

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, 2 mei 2019
verslag 213

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerp-verslag 212 (2 mei 2019)..... p.02
2. Advisering startnota PRUP Regionaal Bedrijventerrein Hille Noord (Wingene) p.02
3. Advisering startnota PRUP 't Roosleem (Staden)..... p.04
4. Advisering startnota PRUP Toeristische ontsluiting Middelkerke..... p.05
5. Varia..... p.06

AANWEZIG

• Effectieve leden:

- | | |
|-----------------------------|---|
| - Dhr. Piet GELLYNCK | Voorzitter PROCORO |
| - Dhr. Koen DEWULF | Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen |
| - Dhr. Mark DESMET | UNIZO |
| - Dhr. Franky ROELS | ABVV |
| - Dhr. Eric VANDORPE | Bond Beter Leefmilieu vzw |
| - Mevr. Gwendoline VERMEIRE | VRP |
| - Dhr. Oscar WULLEPIT | Boerenbond |
| - Dhr. Eric BOUSSERY | Algemeen Boerensyndicaat |
| - Dhr. Tom DECOCK | POM |
| - Dhr. Koen VANNESTE | Dienst mobiliteit en weginfrastructuur |
| - Dhr. Karel MOENTJES | Dienst Landbouw |
| - Dhr. Reinoud VAN ACKER | Erfgoedcel |

• Plaatsvervangende leden:

- | | |
|---------------------------|----------------|
| - Dhr. Jonas PLOUVIER | VOKA |
| - Mevr. Anuschka DILDICK | ACV |
| - Dhr. Gabriël VANDEMAELE | Natuurpunt vzw |
| - Dhr. Dirk VERTE | VRP |
| - Dhr. Wouter VUYLSTEKE | Dienst MiNaWa |

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- | | |
|--------------------------|----------|
| - Mevr. Hilde DECLER | CD&V |
| - Dhr. Simon BEKAERT | Sp.a |
| - Dhr. Patrick DE KLERCK | Open VLD |
| - Mevr. Gerda SCHOTTE | GROEN |

• vaste secretaris

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

VERONTSCHULDIGD

• effectieve leden:

- | | |
|---------------------------|---|
| - Mevr. Veerle DE MEY | VOKA |
| - Dhr. Pétur EDVARDSSON | ACV |
| - Mevr. Katty DE WILDE | Bond Beter Leefmilieu vzw |
| - Mevr. Leen LAUWERS | VRP |
| - Mevr. Katrien FEYS | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Mevr. Sophie IDE | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Mevr. Jelleke ROOMS | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Dhr. Peter NORRO | Dienst MiNaWa |
| - Dhr. Stefaan GHEYSEN | Westtoer |
| - Mevr. Anne VANDERMEULEN | Leefbaarheid/Welzijn |

• Plaatsvervangende leden:

- | | |
|-------------------------|---------------------------|
| - Dhr. Lieven VEULEMANS | Dienst MiNaWa – cel wonen |
| - Dhr. Michel Gilte | Westtoer |

• vertegenwoordigers politieke fractie:

AFWEZIG

• effectieve leden:

- | | |
|----------------------------|----------------|
| - Dhr. Guido VANDENBROUCKE | Natuurpunt vzw |
|----------------------------|----------------|

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- | | |
|-------------------------|---------------|
| - Dhr. Wim AERNOUT | N-VA |
| - Mevr. Dominiek SNEPPE | Vlaams Belang |

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

De voorzitter verwelkomt een nieuw lid met name de heer Karel Moentjes als vertegenwoordiger van de provinciale dienst landbouw.

1. Goedkeuring ontwerpverslag 212 (4 april 2019)

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

2. Advisering startnota PRUP Regionaal Bedrijventerrein Hille Noord (Wingene)

Mevrouw Evelyne Vercauteren van de dienst ruimtelijke planning licht de startnota toe over het regionaal bedrijventerrein Hille Noord.

De voorzitter vindt het positief dat de krachtlijnen vanuit de PROCORO over het planologisch attest opgevolgd zijn geweest.

Een lid stelt vast dat de aanvrager het planologisch attest heeft ingetrokken terwijl de deputatie de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan verderzet. Dit is merkwaardig. Een ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt na de aflevering van een positief planologisch attest. Bij een negatief planologisch attest wordt het dossier stop gezet. Waarom heeft de deputatie beslist om toch verder te doen met een ruimtelijk uitvoeringsplan? Is dit een nieuwe trend?

Een ander lid stelt dat met het ruimtelijk uitvoeringsplan geen uitbreiding wordt voorzien maar eerder een aanpassing, die een reorganisatie van het bedrijventerrein beoogt. Hiervoor is er geen planologisch attest nodig om hierin initiatief te nemen.

De vaste secretaris vult aan dat het voor de aanvrager duidelijk werd dat de uitbreiding op korte termijn, met name een oostelijke uitbreiding, niet haalbaar blijkt te zijn. Het is wenselijker dat de aangevraagde lange termijn, met name de site van Terra Plant, beter op korte termijn wordt ingenomen. Het bedrijf kon het planologisch attest intrekken en een nieuw planologisch attest indienen. In overleg met het bedrijf werd geopteerd dat het wenselijker was dat de deputatie onmiddellijk een ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakte, wetende dat er nog overleg moest komen met de eigenaars van Terra Plant.

Een lid leest dat het bedrijf een site vanuit Breda wil herlokaliseren naar deze locatie. Over welke oppervlakte gaat het?

Mevrouw Evelyne Vercauteren van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat het gaat om de oppervlakte van Terra Plant. Het bedrijf wil aldus meer ruimte dan enkel de oppervlakte van Terra Plant.

Het lid wil weten of er nog discussies zijn met de eigenaars van Terra Plant.

Mevrouw Evelyne Vercauteren van de dienst ruimtelijke planning bevestigt dat er nog discussie is met de eigenaars van Terra Plant. Het is wel duidelijk dat de zoon van de eigenares de zaak niet wil verder zetten. Het probleem is dat de overheid Terra Plant ook niet kan onteigenen. Het is duidelijk dat er instrumenten ontbreken om zo iets te verwezenlijken.

Een waarnemend lid vraagt welke activiteiten Terra Plant doet.

Mevrouw Evelyne Vercauteren van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat Terra Plant buxus in allerlei vormen kweekt en verkoopt. Daarnaast worden ook bloemen verkocht. Op het perceel ernaast wordt mais gekweekt.

Een lid verwijst naar het voorstel om de hoogte te beperken tot maximaal 18 meter. Het lid wil weten of dit technisch de maximale hoogte is. Zo niet, waarom wordt de hoogte dan zo laag gehouden? Het ruimtelijk uitvoeringsplan moet toch tientallen jaren meegaan.

Een waarnemend lid vindt dit een terechte opmerking in het kader van de strategische visie BRV, waar ruimtelijk rendement één van de basisprincipes is. Dit is een opportuniteit. Uiteraard moet dit ook bekeken worden in het kader van de landschappelijke inpassing in de omgeving. Het waarnemend lid meent dat het belangrijk is dat Terra Plant een uitdovend bedrijf is om te vermijden dat ze elders op minder geschikte plaatsen een nieuwe ruimteclaim zouden vragen.

Een ander lid vraagt of de mogelijkheden van uitbreiding op het nieuwe bedrijventerrein aan de overkant van de weg werden bestudeerd.

Mevrouw Evelyne Vercauteren van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit niet is meegenomen. De reden is dat er dan oversteekbewegingen zijn over een drukke weg. Dit is niet wenselijk.

Nog een ander lid stelt vast dat een bedrijfswoning zal bestendig worden als woning. Voor het andere lid is iedere woning bij het bedrijventerrein teveel aan milieu-impact.

Mevrouw Evelyne Vercauteren van de dienst ruimtelijke planning legt de geschiedenis uit van het gemeentelijk RUP waarin een loods en woning werden bestemd als bedrijventerrein en bedrijfswoning. Op het gewestplan ligt de woning in woongebied met landelijke karakter. Vandaar het voorstel om de bedrijfswoning als woning te bestendigen. Dit was oorspronkelijk, voor het gemeentelijk RUP, ook zo.

Een waarnemend lid suggereert om de woning een uitdovend karakter te geven.

Mevrouw Evelyne Vercauteren van de dienst ruimtelijke planning wijst erop dat het gaat om een vergunde woning. Dit is moeilijker om een uitdoofscenario hierbij te voorzien.

Het andere lid zegt dat heel het woonlint moet bekeken worden. Voor het bedrijf is de beste optie dat al die woningen verdwijnen.

Een lid verwijst naar de startnota p.28. Er wordt geconcludeerd dat er inzake disciplines bodem en water geen aanzienlijke effecten worden verwacht. Het lid kan hiermee niet akkoord gaan.

Uiteindelijk zal de site van Terra Plant ook worden verhard. Dit heeft wel een effect op de bodem en het water.

Een waarnemend lid vraagt wat er zal gebeuren als een derde Terra Plant koopt en verder wil uitbouwen?

Mevrouw Evelyne Vercauteren van de dienst ruimtelijke planning meent dat dergelijk tuinbouwbedrijf ook in het agrarisch gebied kan uitgebouwd worden. Op deze site gaat het om de bestemming bedrijvigheid wat veel meer zal kosten dan agrarisch gebied.

Een ander lid verwijst naar het nieuwe decreet op gemeentewegen. De relatie tussen dit decreet en het provinciaal RUP wordt best nagegaan.

Een lid zegt akkoord te gaan dat de gemeenteweg te midden van het bedrijf wordt opgeheven zodat het bedrijf zich efficiënter kan organiseren.

De voorzitter besluit dat de PROCORO globaal gunstig kan zijn voor de opzet van het plan. De PROCORO gaat akkoord dat de gemeenteweg, te midden van het bedrijf, wordt opgeheven. De PROCORO gaat ervan uit dat Terra Plant een uitdovend bedrijf is.

Volgende aandachtspunten worden meegegeven:

- Er wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor het bedrijf op het nieuw zuidelijk gelegen bedrijventerrein.
- Er worden alternatieven onderzocht voor het woongebied met landelijk karakter, en dus niet enkel woningen.
- Waarom wordt er een maximale hoogte opgelegd van 18 meter?
- Er zijn effecten te verwachten op bodem en water wanneer de site van Terra Plant wordt verhard in tegenstelling wat er op p.28 staat. Dit moet verder bekeken worden.

3. Advisering startnota PRUP 't Roosleen (Staden)

Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning licht de startnota voor het regionaal bedrijf MOL te Staden toe.

Een lid stelt vast dat er een gemeentelijk RUP is opgemaakt op basis van een planologisch attest. Het lid suggereert dat de provincie een delegatie vraagt aan de gemeente om het provinciaal RUP te maken om zeker geen procedurefouten te maken.

Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar het overleg met de gemeente Staden. Door de grootte van de uitbreiding, en het feit dat Staden een specifiek economisch knooppunt is, is dit een provinciale bevoegdheid. In het kader van de discussie over het al dan niet opmaken van een plan-MER, heeft de provincie haar verantwoordelijkheid genomen om meteen een PRUP op te maken met een plan-MER.

De vaste secretaris vult aan dat bij aanvraag van planologische attesten een leidraad bestaat welk overheidsniveau de procedure moet voeren. Moest het bedrijf een planologisch attest aanvragen, dan is dit een provinciale bevoegdheid.

Een ander lid herinnert zich dat het bedrijf ook een vesting heeft ten noorden van de N36. Ook hun personeelsparking is gelegen ten noorden van de N36. Hierdoor zijn er heel wat oversteekbewegingen op de N36, wat tot verkeersonveilige situaties leidt. Wordt er hiermee iets gedaan?

Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat met het planologisch attest en het daaruit voortvloeiende gemeentelijk RUP, de activiteiten en de parking verhuisd zijn naar de site ten zuiden van de N36. Het gebouw met de activiteiten wordt momenteel gesloopt. De ontsluiting van de parking zou in de toekomst via de Meiboomlaan kunnen gebeuren.

Een lid vraagt zich af of de Meiboomstraat als fietspad zou kunnen functioneren? Hiermee zouden fietsers de rotonde aan Sleihage kunnen vermijden.

Een ander lid zegt dat moet onderzocht worden vanwaar de fietsers komen en naar waar ze rijden. De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat er parallel aan de Meiboomstraat nog een plattelandsweg is, die als fietspad zou kunnen functioneren met name de Nieuwkerkhofstraat.

Nog een ander lid vraagt hoe lang de testbaan moet zijn. Hoe zit het met de uitstoot van dieselvrachtwagens bij het testen? Zal de meiboomstraat kunnen overkoepeld worden of althans de mogelijkheid bieden om dit te doen? In hoeverre zal er rekening worden gehouden met de nieuwe normen die Europa straks zal opleggen?

Een lid zegt dat het logisch is dat er rekening wordt gehouden met de toekomstige nieuwe normen.

Een waarnemend lid stelt vast dat er terug wordt verhard.

De vaste secretaris vraagt wat het alternatief is voor het bedrijf.

Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat door het gebruik van zware loonbruggen, die nodig zijn bij de productie, niet in de hoogte kan gewerkt worden. Hierbij benadrukt mevrouw Evi Lefevere dat er innovatief wordt omgegaan met energie: het nabijgelegen serrebedrijf kan via hun WWK warmte leveren aan het bedrijf. Omgekeerd zou het bedrijf het water kunnen stockeren, die door het serrebedrijf kan gebruikt worden. Het overleg tussen beide bedrijven is lopende.

Een ander lid meent dat het provinciaal RUP ook kansen biedt om de kwaliteit van het gebied te verbeteren, om alles beter te regelen.

De voorzitter vult aan dat dit tot uiting moet komen in de voorschriften van het provinciaal RUP.

Een lid vraagt om de hoogte op te trekken. Alle mogelijke opties om te stapelen moet open blijven. Een ander lid vult aan dat het toch mogelijk moet zijn om bijvoorbeeld de stockage van onderdelen boven de productieruimte te voorzien.

De voorzitter besluit dat de PROCORO globaal kan akkoord gaan met de opzet van het plan en de uitbreiding van het bedrijf. De PROCORO formuleert volgende aandachtspunten:

- Het verhogen van de kwaliteit van het gebied.
- De toekomstige milieunormen reeds mee te nemen in de plan-MER.
- De mogelijkheden van stapelen in de hoogte open te houden.

4. Advisering startnota PRUP Toeristische ontsluiting Middelkerke

Mevrouw Evi Lefeverre van de dienst ruimtelijke planning licht de startnota 2.0 over de toeristische ontsluiting toe.

Een lid verwijst naar het verslag van de PROCORO van 7 juni 2018. Hierin stelt de PROCROO dat een planinitiatief maar zin heeft als er zicht is op concrete financiële middelen. Het lid wil weten of er financiële middelen worden voorzien.

Mevrouw Evi Lefeverre van de dienst ruimtelijke planning zegt dat er geen financiële middelen zijn voorzien. AWV werkt wel mee en is bereid om ook studiewerk op zich te nemen. De gemeente zoekt mee naar financiering.

Een ander lid merkt op dat de breedte van de ontsluitingsweg 28 meter zal bedragen. Het ander lid vraagt zich af of het zinvol is om fietspaden te voorzien, wetende dat er geen aftakkingmogelijkheden zijn. De bestaande weg blijft behouden. Deze weg kan veiliger worden ingericht en functioneren als fietspad. Het andere lid wil de zinloosheid van het fietspad mee laten onderzoeken. Het argument om dit te zien als een mogelijkheid voor een fietssnelweg, is voor het ander lid niet realistisch daar weinig fietsers gebruik zullen maken van een rechtstreekse fietsverbinding Slype-Middelkerke.

Het ander lid stelt ook vast dat het oostelijke scenario een grote impact zal hebben op de landbouw. Het voorzien van een tracé langs het geleed kan enerzijds een mogelijke doorsnijding van landbouwpercelen vermijden. Anderzijds betekent dat er een landbouwbedrijf gekneld zal liggen tussen de bestaande bebouwing aan Slype brug en het nieuwe oostelijke tracé. Dit betekent het einde van het landbouwbedrijf. Dit geldt ook voor het landbouwbedrijf ten noorden van het kanaal, dat gelegen is tussen de bestaande weg en een mogelijk westelijk tracé.

Het andere lid vraagt zich af welk gewicht het landbouweffectenrapport zal krijgen bij de eindbeslissing. Het lid heeft grote twijfels of er rekening mee zal gehouden worden.

De voorzitter zegt dat het leuk fietsen is langs het kanaal, en verderop richting Middelkerke. Fietspaden langs de ontsluitingsweg of het voorzien van alternatieven moet mede onderzocht worden.

Een waarnemend lid meent dat de bestaande weg verder kan geoptimaliseerd worden voor het fietsverkeer. Het moet de bedoeling zijn dat het autoverkeer op de ontsluitingsweg rijdt. Hierdoor ontstaat er ruimte op de lokale weg om fietspaden of ruime fietsfaciliteiten te voorzien. Voorts vraagt het waarnemend lid meer informatie over de landbouw.

De vaste secretaris verwijst naar de lopende enquête van de landbouwers. Hiermee wordt heel wat informatie verzameld over de landbouw.

Een lid vraagt om ook rekening te houden met de binnenvaart. Er gaat meer en meer aandacht om de binnenvaart meer mogelijkheden te geven op de Plassendalevaart, de IJzer enz... Bij het maken van een keuze voor een vaste brug of tunnel moet er hiermee rekening worden gehouden.

Mevrouw Evi Lefeverre van de dienst ruimtelijke planning antwoordt dat dit wordt meegenomen. Bij een gelijkvloerse brug zal het zeker de bedoeling zijn dat het gaat om een ophaalbrug. Nadeel hierbij is dat het autoverkeer hierdoor zal stremmen.

Een lid vraagt of er ook rekening wordt gehouden met de breedte van landbouwvoertuigen. Zal dit gecombineerd kunnen worden met het fietsen? Landbouwvoertuigen worden alsmat breder, zelfs tot 3m60.

Mevrouw Evi Lefeverre van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar het proces van de omleidingsweg van Anzegem, waarbij dit wordt bestudeerd.

Een ander lid vult aan dat dit in een breder kader moet gezien worden en ook bekeken worden of er voldoende alternatieven zijn voor de fietsers.

Een lid zegt dat er een nieuw bestuur is in Middelkerke. Het lid wil weten wat het standpunt is?

Mevrouw Evi Lefeverre antwoordt dat het de bedoeling is dat het schepencollege ook een advies geeft op de startnota. In het overleg hebben zij de voorkeur uitgedrukt voor het oostelijke scenario met tunnel. Als provincie is er geen voorkeur en worden alle scenario's bestudeerd.

Het lid wil weten of de 6 scenario's alle mogelijke varianten afdekt. Het lid wil vermijden dat er achteraf nog een bijkomende scenario opduikt zoals in Anzegem.

Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat de tracé's tussen het uiterst westelijke en uiterst oostelijke tracé nog kan verschuiven door de bevindingen vanuit de MER en de LER.

De voorzitter besluit dat de PROCOCO globaal tevreden is dat er bijkomende scenario's worden onderzocht. De PROCORO stelt vast dat de gemeente verder onderzoekt hoe de weg kan gefinancierd worden. De gemaakte opmerkingen op de eerste startnota blijven geldig. De resultaten vanuit het landbouwkundig onderzoek zijn belangrijk bij het vastleggen van de definitieve tracékeuze.

De PROCORO formuleert nog de volgende aandachtspunten:

- De vraag tot verder onderzoek of het zinvol is om fietspaden te voorzien langs de ontsluitingsweg, wetende dat er alternatieven zijn.
- De vraag om het landbouwverkeer te onderzoeken en na te gaan of dit al dan niet kan gecombineerd worden met het fietsverkeer.
- De vraag om rekening te houden met de binnenvaart bij het maken van de keuze van tunnel of brug.

5. Varia

De volgende bijeenkomst is de daguitstap op donderdag 6 juni.

De uitstap zou starten bij het jeugdverblijf De Horizon naar aanleiding van de discussie binnen de PROCORO over natuur en erfgoed.

Vervolgens zouden de resultaten van een ontwerpweek over Westende-bad worden toegelicht op het terrein. Het is ook een gelegenheid om naar de dijk en het strand te gaan en te zien wat het effect is van het PRUP strand en dijk.

In de namiddag wordt de ontwerpweek van de stationsomgeving Veurne toegelicht. Indien er nog tijd is kan er nog eens langs de camping van Plopsaland worden gereden.

Er zijn dan nog 2 bijeenkomsten voorzien (20 juni en 4 juli) waar verschillende dossiers worden geagendeerd zoals de startnota regionaal bedrijf SadeF, bezwarenbehandeling herziening PRS-WV, bezwarenbehandeling RON Nieuwpoort, PRUP Galloo Menen ifv een plenaire vergadering.

Het is de bedoeling dat de provincieraad in de zitting van juni de nieuwe samenstelling van PROCORO goedkeurt. De nieuwe PROCORO zou van start gaan in september.

4 juli zou de laatste bijeenkomst zijn van de huidige PROCORO. Deze zitting zou afgesloten worden met een afscheidsetentje als dank voor de inzet van de leden tijdens de legislatuur.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck