallen, nogal weinig is. Er zouden ook groenstroken en bomen verplicht moeten worden.

Een lid wil weten of de Noord-Zuid langzame verbinding is meegenomen naast de Oost-West verbinding?

Mevrouw Els Demeestere verwijst naar p11 en p12.

Een ander lid stelt voor om de N-Z verbinding ook te vermelden op p43.

Het lid vraagt om ook het hotel in art 2, zone A, inhoudelijker en concreter in te vullen door aan te geven dat het gaat om 60 kamers. In de huidige voorschriften wordt dit omschreven in de toelichting als een hotel met kleine tot middelgrote capaciteit.

Mevrouw Els Demeestere meent dat dit niet wenselijk is om dit strikt vast te leggen. Misschien kan er eerder aangegeven worden dat het gaat om een hotel van 60 tot 100 kamers.

De ondervoorzitter stelt voor om dit in de vorm van een vraag te stellen.

Een lid wil weten of het doel is om tweede verblijven te creëren of het aantal tweede verblijven te beperken?

Mevrouw Els Demeestere verduidelijkt dat de hoofddoelstelling is om te komen tot een mix van woongelegenheden, permanent bewoond maar ook tweede verblijven. Als overheid heb je dit niet in de hand. Er worden wel kwaliteitseisen opgenomen zoals naar grootte bijvoorbeeld, het voorzien van een buitenruimte, enz ...

Een lid stelt vast dat er een tegenstrijdigheid is tussen het voorschrift bij art4, bebouwing, en de toelichting bij het voorschrift. Bijvoorbeeld de maximale hoogte is 14 meter in het voorschrift. In de toelichting is de maximale bouwhoogte 12 meter.

Een waarnemend lid vraagt, naar aanleiding van de discussies binnen het stadsbestuur van Blankenberge, of er nog een draagvlak is?

Mevrouw Els Demeestere meldt dat het College terug op 1 lijn zit.

Een ander waarnemend lid vraagt wie de voorschriften beoordeelt zoals 'een hoge architecturale kwaliteit'? Het waarnemend lid vraagt ook om de fietsverbindingen te specificeren. Het is ook niet duidelijk of fietsers een apart fietspad krijgen of niet.

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat de vergunningverlenende overheid oordeelt of het project een hoge architecturale kwaliteit heeft. De fietsverbindingen zijn vastgelegd. Zo wordt bijvoorbeeld in zone A aangegeven dat er een vrij liggend fietspad moet zijn van minimum 4 meter breed.

Een ander waarnemend lid wil weten of de overheid gronden in eigendom heeft?

Mevrouw Els Demeestere antwoordt dat de stad Blankenberge en AWV gronden in eigendom hebben. Het is de bedoeling dat de provincie de gronden van AWV zou kopen.

Het waarnemend lid vraagt wie eigenaar is van de gronden van het Zeebos.

Mevrouw Els Demeestere antwoordt dat dit de stad Blankenberge is. Dit werd in concessie gegeven aan de provincie.

De ondervoorzitter gaat over tot de besluitvorming.

De PROCORO adviseert, met een meerderheid aan stemmen, het plan voorwaardelijk gunstig.

De voorwaarden zijn:

- De gebouwen moet energieneutraal of passief gebouwd worden. Dit moet in de voorschriften opgenomen worden.
- In de inrichtingsstudie moet er ook aandacht zijn voor de nabijgelegen zones buiten het strategisch projectgebied en niet enkel met de naastliggende deelzones van strategisch projectgebied.
- De PROCORO vraagt om 'hotel: grootschalige hotels zijn niet wenselijk. Er wordt gedacht aan een hotel met kleine tot middelgrote capaciteit' concreter in te vullen (p15).
- Op p26, art 4-bebouwing, is er een tegenstrijdigheid tussen het voorschrift en de toelichting. Dit moet aangepast worden.
- Er wordt gevraagd om de parking voor het golfterrein en het Zeebos aan te duiden op kaart (p41). Een groene parking houdt niet enkel grasdallen in maar ook groenstroken en bomen.
- Het strikter schrijven van de ecologische randvoorwaarden voor het golfterrein in art 8 (p42).
- Op p43 bij de langzame verkeerspaden is het ook wenselijk om de Noord-zuidverbinding te vermelden.

De PROCORO vraagt om het bestek te kunnen opvolgen omdat er een aantal bekommernissen

vanuit de PROCORO zullen geregeld worden via het bestek en niet via het PRUP.

Hierin is het belangrijk dat er garanties zijn ingebouwd over het democratisch gehalte van de golf

De heer Peter Norro vervoegt de vergadering.

Katrien Feys en Annie Cool verlaten de vergadering.

3. Advisering voorontwerp PRUP Slachthuis Tielt tbv de plenaire vergadering

De heer Gertjan Lebrun van de dienst ruimtelijke planning licht het voorontwerp PRUP Slachthuis Tielt toe.

De ondervoorzitter gaat over tot de vraagstelling.

Een waarnemend lid vraagt waar het gemend open ruimte gebied ligt?

De heer Gertjan van de dienst ruimtelijke planning duidt het gebied aan, gelegen tussen de woningen aan de Hondstraat en het bedrijf.

Een lid wil weten of het gebied toegankelijk kan gemaakt worden via de huizen aan de Hondstraat? Kan dit een meerwaarde betekenen voor de ontwikkeling van het gebied?

De heer Gertjan Lebrun legt uit dat er nog een buurtweg is tussen twee woningen, die nog niet afgeschaft is. Dit biedt een mogelijkheid om het gebied toegankelijk te maken. In de plan-MER is dit niet verder gespecificeerd. In een eerste scenario wordt de buurtweg behouden maar verderop omgeleid via de bufferzone van het bedrijf om dan terug aan te sluiten met de bestaande buurtweg. In scenario 2 wordt de buurtweg afgeschaft en omgeleid via de Hondstraat naar de grotere weg Hoogserlestraat.

Een lid vraagt of er in dit gebied ook mogelijkheden zijn voor kleinschalige energieprojecten zoals bijvoorbeeld kleinschalige windturbines.

De heer Gertjan Lebrun zegt dat er hierover niet werd nagedacht. Voor kleine windturbines bestaat een kader waarbij de kleine windturbines moeten aansluiten bij de bebouwing.

Een lid verwijst naar de voorziene ontsluiting en vraagt of 10 meter breedte wel voldoende is.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat de weg reeds is aangelegd. Dit was een voorwaarde vanuit het planologisch attest om te mogen uitbreiden op korte termijn.

Een lid vraagt welk koelvloeistof wordt gebruikt?

De ondervoorzitter antwoordt dat dit geen ruimtelijk item is maar milieugerelateerd.

Een lid meent dat het bereiden van kant en klare maaltijden noodzakelijk is om als bedrijf te kunnen overleven. Dit wordt hier verboden. Het lid verwijst hierbij naar andere bedrijven waarbij de korte keten naar de consument alsmaar belangrijker wordt.

Een ander lid besluit hieruit dat het bedrijf dan nog verder moet uitbreiden.

Het lid meent van niet. Via inbreiding kan het ook.

De heer Wouter Billiet verwijst naar de historie van het dossier. Het eerste voorstel was een herlokalisatie naar het regionaal bedrijventerrein Tielt - Noord waar het bedrijf alle faciliteiten kon krijgen. Het bedrijf heeft de keuze gemaakt om ter plaatse te blijven waardoor ze rekening moet houden met randvoorwaarden. Het bedrijf ligt buiten het stedelijk gebied en nabij een woonwijk. Het maken van kant en klare maaltijden betekent automatisch een uitbreiding omwille van de voedselveiligheid.

Nog een ander lid verwijst naar Wesvlees waar wel kant en klare maaltijden worden gemaakt.

Het lid vreest dat het bedrijf zal verhuizen naar Polen als ze beperkt wordt in hun mogelijkheden.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning stelt vast dat de slachtactiviteiten juist worden gecentraliseerd naar Tielt. Productie, alsook het versnijden van vlees en het verpakken ervan, kan ook op deze site.

Een lid vraagt om de overdruk van parkeerzone en groenzone (art 2) bij de overeenstemmende teksten aan te geven.

Een ander lid vraagt om expliciet in de voorschriften op te nemen dat er een afgedekte ruimte voor fietsers moet zijn bij de personeelsparking.

Een waarnemend lid wil weten of er in het gemengd open ruimte gebied mogelijkheden zijn om een pluktuin in te richten? Hoe groot is dit gebied?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning bevestigt dit. Er is reed interesse vanuit een schooltje uit de buurt. De oppervlakte bedraagt 1,6 ha.

Een lid kan moeilijk inschatten of de lange termijnvisie van het bedrijf is opgenomen. Is dit de eindfase?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat het PRUP al heel wat mogelijkheden biedt. De lange termijnvisie zal blijken uit een toekomstige milieuvergunning, waarbij desgevallend een verhoging van de slachtcapaciteit kan worden gevraagd. Op heden is dit 1,5 miljoen varkens. Met het PRUP is er voldoende ruimte om een slachtcapaciteit van 2,5 miljoen aan te kunnen. Bij de bespreking van de toekomstige vergunningsaanvraag zal dan moeten blijken of dit kan zonder bijkomende onaanvaardbare hinder.

Een lid vraagt of het daar dan zal bij blijven?

De ondervoorzitter stelt dat de beoogde veranderingen een enorme impact hebben op de organisatie van de bedrijfsvoering en gepaard gaat met dermate grote investeringen dat het uitgesloten is dat er kort na dit verhaal alweer nieuwe ruimtelijke vragen zullen opduiken. De heer Wouter Billiet zegt dat het bedrijf investeert voor de komende 15 jaar.

De ondervoorzitter besluit dat het bedrijf op goede weg is na jaren discussie.

De PROCORO adviseert het plan voorwaardelijk gunstig.

Voorwaarden zijn:

- Duidelijkheid scheppen over de buurtweg
- De overdrukzones aangeven bij de overeenstemmende teksten
- Het verplichten om een afgedekte ruimte voor fietsers in te richten op de personeelsparking

4. Overzicht van de compensaties van HAG (Herbevestigd Agrarisch Gebied)

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning licht de plannen toe. De plannen geven een overzicht welke delen van het agrarisch gebied in het PRUP Palingbeek en PRUP Kemmelberg is gebruikt ter compensatie van inname van HAG in andere provinciale RUP's.

Een lid vraagt of de geel aangeduide gebieden nog agrarisch gebied betreffen die de provincie later nog kan gebruiken ter compensatie van HAG?

De heer Wouter Billiet bevestigt dit. Deze methodiek is in afspraak met het kabinet van de minister voor ruimtelijke ordening. De heer Wouter Billiet stelt vast dat de Vlaamse administratie Landbouw niet meer akkoord gaat met deze methodiek bij de advisering van de laatste PRUPs. Voor hen kan de inname van HAG in Tielt niet gecompenseerd worden bij de Kemmelberg. Het PRUP Kemmelberg is voor hen een afweging tussen landbouw en natuur. Daarmee stopt het volgens hen. Het komt enkel de minister en niet het provinciebestuur toe om via een PRUP agrarisch gebied het statuut van HAG toe te kennen. Nog volgens hetzelfde Vlaams Departement kan het provinciebestuur via een PRUP maar herbevestigd agrarisch gebied in bijvoorbeeld Tielt omzetten in industriegebied als ze ervoor zorgt dat dit in de directe omgeving van Tielt gecompenseerd wordt.

Samengevat komt er op neer dat de compensatie van HAG een boekhoudkundige methodiek is en niet een inhoudelijk methodiek.

De vaste secretaris vult aan dat de huidige werkwijze er gekomen is in afspraak met het kabinet van de bevoegde minister, en dit na de initiële onthouding van goedkeuring van PRUP Staatsbaan. Dit is de enige mogelijkheid voor het provinciebestuur om nog via PRUP's een andere bestemming te kunnen geven aan het agrarisch gebied. De vaste secretaris stelt trouwens vast dat dit niet moet bij de andere provincies.

5. Varia

Een lid verwijst naar het jaarprogramma. In dit overzicht wordt er verwezen naar een evaluatie van de autohandel langs de N32. Het lid stelt vast dat er langs de N8, de N50, enz ... nieuwe autohandels opduiken. Het lid had graag geweten wat de resultaten zijn van de evaluatie: is de situatie verbeterd? Zijn er autohandelszaken verdwenen?

De vaste secretaris stelt voor om dit te agenderen op één van de volgende zittingen.

Het lid vraagt of er een overzicht bestaat van de historisch gegroeide bedrijven in West-Vlaanderen. Hoeveel zijn er, hoeveel procedures zijn er lopende, enz ...

De vaste secretaris zegt dat er al jaren discussie bestaat met Ruimte Vlaanderen over de inhoudelijke betekenis van een historisch gegroeid bedrijf. Met andere woorden is het ook onduidelijk welke bedrijven allemaal behoren tot deze categorie. De ondervoorzitter denkt dat er hierover wellicht geen sluitend overzicht bestaat, en dat de vraag eigenlijk aan Vlaanderen moet gesteld worden. De vaste secretaris ziet ook niet onmiddellijk mogelijkheden om hier werk van te maken.

De vaste secretaris

Stephaan Barbery

De ondervoorzitter

Koen Dewulf