

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, 17 maart 2022
Verslag 239

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerp-verslag 238 (13/1/2022) p.02
2. Infopunt: traject bedrijvigheid en onthardingsstrategie p.02
3. Advisering startnota PRUP AKSG Veurne herziening p.03
4. Overzicht uitgaven PROCORO 2021 p.06
5. Varia..... p.07

AANWEZIG

• Effectieve leden:

- Dhr. Jan VICTOR Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Bart VANSEVENANT VOKA
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Johan PARET Hubertus Vereniging Vlaanderen
- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Dhr. Dirk VERTE VRP
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Mevr. Ellen DE WITTE POM
- Mevr. Hannelore MAELFAIT Leefbaarheid/Welzijn
- Dhr. Karel MOENTJENS Dienst Landbouw

• Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Anuschka DILDICK ACV
- Dhr. Paul DE GRAEVE Natuurpunt vzw
- Dhr. Michiel VANROBAEYS Boerenbond
- Dhr. Christophe BOVAL Dienst mobiliteit en infrastructuur
- Dhr. Reinoud VAN ACKER Dienst Onroerend Erfgoed

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Christof DEJAEGHER CD&V
- Dhr. Jo VANSTEENKISTE Vlaams Belang
- Mevr. Gerda SCHOTTE GROEN

• vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

• effectieve leden:

- Dhr. Jeroen POLLET ACV
- Mevr. Nele DEVRIENDT Natuurpunt vzw
- Dhr. Hans MOMMERCY Boerenbond
- Dhr. Franky VANROOSE Algemeen Boerensyndicaat
- 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. Michel Gilte Westtoer
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en infrastructuur
- Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE Dienst onroerend erfgoed

• Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Stefaan MEYERS ABVV
- Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Lieven VEULEMANS Dienst MiNaWa

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Patrick DE KLERCK Open VLD

AFWEZIG

• effectieve leden:

- Dhr. Franky ROELS ABVV

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Simon BEKAERT Sp.a
- Dhr. Wim AERNOU N-VA

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag 238 (13/1/2022)

Er zijn geen opmerkingen.

Het ontwerpverslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

2. Infopunt: traject bedrijvigheid en ontharingsstrategie

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning licht het traject bedrijvigheid toe.

Een waarnemend lid verwijst naar de 3 sporen van het traject bedrijvigheid. Het waarnemend lid vraagt wat er gebeurt met bestaande bedrijventerreinen. Het waarnemend lid wil weten wat de ontharingsstrategie concreet inhoudt.

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat een bestaand bedrijventerrein kan meegenomen worden als het nieuwe hierbij aansluit. Er wordt nagegaan wat de mogelijkheden zijn om saving space toe te passen. Dit is niet eenvoudig.

Vanuit de POM wordt aangevuld dat er 3 pilootprojecten lopen over bestaande bedrijventerreinen. Dit gaat ruimer dan enkel saving space. Het gaat ook om ontharden, energietransitie, enz.

De vaste secretaris zegt dat de ontharingsstrategie wordt gezien in een ruimer kader zoals het beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen. Daarnaast wil de provincie de lopende acties inventariseren samen met de intercommunales. Er gebeurt op het terrein al heel wat. Binnen de dienst ruimtelijke planning was er een traject uitgetekend om met pilootgemeenten woonuitbreidingsgebieden te schrappen. Helaas is de vaststelling dat provincies geen beroep kunnen doen op de financiële middelen van de bouwshift. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid bij de gemeenten wordt gelegd.

Een lid wil weten of de bouwshift ook toegepast wordt bij bedrijventerreinen? En zo ja, hoe zal dit opgevat worden? Wordt er een selectie gemaakt? Is er een quota?

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat er in de startnota's wordt nagegaan wat de mogelijkheden zijn voor planologische ruil. Slecht gelegen, niet ingevulde bedrijventerreinen worden geschrapt. Deze hectares kunnen dan meegenomen worden wanneer de potentiële locaties concreet worden ingevuld. Hiermee wordt open ruimte bespaard, en wordt dit ingevuld op goede locaties. Uiteindelijk blijkt dit niet zoveel te zijn. Het gaat om opportuniteiten.

Een lid hoopt dat er vanuit saving space typevoorschriften zullen kunnen toegepast worden. Het is als ontwerper niet meer te doen om per gemeente rekening te houden met verschillende bepalingen. Ook mede door de talrijke gemeentelijke verordeningen.

Vanuit de dienst vergunningen wordt aangegeven dat de huidige minister voor omgeving grote kuis wil houden in die verscheidene verordeningen.

Een lid meent dat met de verschillende zoekzones uit categorie 1 en 3 de bedrijvigheid wordt verspreid. Er zou eerder moeten gekozen worden voor bundeling. Dit moet niet voor categorie 2 omdat dit afhankelijk is van de aanwezige infrastructuur. Het lid weet dat de link met het financieel aspect voor de gemeente een rol speelt. Dit is al een eeuwige discussie.

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat de ruimtelijke principes worden toegepast vanuit de structuurplanning. Dit is gedeconcentreerde bundeling. Het financieel systeem maakt inderdaad dat een sterkere bundeling moeilijk is. Bovendien zijn er heel wat lokale bedrijventerreinen waarbij de kleinere bedrijfjes liever in de gemeente blijven.

De voorzitter meent dat met de huidige gebeurtenissen de veiligheid en het zelfvoorzienend zijn, er zal voor zorgen dat bedrijven zich zullen terug plooiën naar hun regio. De globalisering is niet meer evident. De verwachting is dat de invulling van bedrijventerreinen zullen versnellen. Ook de energieaanvoer via Zeebrugge zal maken dat de interesse om zich te vestigen in de achter haven zal vergroten.

Een lid vraagt zich af of het proces van zoekzones kan gekoppeld worden aan zoekzones voor windturbines. Dit zou een verhoogde prioriteit moeten krijgen.

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit reeds werd nagegaan wat betreft warmtebronnen. Het is goed om tijdens het proces te zoeken naar alternatieve energie. Windturbines zouden kunnen meegenomen worden.

De voorzitter meent dat dit mee zou kunnen opgenomen worden bij de multicriteria.

Een ander lid denkt dat er veel gemeenten zouden afhaken als de voorwaarde het plaatsen van windturbines zou zijn. Niettemin, met de huidige crisis, willen meer en meer bedrijven investeren in windenergie.

De voorzitter sluit het agendapunt af en dankt de heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning voor zijn heldere toelichting.

3. Advisering startnota PRUP AKSG Veurne herziening

Mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning licht de startnota van de herziening van de afbakening van het kleinstedelijke gebied Veurne toe.

Een lid verwijst naar de vorige toelichting en de motivering van de gevraagde 430 ha. Hierin stond Veurne vermeld voor 18 ha. Wordt dit voorzien in deze afbakening? Voorts wil het lid weten wat er zal gebeuren met de huidige site als het ziekenhuis is geherlokaliseerd.

Mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat er nog geen ramingen zijn. Er wordt eerst nagegaan wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn. Bovendien zal dit op subregionaal niveau moeten bekeken worden.

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning vult aan dat er een verdeling moet gebeuren op subregionaal niveau. Het kan dus meer of minder zijn. De behoefte aan regionale bedrijvigheid voor de subregio Veurne tot 2027 kon opgevangen worden in de subregio. Maar met het feit dat het regionaal bedrijventerrein aan de Proostdijk uitverkocht was, was dit niet meer het geval.

Mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning zegt dat er nog geen toekomstvisie is over de huidige bestaande site. Dit kan mogelijk meegenomen worden in het verdere proces.

Een ander lid verwijst naar de zoekzone voor spoorweg gebonden bedrijvigheid. Zijn de bedrijven wel op zoek naar dergelijke bedrijventerreinen? Hiermee verwijst het lid ook naar de vorige toelichting over bedrijvigheid.

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke legt uit dat er een economische behoefte bestaat aan bedrijventerreinen. Het is goed dat er hierbij naar alternatieve vervoerswijzen wordt gekeken. Er zijn gesprekken met Infrabel maar een effectieve detectie van bedrijven die het spoor zouden gebruiken hebben ze niet in West-Vlaanderen. Het moet duidelijk zijn dat het bedrijventerrein niet wordt bestemd als er geen duidelijke behoefte gedetecteerd wordt van bedrijven die het spoor gebruiken. De zone ligt ten zuiden van de E40 wat niet evident is vanuit ruimtelijk oogpunt.

Mevrouw Katrien Devreese vult aan dat er nog geen concrete vragen gekend zijn.

De voorzitter vraagt zich af wat de goederentrafiek is in West-Vlaanderen.

nb: niet ééenvoudig om cijfers terug te vinden.

In dit document <https://www.regul.be/wp-content/uploads/2019/11/Marktmonitoring-spoor-2018-NL.pdf> is er info over de verschillende vervoervormen in België.

Zeebrugge blijft belangrijk, maar we zien uit de cijfers dat er minder aanbieders zijn dan enkele jaren geleden.

https://portofzeebrugge.be/sites/default/files/2022-01/jaarverslag%202020_web.pdf

In het jaarverslag P.9 lees je dat er bijna 6.000.000 ton goederen via het spoor vanuit de haven van Zeebrugge vertrokken zijn.

Dat is 12% van het goederenaantal.

In de LAR Menen hoopte men 2.400 vrachtwagens van de weg te halen op jaarbasis (of 60.000 ton of 1% van de trafiek van Zeebrugge).

<https://www.made-in.be/west-vlaanderen/logistieke-zone-lar-heeft-directe-spoorverbinding-met-zeebrugge/>

Dat zijn elke week 2 treinen van 30 wagons (of 3 treinen van 20 wagons))

Een lid zegt dat dit een verhaal is van het kip en het ei. Als er geen aansluiting is, zal er ook geen interesse zijn. In de laatste decennia zijn er meer wissels en sporen uitgebroken

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar Infrabel die eerder vraag gestuurd werkt en geen totaalvisie heeft.

Mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning vult aan dat het ook realistisch moet zijn.

Een lid merkt op dat Infrabel niet is opgesomd bij de adviesinstanties.

Mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning stelt voor om Infrabel mee op te nemen.

Een lid wil weten of de afbakeningslijn ook zal verlegd worden ter hoogte van zone 1, zoekzone voor gemengd open ruimte gebied. Kan deze lijn verlegd worden tot in de projectzone Militaire Basis Koksijde?

Mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat het nog niet uitgemaakt is waar de lijn precies komt. Er moet een afstemming komen met de Militaire Basis Koksijde. Er dient ook nog ontwerpend onderzoek te gebeuren om het open ruimtegebied concreter in te vullen. Er dient in dit ontwerpend onderzoek ook afstemming te gebeuren met het sportpark alsook de ontsluiting van Petit Paris naar de N35 toe.

Een lid pleit om de verdere uitwerking van MIKOO en de herziening van afbakening kleinstedelijk gebied Veurne gelijklopend te laten verlopen. Beide zijn naast elkaar gelegen en er is een duidelijke interactie tussen beide.

Mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning beaamt dit. De projectcoördinator voor MIKOO heeft een nieuwe job. Er wordt uitgekeken naar een nieuwe coördinator. De verdere uitwerking van MIKOO wordt ook ruimer bekeken. Voorts zijn het dezelfde personen die aan beide processen werken.

Een ander lid leest dat het ziekenhuis een locatie wil van minimum 10 ha, wenselijk 12 ha tot 20 ha. Zone F die in aanmerking komt voor de herlokalisatie is maar 9 ha en is in principe te klein.

Nog een ander lid vraagt of er beperkingen zijn in de hoogte. Indien er geen zijn, dan komt de 9 ha wel in aanmerking.

De voorzitter vraagt hoeveel bedden voorzien worden in Veurne. En wat is de huidige oppervlakte van het ziekenhuis?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning antwoordt dat er 351 bedden worden voorzien. De huidige oppervlakte is 5,5 ha.

De voorzitter vergelijkt dit met AZ Groeninge waar 1050 bedden zijn voorzien op 13 ha.

Mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat het ziekenhuis nog ruimte voorziet voor hernieuwbare energie en voor mogelijk extra diensten zoals de ouderenzorg, nazorg bij heelkundige ingrepen, enz. Naar hoogte speelt de veiligheid een rol alsook de investeringen. Dit is een voorwaarde waardoor er maximaal tot 5 of 6 bouwlagen kunnen gebouwd worden.

Een lid meent dat de zone van 9 ha niet mag afgeschreven worden. De vraag rijst of de extra diensten en ziekenhuis op 1 locatie moeten voorzien worden?

Mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning zegt dat het een ruimtelijke opportuniteit is om alles te bundelen. Mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning meent dat het ziekenhuis wil mee nadenken om de nieuwe vestiging te voorzien in 9 ha.

Een ander lid verwijst naar de ruimte aan de overzijde van de Lovaart. Dit kan misschien mee genomen worden in het ontwerpend onderzoek voor het ziekenhuis en hoe de overbrugging kan gebeuren.

Mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat die zone wordt voorzien voor bedrijvigheid. Bij ontwerpend onderzoek wordt steeds ruimer gekeken dan enkel de site zelf.

Een lid wil weten of er nog extra woongelegenheden worden voorzien. Er wordt verwezen naar de woonprogrammatie. Wanneer is er een nieuwe woonprogrammatie?

De vaste secretaris zegt dat het bestek in opmaak is om een nieuwe woonbehoeftestudie op te maken. De nieuwe woonprogrammatie zal pas tegen eind van dit jaar, begin volgend jaar gekend zijn. De vaste secretaris herinnert de PROCORO aan het feit dat de vorige keer geen taakstellingen over wonen werd toegekend omdat de prognoses van die aard waren dat dit binnen het bestaande aanbod en de lopende bestemmingswijzigingen, een plaats konden krijgen.

De waarnemende leden van de politieke fracties van de provincieraad verlaten de zaal.

De voorzitter gaat over tot de advisering.

De PROCORO formuleert volgend advies in het verdere traject:

- Er dient een afstemming te gebeuren tussen de noordrand Veurne en de projectzone militaire basis Koksijde.
- De keuzes zijn goed met duidelijke ruimtelijke principes zoals bv E40 als duidelijke grens.
- Er dient efficiënt ruimtegebruik toegepast te worden, zowel voor de bedrijvigheid als voor het ziekenhuis.
- Een toekomstvisie en groei dient voor het ziekenhuis uitgetekend te worden. Ook de mogelijkheden voor de reconversie van de huidige ziekenhuissite dient meegenomen te worden. Kan de zone aan de overzijde van de Lovaart mee onderzocht worden als onderdeel van het ziekenhuis?
- Een prioriteitenbepaling te maken tussen zone 6 die voor goederentransport is via spoor en de andere polen die dienen voor personenvervoer (1 lid ziet de meerwaarde er niet van in) Of met andere woorden welke zone is meer geschikt voor goederenvervoer en welke meer voor personenvervoer?
- Opnemen van Infrabel bij de adviesinstanties in het kader van spoorweggebonden bedrijventerrein.

4. Overzicht uitgaven PROCORO 2021

De voorzitter brengt aan de hand van een tabel verslag uit over de aangewende financiële middelen in 2020:

PROCORO	
geraamd budget begroting 2021	20.400,00 €
uitgaven 2021	13.488,21 €
<u>overzicht uitgaven:</u>	
Onkostenvergoeding (zitpenningen en kmvergoedingen)	10.354,51 €
<i>4e kwartaal 2020</i>	1.531,56 €
2021	8.822,95 €
Bureau PROCORO 8/12/2021	312,00 €
Vergadering ikv bespreking voorontwerp conceptnota Beleidsplan	57,30 €
Ruimte West-Vlaanderen - PH Boeverbos dd 1/7/2021	
<i>broodjeslunch</i>	57,30 €
Plaatsbezoek ikv projecten Militaire Basis Koksijde en AKSG Veurne herziening dd 16/9/2021	1.143,00 €
<i>Busvervoer</i>	453,00 €
<i>Middagmaal</i>	690,00 €
Ondersteuning bij behandelen van bezwaarschriften uit openbaar onderzoek van PRUP Menen-Wervik door Sweco vergadering 04/03/2021	1.621,40 €

Er zijn geen opmerkingen of vragen.

5. Varia

▪ **Volgende zittingen:**

- De volgende zitting is op **7 april** met terugkoppeling over de goedgekeurde conceptnota Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen.
- **21 april**: advisering startnota herziening afbakening Poperinge, en voorbereidende toelichtingen voor de daguitstap op 5 mei te Ieper. Het gaat om de startnota van de subregio Ieper voor bijkomende bedrijventerreinen en over de herziening van de afbakening van Ieper.

▪ **Woonuitbreidingsgebieden**

Een lid wil weten of de woonuitbreidingsgebieden meegeteld zijn bij het aanbod van de woonprogrammatische.

De vaste secretaris legt uit dat dit niet het geval is. Op het moment dat het aanbod in kaart werd gebracht door gemeenten, konden woonuitbreidingsgebieden moeilijk aangesneden worden. Vergunningsmatig kan dit wel voor sociale woonprojecten. Wanneer dit reeds gekend was, werden deze sociale woonprojecten wel meegeteld. Op basis van uitspraken bij de Raad van State is het gemakkelijker om woonuitbreidingsgebieden te ontwikkelen. Als provincie is er enkel een tussenkomst mogelijk wanneer de omgevingsvergunning in beroep komt. Anders niet. In die zin zullen we in de toekomst rekening moeten houden met de woonuitbreidingsgebieden bij het aanbod. We zullen moeten nagaan hoe we dit zullen doen. Niet ieder woonuitbreidingsgebied komt in aanmerking zoals de overstromingsgebieden. Er worden vaak ook uitspraken gedaan in een GRS.

Het lid vindt dit niet logisch. Ook niet met de aangekondigde bouwshift.

De vaste secretaris kan enkel maar vaststellen dat een aantal gemeenten vergunningen uitreiken om woonuitbreidingsgebieden te ontwikkelen. Bovendien komt de provincie niet voor in het projectbesluit van de bouwshift.

▪ **PRUP Militaire Basis Koksijde**

Een ander lid wil weten wanneer het openbaar onderzoek van het PRUP Militaire Basis Koksijde zal plaats vinden.

De vaste secretaris informeert de PROCORO dat dit niet voor de zomer zal zijn, mogelijks in het najaar. Er is nog bijkomend overleg nodig alsook ontwerpelijk onderzoek.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Jan Victor