

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, 19 mei 2022
Verslag 243

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerp-verslag 240 (7/4/2022) p.02
2. Goedkeuring ontwerp-verslag 241 (21/4/2022)..... p.02
3. Advisering start- en procesnota AKSG Ieper (herziening) p.02
4. Advisering start- en procesnota PRUP Bedrijvigheid economische subregio Ieper (Heuvelland, Zonnebeke, Vleteren, Lo-Reninge, Poperinge, Ieper, Langemark-Poelkapelle, Mesen) p.02
5. Toelichting en advisering PRUP Het Zilveren Spoor (Wevelgem) ikv het openbaar onderzoek..... p.04
6. Varia..... p.19

AANWEZIG

• Effectieve leden:

- Dhr. Jan VICTOR Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Mevr. Nele DEVRIENDT Natuurpunt vzw
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Johan PARET Hubertus Vereniging Vlaanderen
- Dhr. Hans MOMMERENCY Boerenbond
- Dhr. Franky VANROOSE Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Dhr. Michel Gilte Westtoer
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en infrastructuur
- Dhr. Karel MOENTJENS Dienst Landbouw
- Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE Dienst onroerend erfgoed

• Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Lieven VEULEMANS Dienst MiNaWa
- Dhr. Filip VAN LANCKER Dienst MiNaWa – cel wonen

• vertegenwoordigers politieke fractie:

• vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

• effectieve leden:

- Dhr. Bart VANSEVENANT VOKA
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Dhr. Dirk VERTE 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
- Mevr. Ellen DE WITTE POM
- Mevr. Hannelore MAELFAIT Leefbaarheid/Welzijn

• Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Nele DOUTRY VOKA
- Mevr. Brigitte HOLLEVOET UNIZO
- Mevr. Anuschka DILDICK ACV
- Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Stefaan GHEYSEN Westtoer
- Dhr. Reinoud VAN ACKER Dienst Onroerend Erfgoed

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Christof DEJAEGHER CD&V
- Dhr. Patrick DE KLERCK Open VLD
- Dhr. Jo VANSTEENKISTE Vlaams Belang
- Mevr. Gerda SCHOTTE GROEN

AFWEZIG

• effectieve leden:

- Dhr. Jeroen POLLET ACV
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa

• Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Stefaan MEYERS ABVV
- Dhr. Bram TACK VRP

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag 240 (7/4/2022)

Een lid kan zich niet vinden in het besluit van de bespreking. Er zijn een aantal elementen in de conceptnota van BRWV afgezwakt maar er zitten nog heel wat ambitieuze visie-elementen in.

Het ontwerp verslag wordt goedgekeurd met éénparigheid van stemmen met inbegrip van volgende aanpassing:

De PROCORO neemt kennis van de goedgekeurde conceptnota BRWV door de deputatie. Meerdere leden binnen de PROCORO stellen vast dat de deputatie een weg heeft gezocht tussen de vooropgestelde principes en de vertaling op haar terrein. Hierdoor zijn de vooropgestelde principes niet hernomen en verfijnd maar afgezwakt en minder ambitieus. Dit ondermijnt de toekomstgerichtheid van het beleidsplan, die noodzakelijk is om een antwoord te bieden op de toekomstige ruimtelijke uitdagingen.

2. Goedkeuring ontwerpverslag 241 (21/4/2022)

Een lid verwijst naar een tussenkomst over de vervoersregio's. Zowel in het proces van de subregio Ieper en subregio Roeselare zal er rekening moeten gehouden worden met de regionale mobiliteitsplannen die momenteel in opmaak is. Dit staat nergens in het verslag.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd met aanvulling van bovenvermelde opmerking.

3. Advisering start- en procesnota AKSG Ieper (herziening)

De voorzitter stelt voor om dit agendapunt verplaatsen naar de zitting op donderdag 16/6/2022. De advisering valt dan ook nog binnen de termijn van de participatieperiode. Alle aanwezige leden gaan hiermee akkoord.

4. Advisering start- en procesnota PRUP Bedrijvigheid economische subregio Ieper (Heuvelland, Zonnebeke, Vleteren, Lo-Reninge, Poperinge, Ieper, Langemark-Poelkapelle, Mesen)

De PROCORO heeft een toelichting gekregen op 17 maart over het kader van het traject bedrijvigheid waarbinnen deze startnota situeert. Op 21 april werd de startnota toegelicht. Op 5 mei heeft de PROCORO de zoekzones bezocht en een eerste bespreking gehouden.

Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning licht nog heel kort de zoekzones toe.

De voorzitter gaat over tot de beraadslaging en advisering.

4.1 Algemeen

Een aantal leden verwijzen naar de conceptnota van BRWV waarin de vertrekbasis het fysisch systeem is. Deze leden stellen vast dat er hier te weinig rekening werd gehouden in Zonnebeke en Heuvelland. In Zonnebeke is er een ruim gebied aangeduid als overstromingsgevoelig. In Heuvelland zijn er de hellende terreinen. Het is belangrijk om het fysisch systeem mee als criterium op te nemen.

Een aantal leden menen dat de aankondiging van de Webinars en de infomarkten te weinig op voorhand is gebeurd. Deze leden zijn benieuwd naar de aanwezigheid. Heel wat mensen zullen zich

niet bewust zijn van het feit dat er een zoekzone voor bedrijvigheid in hun buurt ligt. Ook het feit dat het nog maar een zoekzone is, zal dit niet de aandacht trekken van de mensen in de buurt.

De vaste secretaris zegt dat er verschillende initiatieven worden genomen zoals de organisatie van een Webinar en een infomarkt in iedere gemeente die een zoekzone heeft. Iedere inwoner die in of nabij een zoekzone woont, heeft ook persoonlijk een brief gekregen. De Webinar werd opgenomen en staat op de website. Zo kan iedereen de uitleg nog eens bekijken. De opkomst in de verschillende sessies zullen nog bezorgd worden.

Nb: Aantal deelnemers per sessie:

- Webinar subregio Ieper: 27
- Webinar subregio Roeselare: 33
- infomarkt Roeselare: 40
- infomarkt Staden: 30
- infomarkt Izegem: 50
- infomarkt Vleteren: 18
- infomarkt Zonnebeke: 60
- infomarkt Ardoos: 62
- infomarkt Heuvelland: 68
- infomarkt Ledegem: 42

De leden vragen om bij de toekomstige planprocessen vroegtijdiger te communiceren.

4.2. Heuvelland

Heuvelland heeft 3 zoekzones.

Volgens de PROCORO dienen de zoekzones te voldoen aan:

- fysisch systeem respecteren
- inname open ruimte beperken, dus het blijft kleinschalig
- netto/bruto-verhouding is klein
- ontsluiting is goed (selectie PRS + afstemming met vervoersregio)

De voorgestelde zoekzones voldoen hier niet aan. Vooral het verkeer dat door Wijtschate en de Klijte wordt gestuurd. Het gaat tevens om landschappelijk waardevolle gebieden. Wijtschate, zone Ieperstraat Oost, paalt aan een erfgoedlandschap en natuurgebied.

De PROCORO erkent dat er een behoefte is voor ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Heuvelland moet geen terrein aanbieden. Heuvelland haar troef is het landschap en toerisme. Indien er een alternatieve locatie wordt gevonden die voldoet aan bovenvermelde criteria dan wil de PROCORO deze nieuwe zoekzone overwegen.

Bij de beraadslaging zijn nog volgende elementen aan bod gekomen:

- Wat is de precieze behoefte voor Heuvelland?
- Het compenseren van HAG is niet evident. Het gaat ook over landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Kan de bedrijvigheid niet gebundeld worden naar Ieper en Poperinge? Daar tegen over staat dat de lokale ondernemer ter plaatse wil blijven, sociale binding is ook belangrijk. De vraag rijst of een lokale ondernemer vanuit Kemmel zich zal vestigen in Wijtschate? De lokale ondernemer kan zich dan evengoed in Poperinge of Ieper vestigen.
- Zijn er reconversiemogelijkheden in Heuvelland? Wat met de site van Goudeseune? Zijn er daar mogelijkheden?
- Kleinere bedrijven groeien. Zo zijn tal van bedrijven, para agrarisch begonnen. Het kan niet de bedoeling zijn dat kleinere bedrijven ter plaatse uitgroeien tot grote bedrijven.
- Fleterna (Vleteren) kan als model dienen. Fleterna is echter goed ontsloten via de N8. Dit is niet het geval met de zoekzones in Heuvelland.
- De private markt wil nu éénmaal uitbreiden, meer mensen tewerkstellen, grotere omzet maken enz. Wanneer een klein bedrijf verder groeit, dan dringt zich een herlokalisatie op naar Poperinge of Ieper. Dit is planning.
- Door de gemeenten te bevragen, is er een versnipperd verhaal ontstaan.
- Kunnen de kleinere bedrijven niet in verwevenheid met wonen worden voorzien? De suggestie wordt gedaan om bij woningen op grotere kavels ook een loods toe te laten waarin een kleine ambachtelijke activiteit kan. Daar tegen over staat dat er mogelijk lawaaihinder ontstaat door de activiteit of dat de buurt wakker wordt omdat de activiteit of mogelijke leveringen om 5u30 al plaats vinden. Het is niet evident.
- Bij het bezoek bij de Klijte werd opgemerkt dat er recent woningen zijn gebouwd en te koop staan. Is de bouwheer hiervan op de hoogte?

4.3. Zonnebeke

In Zonnebeke is er 1 zoekzone. Hierbij is er een nieuw element. De groothandel in stro blijft en vertrekt niet naar Frankrijk. Het argument dat de gebouwen kunnen heringericht worden voor lokale bedrijfjes is niet meer van toepassing.

De vraag rijst binnen de PROCORO of dit de meest geschikte locatie is. De zoekzone is ruim met een hellend terrein en met overstromingsgevoelig gebied. Er rijzen vragen in verband met de efficiëntie van het terrein.

De PROCORO gaat akkoord dat de zoekzone verder wordt onderzocht maar vraagt om het terrein zo efficiënt mogelijk in te richten. Ook dient onderzocht te worden of er een bufferbekken ipv van de landbouw kan gerealiseerd worden.

Twee leden (de dames Katty De Wilde en Nele Devriendt) gaan niet akkoord om de zoekzone verder te onderzoeken. Het argument om de zoekzone mee te nemen was dat bestaande gebouwen leeg kwamen te staan. Dit valt nu weg. Voorts is het wenselijk om te kiezen voor natte natuur ipv van een waterbufferbekken. De Lotegatstraat zou de uiterste grens moeten zijn.

Bij de beraadslaging zijn nog volgende elementen aan bod gekomen:

- Mobiliteit: ontsluitingsweg dient aangepast te worden. Locatie is wel naar ontsluiting goed gelegen. Het ligt ook aansluitend bij de kern. Daar tegenover staat dat het terrein een impact kan hebben op de woonwijk.
- De zone is wel geschikt voor kleinere bedrijven. Het is wel een uitdaging op een hellend terrein.
- Er dient bijzondere aandacht te gaan naar het watergevoelig gebied. Er zijn mogelijkheden voor een waterbuffer voor landbouwers. Daar tegen over staat dat het beter is om te kiezen voor natte natuur.
- De strohandel blijft. Het gebied is reliëfrijk en watergevoelig. Het ruimtelijk rendement en efficiëntie zijn er niet. De locatie overtuigt niet meer om in te richten als bedrijventerrein.
- Kan de Lotegatstraat niet als grens dienen? De Lotegatstraat is meegenomen om voldoende ontsluitingsalternatieven te kunnen bestuderen.
- Er is bij de steenbakkerij nog een vierkant perceel van 1 ha ten zuiden van de berg. Komt dit niet in aanmerking als bedrijventerrein?

4.4. Vleteren

De PROCORO vindt dat het bestaand bedrijventerrein als model kan dienen voor andere landelijke gemeenten. De zoekzone is de meest gunstige locatie. Omwille van de IJzervallei zal dit de maximale grens zijn.

4.5. Planologische ruil

De PROCORO vindt het positief dat terreinen die niet meer geactiveerd kunnen worden, meegenomen zijn in de startnota. De PROCORO stelt vast dat het aantal potentiële zones is gehalveerd, van 6 naar 3. In de tekst is dit niet aangepast.

5. Toelichting en advisering PRUP Het Zilveren Spoor (Wevelgem) ikv het openbaar onderzoek

Behandeling adviezen, bezwaren en opmerkingen n.a.v. het openbaar onderzoek van 10/1/2022 t.e.m. 11/3/2022

De heer Tim Van Beveren van de dienst ruimtelijke planning licht het ontwerp-provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan over het Zilveren Spoor toe.

De voorzitter gaat over tot de bespreking:

Een lid stelt vast dat er negatieve adviezen zijn van defensie en FOD mobiliteit over de interferentie tussen de militaire activiteiten en het Zilveren spoor. Het lid wil weten of er hier

dwingende wetgeving over bestaat? Als PROCORO is het noodzakelijk om te weten of beide activiteiten naast elkaar kunnen functioneren.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar de startnota waar aangegeven wordt via overleg dat beide functies naast elkaar kunnen functioneren. In het verleden was dit ook reeds het geval. Er is hierover geen specifieke wetgeving.

Een lid verwijst naar het advies van ANB. Het gevraagde onderzoek binnen de discipline kan enkel op planniveau.

Een ander lid wil ook weten wat het effect zal zijn op vergunningenniveau. In het andere geval is dit ruimtelijk uitvoeringsplan een lege doos als zou blijken dat er geen enkel paard kan gefokt worden.

Nog een ander lid vraagt of het plan dateert van voor het stikstofarrest.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning bevestigt dit. Met het nieuwe geïntegreerde spoor kan de MER ook nog bijkomende zaken onderzoeken. Enkel de bevindingen vanuit het onderzoek kunnen meegenomen worden die op planniveau geregeld kunnen worden.

Een lid is blij met het planinitiatief zodat dit dossier eindelijk ruimtelijk is geregeld.

De voorzitter gaat over tot de beraadslaging en de advisering van de binnengekomen adviezen en bezwaren:

Hieronder vindt u een overzicht van alle adviezen en bezwaren die ontvangen zijn door de PROCORO naar aanleiding van het openbaar onderzoek. Het is onderverdeeld in twee delen. Deel 1 geeft de samenvatting weer van alle adviezen en wordt het advies van de PROCORO geformuleerd.

In deel 2 worden de bezwaren ondergebracht en uitgesplitst onder veel voorkomende onderwerpen/thema's en wordt het advies van de PROCORO geformuleerd.

Beide delen dienen 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, het adres, de ontvangswijze en het aantal bijlagen van het advies of bezwaar op vermeld staat. Op die manier kan men indien nodig het originele exemplaar erbij nemen.

Alle adviezen en bezwaren zijn binnen de termijn van het openbaar onderzoek ontvangen.

DEEL 1: ADVIEZEN

A1. Sport Vlaanderen

Volledig gunstig zonder voorwaarden.

Sport Vlaanderen vindt het tevens positief dat er overleg is gepleegd met de modelvliegclub die gebruik maakt van een aangrenzend perceel. Binnen de stedenbouwkundige voorschriften van dit plangebied is rekening gehouden met het 'bouwvrij' houden van de vliegzone die zij gebruiken.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt akte van het gunstig advies van Sport Vlaanderen en vindt het positief dat er overleg heeft plaatsgevonden om tot een vergelijk te komen.

A2. De Lijn

Volledig gunstig zonder voorwaarden.

De Lijn geeft aan dat het van groot belang is dat de voorrang en doorstroming voor deze lijnen (lijnen 42 en 61 op vandaag en lijnen 50a en 50b vanaf de invoering basisbereikbaarheid) in basisbereikbaarheid gevrijwaard blijven en wordt er aangedrongen op een toegankelijke aanleg van de haltes langsheen dit traject. Daarnaast geeft De Lijn nog de aanbeveling om de nieuwe wegencategorisering zoals die is goedgekeurd door het Vlaamse Parlement op 7 oktober 2020 op te nemen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies van De Lijn.

De PROCORO merkt op dat uit het MER naar voor komt dat de afwikkeling op deze wegsegmenten steeds gegarandeerd blijft. De verzadiging blijft ruim onder de kritische grens van 80% verzadiging stelt het MER.

Daarnaast valt het afdwingen van bepaalde aan- of afvoerroutes onder de bevoegdheid van de gemeente en maakt dit dus geen onderdeel uit van voorliggend PRUP en MER.

De PROCORO laat ook weten dat met betrekking tot de nieuwe wegategorisering deze van 2020 is opgenomen in het MER. De PROCORO vraagt bijgevolg geen aanpassing aan dit PRUP.

A3. Stad Menen

Volledig gunstig zonder voorwaarden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies van de stad Menen.

A4. Defensie

Negatief advies.

Defensie geeft aan dat de geplande schaalvergroting van de activiteiten van het Zilveren Spoor vlak langs een actief, militair vliegveld ervoor zorgt dat er meer risico's zullen ontstaan op accidenten en discussies die niemand wenst. De plannen van de site van het Zilveren Spoor leggen een hypotheek op de trainingsmogelijkheden van de site. Defensie kan niet toestaan dat er toekomstgericht mogelijks restricties zullen optreden voor de militaire gebruikers van het vliegveld. De uitbouw en schaalverruiming van de lokale manege tot een provinciaal ruitencentrum vlakbij een militair vliegveld dient heel goed ingeschat en afgewogen te worden zodat elk militair toekomstig gebruik gevrijwaard blijft. Dit PRUP mag geen afbreuk doen aan de militaire bestemming van het terrein zoals dit staat aangegeven op het huidige gewestplan.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het negatief advies van Defensie.

De PROCORO is van mening dat het geenszins de bedoeling kan zijn dat toekomstige activiteiten op het militair domein niet kunnen doorgaan omwille van een bepaald ontwikkelingsscenario van de site van het Zilveren Spoor. Het voorliggende scenario leidt niet tot een beperking van de activiteiten van het militair domein. De PROCORO stelt voor om in de toelichtende nota duidelijk de aanwezigheid van het militair domein op te nemen. Aan de stedenbouwkundige voorschriften zijn evenwel geen aanpassingen nodig.

A5. FOD Mobiliteit en Vervoer DG Luchtvaart

Negatief advies.

FOD Mobiliteit en Vervoer DG Luchtvaart geeft aan dat militaire oefeningen (van alle soort) steeds mogelijk moeten blijven, ongeacht de nabijgelegen manege. Voor een militair terrein primeren de militaire noodwendigheden boven enig ander nut. Defensie kan dus niet toestaan dat er toekomstgericht mogelijks restricties zullen optreden voor de militaire gebruikers van het vliegveld.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het negatief advies van FOD Mobiliteit en Vervoer DG Luchtvaart.

De PROCORO is van mening dat het geenszins de bedoeling kan zijn dat toekomstige activiteiten op het militair domein niet kunnen doorgaan omwille van een bepaald ontwikkelingsscenario van de site van het Zilveren Spoor. Het voorliggende scenario leidt niet tot een beperking van de activiteiten van het militair domein. De PROCORO stelt voor om in de toelichtende nota duidelijk de aanwezigheid van het militair domein op te nemen. Aan de stedenbouwkundige voorschriften zijn evenwel geen aanpassingen nodig.

A6. Departement Omgeving

Volledig gunstig zonder voorwaarden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies van het Departement Omgeving.

A7. Agentschap Natuur en Bos

Volledig gunstig met voorwaarden.

Aangezien het RUP specifiek voor dit ene bedrijf wordt opgesteld dient in het ontwerp MER onder de discipline biodiversiteit reeds onderzocht te worden wat de verzurende en vermestende deposities zijn en het effect ervan op de kritische depositie waarde van het dichtstbij gelegen beschermd gebied (5,5km van VEN 'West-Vlaamse Leievallei en 10,4km van speciale beschermingszone 'West-Vlaams Heuvelland'). Naar aanleiding van ons vorige advies werd in de ontwerp MER een impactscore berekening toegevoegd aan de hand van een aantal aannames. Er werd echter niet gekeken wat de verzurende en vermestende depositie zou kunnen zijn ter hoogte van het dichtstbijzijnde VEN gebied die toch de helft dichter ligt dan het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied. Er dient dan ook nog onderzocht te worden of de uitbreiding die dit RUP biedt aan het bedrijf niet zal zorgen voor onvermijdbare en onherstelbare schade aan het VEN gebied.

Om een correcte verscherpte natuurtoets voor voorliggend initiatief op te maken, is een afstemming met het Stikstofarrest (dd 25 feb. 2021 en de Ministeriële instructie (KZD-13620) en de bijhorende richtsnoeren, noodzakelijk.

Deze aanvraag is momenteel niet conform volgende wetgeving: Artikel 26bis Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies met voorwaarden van het Agentschap Natuur en Bos.

*De PROCORO vraagt het studiebureau om te bekijken **op planniveau** wat de verzurende en vermestende depositie zou kunnen zijn ter hoogte van het dichtstbijzijnde VEN gebied en of de uitbreiding van het bedrijf niet zal zorgen voor onvermijdbare en onherstelbare schade aan dit VEN gebied. De bevindingen en eventuele aanbevelingen uit dit onderzoek moeten correct vertaald worden in het plan.*

A8. Gemeente Wevelgem

Volledig gunstig zonder voorwaarden.

- Meent dat dit PRUP een goede aanzet vormt voor de opwaardering van de site.
- Vraagt om de mogelijk te bebouwen zone in het PRUP te beperken tot het strikt noodzakelijke voor een uitbating en deze zo ver mogelijk van de perceelsgrens te leggen.
- Vraagt om het aantal overdrukken op het grafisch plan te beperken om de leesbaarheid te verhogen.
- Vraagt een duidelijke omschrijving in de voorschriften voor de uitbating van een restaurant – café, waarbij deze niet te beperkend gekoppeld worden aan de economische uitbating van het geheel. Een leefbare uitbating van dit onderdeel draagt ook bij tot de opwaardering en het gebruik van de site.
- Suggereert om de beperkt toegestane afwijking op de bouwhoogte (d.i. 10%) niet op te nemen in het verordenend deel van het PRUP. Deze toegestane beperking kan in het toelichtend gedeelte opgenomen worden.
- Vraagt om artikel 3 te herbekijken en samen te voegen met artikel 4. Het lijkt beter om ook de zone m.b.t. artikel 3 'hard' te bestemmen als zone voor wegenis.
- Vraagt om de volledige zuidelijke toegangsweg aan te duiden als een (nog te verwezenlijken) trage weg richting de Ledegemstraat.
- Merkt op dat de overflowparking (bedoeld om bovenop de reeds beschikbare capaciteit 100 vrachtwagens/paardentrailers en 120 personenwagens op te vangen) aansluit op de noordelijke toegangsweg. Op die manier kunnen het vrachtverkeer en het verkeer van deelnemers aan

- evenementen enerzijds en het bezoekersverkeer anderzijds niet gescheiden verlopen. Vraagt om hiervoor een oplossing uit te werken.
- De noordelijk gelegen bouwvrije zone ligt in de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Vraagt om deze zone landschappelijk aan te kleden met groen op de perceelsgrens (hagen, houtkanten, ...) zonder dat dit de activiteiten van de nabijgelegen aeroclub hindert.
 - Vraagt om op het plan van de juridische toestand de bestemmingen en de contour van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Moorsele kern en de reservatiegebieden met erfdiensbaarheid van het vliegveld aan te duiden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies van de gemeente Wevelgem.

De PROCORO vraagt om de 45°-regel op te nemen bij de stedenbouwkundige voorschriften en om daarnaast ook een minimale afstand tot de perceelsgrens op te nemen.

De PROCORO vraagt om te bekijken of het technisch mogelijk is om de overdrukken leesbaarder te maken.

De PROCORO volgt dat er een duidelijke omschrijving van de mogelijkheden voor RECA dient opgenomen te worden in de stedenbouwkundige voorschriften, dit evenwel beperkt in ruimte. Er wordt voorgesteld volgende op te nemen:

- *wel toegelaten: activiteiten die inherent zijn aan de werking van het hippisch centrum.*
- *niet toegelaten: losstaande activiteiten die niets met de functie hippisch centrum te maken hebben (bv. trouwzaal, fuifzaal, feest voor externen,...).*

De PROCORO stelt voor om voor de duidelijkheid een maximale hoogte van 16,2m vast te leggen in de stedenbouwkundige voorschriften. Daarnaast vraagt de PROCORO ook om hierop geen afwijkingen mogelijk te maken.

De PROCORO stelt voor om artikel 3 en artikel 4 samen te voegen onder artikel 4.

De PROCORO stelt dat de trage weg een gemeentelijke bevoegdheid is. Daarnaast bevat het PRUP slechts een deel van de verbinding tussen Overheulestraat en Ledegemstraat. Het is aan de gemeente om dit volledige tracé te bekijken.

De gemeenteraad merkt op dat het verkeer van vrachtwagens en deelnemers enerzijds en bezoekers anderzijds niet gescheiden kunnen verlopen. De PROCORO stelt dat de cijfers opgenomen in het MER niet overeenkomen met de inrichtingsschets. De PROCORO merkt op dat in het MER is opgenomen dat op piekmomenten 200 vrachtwagens en 350 personenwagens aanwezig zullen zijn op de site. Op een eigen voorgestelde inrichtingsschets zijn evenwel slechts 59 (+10) plaatsen voor grooms voorzien. Dit matcht niet met de 200 vrachtwagens die tijdens wedstrijden aanwezig zullen zijn. De PROCORO vraagt dan ook een verdere verduidelijking van de cijfers. Zijn deze 200 vrachtwagens en 350 personenwagens het hele weekend (elke dag) aanwezig op de site of komen deze verspreid over het event naar de site waardoor dus nooit 200 vrachtwagens en 350 personenwagens gelijktijdig op de site aanwezig zullen zijn? Indien dit het geval is, zal ook in het MER het luikje rond mobiliteit en parkeren herbekeken moeten worden aangezien dit een significante impact zal hebben op de parkeervoorzieningen (aantal + locatie) alsook op de verkeersafwikkeling (opstopping, (gescheiden) afwikkeling verkeer, hinder, enz.). Pas na het herbekijken van deze cijfers kan de vraag van de gemeenteraad beantwoord worden.

De PROCORO vraagt om onder 1.3.2. van de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen dat deze zone landschappelijk ingekleed dient te worden.

De PROCORO vraagt om de contour van het GRUP Moorsele kern mee op te nemen in de kaart van de juridische toestand en de reservatiegebieden met erfdiensbaarheid van het vliegveld aan te duiden.

A9. Departement Landbouw en Visserij

Volledig gunstig met voorwaarden

Het Departement Landbouw en Visserij blijft bij haar standpunt dat voor de samenhang van de site, gezien de aard van de infrastructuur en de activiteiten, en omdat het opsplitsen van deze activiteiten niet evident is, gekozen zou moeten worden voor één grondbestemming recreatiegebied voor de hele site. In deze nieuwe bestemming kan dan (eventueel voor bepaalde zones) in de bestemmingsvoorschriften voorzien worden dat ook fokkerijactiviteiten kunnen uitgebraat worden. In de stedenbouwkundige voorschriften van art. 1 "agrarisch gebied voor paardenstoeterij" worden met voorliggend plan mogelijkheden voorzien voor paardenkampen, en bijhorende slaapgelegenheden. Dit is in principe zonevreemd in agrarisch gebied. Om duidelijkheid te scheppen over de bestemming en de mogelijkheden binnen die bestemming zonder uitgebreide zonevreemde mogelijkheden te creëren, blijft het Departement Landbouw en Visserij daarom voorstander van een volledige omzetting tot recreatiegebied.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies met voorwaarden van het Departement Landbouw en Visserij.

De PROCORO geeft aan dat de Vlaamse Regering bij besluit een aantal zonevreemde functiewijzigingen vergunbaar heeft gemaakt. Onder deze functiewijzigingen vallen ondermeer paardenkampen. Eveneens voorziet dit besluit de mogelijkheid tot het voorzien van jeugdlogies. Dit besluit van de Vlaamse Regering maakt dat zowel paardenkampen als de bijhorende slaapgelegenheden toegestane zonevreemde functiewijzigingen zijn en bij deze dus vergunbaar worden geacht. Daarnaast stelt de PROCORO dat de insteek en het doel van plan zijn om een duidelijke grens te trekken tussen de verschillende activiteiten (paardenfok versus paardenwedstrijden). Aangezien het hier om een beperkt deel gaat en men de dynamiek beperkt wil houden acht de PROCORO het geen optie om alles naar recreatie om te zetten. De PROCORO vraagt bijgevolg geen aanpassing aan dit PRUP.

A10. Toerisme Vlaanderen

Volledig gunstig zonder voorwaarden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het gunstig advies van Toerisme Vlaanderen.

DEEL 2: OPMERKINGEN EN BEZWAREN - THEMATISCH

1. Conflict tussen aeroclub en paarden

B148001.

Het geluid van gemotoriseerde en niet gemotoriseerde toestellen schrikt paarden op waardoor ze onvoorspelbare bewegingen maken, op hol slaan, of valt de ruiter van het paard. Nieuwe geplande wedstrijd piste ligt dicht bij het vliegveld van de modelvliegclub waardoor dit conflict groter wordt.

B148004.

Alle drie de types luchtvaartsporten welke plaatsgrijpen op het vliegveld kunnen door hun visuele- en auditieve signatuur mogelijks voor paarden afschrikkend overkomen. Zeker bij wedstrijdpaarden of dekhengsten kan dit mogelijks ongewenste en nefaste gevolgen hebben. Het samengaan van onze bestaande luchtactiviteiten met de stoeterij- en jumpingactiviteiten vlakbij het vliegveld moet dus goed ingeschat en afgewogen worden. Een inplanting meer zuidelijk dan actueel voorgesteld in het plan dient hierbij volgens ons prioritair overwogen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van de bezwaren.

De PROCORO geeft aan dat het vastleggen van de nieuwe vliegcontour heeft plaatsgevonden na overleg tussen beide actoren (aeroclub en eigenaar Zilveren Spoor), zie toelichtingsnota p. 44. Hierbij werden noch opmerkingen, noch bezorgdheden geuit richting een potentieel conflict tussen paard en luchtvaartsporten. Daarnaast wordt langsheen de nieuwe wedstrijd piste een groenbuffer van 7m breed voorzien. Deze buffer zal bestaan uit streekeigen bomen en heesters en zal dienen als visuele- en geluidsbuffer. Daarnaast is er ook het historische verleden van de aanwezigheid van beide activiteiten. Dit is een uitbatingsissue waarbij de verschillende actoren onderling afspraken moeten maken. De PROCORO vraagt bijgevolg geen aanpassing aan dit PRUP.

2. Tweede ontsluiting van de site in westelijke richting (Ledegemstraat)

B148002.

Vraag om de vergunning pas in werking te laten treden wanneer de 2e ontsluiting in westelijke richting (Ledegemstraat) in orde is. Zonder deze ontsluiting moeten de buurtbewoners de toegenomen verkeers- en geluidsdrukte ondergaan.

B148007.

Merkt op dat de aan- en afvoerroutes via de Meerlaanstraat en Overheulestraat/Clerck's straat ongeschikt zijn om de grote toevoer van vrachtwagens te verwerken. Het enige goede alternatief is een doorsteek maken van de site van het Zilveren Spoor naar de Ledegemstraat.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van de bezwaren.

In het MER werd de verkeersafwikkeling van de site via de 2 ontsluitingswegen (de zuidelijke toegangsweg voor deelnemers en de noordelijke toegangsweg voor bezoekers) onderzocht. Uit het MER kwam naar voor dat de impact op het verkeer zich enkel voordoet op piekmomenten (begin en einde) op wedstriiddagen. De impact op deze piekmomenten wordt volgens het MER als 'matig negatief' ingeschat. Hierbij dient wel gesteld te worden dat de afwikkeling op deze wegsegmenten (Clerck's straat en Overheulestraat) gegarandeerd blijft. De verzadiging blijft ruim onder de kritische grens van 80% verzadiging stelt het MER. De geluidstoename omwille van het bijkomend verkeer wordt als 0/-1 beoordeeld. Zowel vanuit de discipline mobiliteit als de discipline geluid is er

geen noodzaak tot een westelijke ontsluiting (richting Ledegemstraat) en werd dit niet verder in het MER onderzocht. Zie scopingnota p. 43 en 44.

Wanneer in het MER wordt gekeken naar de verkeersleefbaarheid wordt een negatieve impact verwacht op de omliggende straten t.g.v. een afname van de verkeersveiligheid. Het MER stelt dan ook voor om via het flankerend beleid een milderende maatregel mee te nemen, namelijk het afdwingen van bepaalde aan- of afvoerroutes. Dit valt onder de bevoegdheid van de gemeente en maakt dus geen onderdeel uit van voorliggend PRUP en MER. De PROCORO vraagt aan de gemeente om de voorgestelde flankerende maatregel ten harte te nemen. Deze flankerende maatregel maakt evenwel geen onderdeel uit van dit PRUP. De PROCORO vraagt bijgevolg ook geen aanpassing aan dit PRUP.

3. Toename verkeers- en (verkeer gerelateerde) geluidsdrukke en - onveiligheid

B148002.

Zonder een ontsluiting van de site in westelijke richting moeten de buurtbewoners de toegenomen verkeers- en geluidsdrukke ondergaan.

B148007.

Merkt op dat de aan- en afvoerroutes via de Meerlaanstraat en Overheulestraat/Clerck's straat ongeschikt zijn om de grote toevoer van vrachtwagens te verwerken.

B148008.

De verkeersproblematiek en de toenemende verkeersintensiteit brengt extra verkeersgeluid en overlast mee. Ook het organiseren van wedstrijden brengt extra lawaaihinder mee. Bovendien, wordt de lawaaihinder nog gecumuleerd met het geluid (lawaai) van de modelvliegtuigen. Dat deze bijkomende geluidshinder enkel beperkt is tot de wedstrijddagen in het weekend (en vermoedelijk ook tijdens de vakantiedagen in het algemeen), is niet dienstig. Immers, het is juist op weekenddagen en vakantiedagen dat de rust optimaal zou moeten zijn en de rustverstoring het meest zou moeten worden verminderd.

B148005.

Om het bestaande doorgaande vrachtverkeer door de kern van Moorsele te vrijwaren, werden afzonderlijke routes voor project gerelateerd vrachtverkeer aangeduid. De verwachte toename van het vrachtverkeer zal een negatieve impact hebben op de verkeersveiligheid van deze route en zal leiden tot verkeersonveilige situaties.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van de bezwaren.

In het MER werd de verkeersafwikkeling van de site via de 2 ontsluitingswegen (de zuidelijke toegangsweg voor deelnemers en de noordelijke toegangsweg voor bezoekers) onderzocht. Uit het MER kwam naar voor dat de impact op het verkeer zich enkel voordoet op piekmomenten (begin en einde) op wedstrijddagen. De impact op deze piekmomenten wordt volgens het MER als 'matig negatief' ingeschat. Hierbij dient wel gesteld te worden dat de afwikkeling op deze wegsegmenten (Clerck's straat en Overheulestraat) gegarandeerd blijft. De verzadiging blijft ruim onder de kritische grens van 80% verzadiging stelt het MER. De geluidstoename omwille van het bijkomend verkeer wordt als 0/-1 beoordeeld. Zowel vanuit de discipline mobiliteit als de discipline geluid is er geen noodzaak tot een westelijke ontsluiting (richting Ledegemstraat) en werd dit niet verder in het MER onderzocht. Zie scopingnota p. 43 en 44.

Wanneer in het MER wordt gekeken naar de verkeersleefbaarheid wordt een negatieve impact verwacht op de omliggende straten t.g.v. een afname van de verkeersveiligheid. Het MER stelt dan ook voor om via het flankerend beleid een milderende maatregel mee te nemen, namelijk het afdwingen van bepaalde aan- of afvoerroutes. Dit valt onder de bevoegdheid van de gemeente en maakt dus geen onderdeel uit van voorliggend PRUP en MER. De PROCORO vraagt aan de gemeente om de voorgestelde flankerende maatregel ten harte te nemen. Deze flankerende

maatregel maakt evenwel geen onderdeel uit van dit PRUP. De PROCORO vraagt bijgevolg ook geen aanpassing aan dit PRUP.

De gemeente heeft aangegeven dat er concrete plannen zijn voor de heraanleg van de Overheulestraat. Deze heraanleg wordt voorzien in de periode 2022-2024 (de voorbereidende werken zijn reeds gestart). De heraanleg van de Overheulestraat zal plaatsvinden vanaf het kruispunt met de Berkenlaan en zal lopen tot en met huisnummer 272. Dit houdt in dat ook de aantakking van de toegangswegen van de site van het Zilveren Spoor met de Overheulestraat binnen deze werfzone vallen. De voet- en fietspaden worden over de volledige zone heraangelegd wat zal leiden tot een betere verkeersveiligheid voor de zwakke weggebruiker.

Uit de berekening van het MER blijkt dat het geluidsklimaat in de omgeving kan/zal wijzigingen in het weekend (stijgen als gevolg van de wedstrijdactiviteiten), maar dat er echter voldaan is aan de toepasselijke grenswaarden uit Vlarem II voor alle beoordelingsperiodes van het etmaal. Daarnaast is het geproduceerde geluid van de modelvliegtuigjes reeds verwerkt in de referentiesituatie. In deze referentiesituatie is er geen normoverschrijding. In het scenario dat er events zullen plaatsvinden op de site wordt gekeken naar de geluidsimpact van de referentiesituatie + deze van de events. Ook hier wordt geen normoverschrijding verwacht.

Omwille van de beperkte impact van het verkeersgeluid - gegenereerd door het verkeer verwacht bij het planvoornemen - op het geluidsklimaat in de omgeving, dienen geen milderende maatregelen of aanbevelingen te worden voorgesteld. Zoals aangegeven stelt de PROCORO dat het belangrijk is dat de geldende regelgeving en normeringen worden gerespecteerd. Dit is echter een handhavingsskwestie en geen effect dat moet gemilderd worden op PRUP-niveau. De PROCORO vraagt bijgevolg ook geen aanpassing aan dit PRUP.

4. Afwikkeling verkeer over lokale weg type III

B148005.

Om het bestaande doorgaande vrachtverkeer door de kern van Moorsele te vrijwaren, werden afzonderlijke routes voor project gerelateerd vrachtverkeer aangeduid. Dit betreft een route over een lokale weg type III. De inrichting van deze straten is niet geschikt voor een dergelijke verkeersafwikkeling. Het selecteren van deze routes staat haaks op de selectiecriteria van lokale wegen type III. De verwachte toename van het vrachtverkeer zal een negatieve impact hebben op de verkeersveiligheid van de route. Door deze routes aan te duiden gaat de plannende overheid in tegen én de Vlaamse categorisering van lokale wegen én tegen het gemeentelijk beleid van de gemeente Wevelgem (lokale weg type III dient als verblijfsstraat). De huidige route-aanduiding staat hier haaks op. In het MER wordt een milderende maatregel geformuleerd als noodzakelijke maatregel (selecteren van nieuwe vrachtroutes tussen A19 en het plangebied, conform de wegcategory van de gemeente Wevelgem). Echter, noch in de stedenbouwkundige voorschriften, noch in de toelichting blijkt dat de als noodzakelijk gekwalificeerde milderende maatregelen geconcretiseerd werden. Door dit buiten beschouwing te laten, gebeurde geen behoorlijke afweging en beoordeling van alle betrokken ruimtelijke behoeften, waardoor artikel 1.1.4. VCRO wordt miskent.

B148008.

De Overheulestraat is een lokale weg van type 2. De aan- en afvoerroutes voor vrachtwagens en paardentrailers lopen gedeeltelijk over een lokale weg type 3. Voor de aanvoerroute betreft dit de Meerlaanstraat, voor de afvoerroute de Clerck's straat. Het selecteren van deze aanvoer- en afvoerroutes staat haaks op de selectiecriteria van lokale wegen type 3. De Overheulestraat is een ontsluitingsweg; het ontsluiten (verzamenen) op lokaal niveau is de hoofdfunctie van een lokale weg type 2.13 De hoofdfunctie van een lokale weg type 3 – in casu Meerlaanstraat en de Clerck's straat – is het toegang verlenen tot de aanpalende percelen (erftoegangsweg), waardoor het enkel bestemmingsverkeer kent en alle andere verkeer wordt geweerd. Het Zilveren Spoor is geselecteerd als specifiek toeristisch-recreatief knooppunt. Volgens het RSV moet de verzamel functie voor een toeristisch-recreatief knooppunt verzorgd worden door een "primaire weg categorie II, type 3". Bovendien, bepaalt het RSV dat een "secundaire weg type 3" een

verzamel functie kan verzorgen voor een gebied dat niet geselecteerd is als toeristisch-recreatief knooppunt en bijgevolg kan de "secundaire weg type 3" niet als "primaire weg categorie II" geselecteerd worden. Zodoende kan de Overheulestraat, welke een "lokale weg type 2" is, geen verzamel functie voor een toeristisch-recreatief knooppunt verzorgen. Evenmin, kan de Meerlaanstraat en de Clerck's straat – "lokale weg type 3" – als aanvoer- en afvoerroute gebruikt worden. Dat het de bevoegdheid is van de wegbeheerder om daartoe een oplossing te vinden, doet niets af aan het feit dat het PRUP in overeenstemming met het RSV moet worden uitgevoerd. Daarenboven, wordt wat ieders zijn bevoegdheid betreft de hoofdwegen en primaire wegen geselecteerd in het RSV, de secundaire wegen in het PRS en de lokale wegen in het GRS.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van de bezwaren.

De PROCORO wil er op wijzen dat bestemmingsverkeer over een lokale weg type II en type III weldegelijk mogelijk is. Vrachtverkeer van en naar de site van het Zilveren Spoor valt onder dit bestemmingsverkeer en is derhalve toegelaten om de site te bereiken via deze wegentypes. De PROCORO is zich bewust van de negatieve impact op de verkeersveiligheid van deze route. Wanneer in het MER wordt gekeken naar de verkeersleefbaarheid wordt een negatieve impact verwacht op de omliggende straten t.g.v. een afname van de verkeersveiligheid. Het MER stelt dan ook voor om via het flankerend beleid een milderende maatregel mee te nemen, namelijk het afdwingen van bepaalde aan- of afvoerroutes. Dit valt onder de bevoegdheid van de gemeente en maakt dus geen onderdeel uit van voorliggend PRUP en MER. De PROCORO vraagt aan de gemeente om de voorgestelde flankerende maatregel ten harte te nemen. Deze flankerende maatregel maakt evenwel geen onderdeel uit van dit PRUP. De PROCORO vraagt bijgevolg ook geen aanpassing aan dit PRUP.

Daarnaast stelt de PROCORO dat de gemeente heeft aangegeven dat er concrete plannen zijn voor de heraanleg van de Overheulestraat. Deze heraanleg wordt voorzien in de periode 2022-2024 (de voorbereidende werken zijn reeds gestart). De heraanleg van de Overheulestraat zal plaatsvinden vanaf het kruispunt met de Berkenlaan en zal lopen tot en met huisnummer 272. Dit houdt in dat ook de aantakking van de toegangswegen van de site van het Zilveren Spoor met de Overheulestraat binnen deze werfzone vallen. De voet- en fietspaden worden over de volledige zone heraangelegd wat zal leiden tot een betere verkeersveiligheid voor de zwakke weggebruiker.

De PROCORO stelt dat in het RSV (p. 239) volgende passage is opgenomen: Enkel in de stedelijke gebieden, de stedelijke netwerken en die gebieden die in het provinciaal ruimtelijk structuurplan als toeristisch-recreatief knooppunt of netwerk van primair belang zijn aangeduid, zijn nieuwe toeristische en recreatieve voorzieningen met bijkomend ruimtegebruik mogelijk. De site van het Zilveren Spoor is in het PRS opgenomen als toeristisch-recreatief knooppunt (PRS, p. 81). Het RSV geeft daarnaast inderdaad aan dat de verzamel functie voor een toeristisch-recreatief knooppunt verzorgd worden door een "primaire weg categorie II, type 3". Evenwel gaat het in deze passage in het RSV over een toeristisch-recreatief knooppunt van Vlaams niveau, wat hier niet het geval is (RSV, p. 365). Aangezien de site van het Zilveren Spoor niet werd aangeduid als een toeristisch-recreatief knooppunt op Vlaams niveau, maar dat de selectie is gebeurd op provinciaal niveau, is de verwijzing naar de ontsluitingsprincipes uit het RSV derhalve niet van toepassing. De PROCORO vraagt bijgevolg ook geen aanpassing aan dit PRUP.

5. Parkeerplaatsen ontoereikend + locatie overflowparking

B148005.

Uit het MER blijkt dat binnen het plangebied onvoldoende parkeerplaatsen worden voorzien om de verwachte parkeerbehoefte op te vangen. Het MER geeft aan dat een bijkomende zone wordt voorzien als overflowparking met een oppervlakte van minstens 1,3 ha. In het MER wordt de noordelijke zone binnen het plangebied (met een oppervlakte van zo'n 1,9 ha voorgesteld). Indien geen overflowparking wordt voorzien moet 40% van de totale parkeerbehoefte op het openbaar domein afgewenteld worden, wat onaanvaardbaar is en hinder zal veroorzaken.

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt opgenomen dat de uitbater van de site op eigen terrein moet instaan voor haar eigen behoefte aan parkeervoorzieningen. Evenwel kan onmogelijk voldaan worden aan dit voorschrift. In de nota wordt noodzaak erkend en wordt gesteld dat de noordelijke zone van het plangebied kan ingenomen worden als parkeerplaats. Dit brengt evenwel problemen met zich mee: deze zone heeft een agrarische bestemming (strijdig met een overflowparking), deze overflowparking is strijdig met artikel 1 (= deze zone is bestemd voor de exploitatie van een paardenstoeterij). De verplichting tot het inrichten van deze zone als overflowparking is niet veruitwendigd in de stedenbouwkundige voorschriften. Door dit buiten beschouwing te laten, gebeurde geen behoorlijke afweging en beoordeling van alle betrokken ruimtelijke behoeften waardoor artikel 1.1.4. VCRO wordt miskend. Daarenboven wordt dit aandachtspunt onttrokken aan het besluitvormingsproces van het RUP en verschoven naar een later, onbepaald tijdstip, zonder dat op een rechtszekere manier een oplossing lijkt te zijn geboden voor het erkende probleem.

Daarnaast conflicteert de aanduiding van de noordelijke zone als potentiële overflowparking manifest met de belangen van de VZW West-Vlaamse Aeroclub. Deze zone overlapt met de vliegzone en deze zone moet volgens de stedenbouwkundige voorschriften gevrijwaard worden van enige bebouwing. Hierdoor zal deze overflowparking een hypotheek leggen op de exploitatie van de VZW West-Vlaamse Aeroclub (verboden om te vliegen boven een parking). Het plan is niet realiseerbaar vanuit mobiliteitsoogpunt. De milderende maatregelen worden niet op een rechtszekere wijze veruitwendigd in de stedenbouwkundige voorschriften. En de noordelijke zone kan niet worden aangeduid als locatie voor de overflowparking aangezien het de activiteiten van de VZW West-Vlaamse Aeroclub zou hypothekeren.

B148008.

Om bij wedstrijden over voldoende parkeerplaatsen te beschikken, wordt voorgesteld om een bijkomende zone te voorzien als overflowparking die in geval van drukte gebruikt kan worden als extra parkeerplaats voor bezoekers en deelnemers aan de wedstrijd. De bijkomende zone dient een oppervlakte te hebben van minstens 1,3 ha. Er wordt voorgesteld om de noordelijke zone, dat volgens het inrichtingsplan van scenario 2 is aangeduid als agrarisch gebied voor paardenstoeterij een oppervlakte heeft van ong. 1,9ha te gebruiken als tijdelijke bijkomende overflowparking. Het perceel in landbouwbestemming ten zuiden van de zuidelijke toegangsweg wordt hiervan uitgesloten en kan dus niet als overflowparking ingezet worden. Bezwaarindieners is dan ook gekant tegen een overflowparking en een parking in het algemeen op het perceel in landbouwbestemming ten zuiden van de zuidelijke toegangsweg.

B148004.

Merkt op dat de overflowparking volledig onder de aangepaste vliegzone van de miniatuurvliegtuigjes van de WVIAC komt te liggen. Aldus worden bij het bezetten van deze overflow parking alle WVIAC vliegactiviteiten onmogelijk. Het overvliegen van personen is immers bij wet verboden. Concreet betekent dit dat met de aangehaalde frequentie van 'een 60-tal evenementen per jaar', zowat alle weekends er een opschorting van de activiteiten voor de WVIAC zal optreden, wat impliciet betekent dat de club haar activiteiten quasi volledig gestopt ziet. Haar omgevingsvergunning laat immers haar activiteiten enkel in de weekends en feestdagen toe (van 10:00 tot 21:00 Hr).

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van de bezwaren.

De PROCORO stelt vast dat de cijfers opgenomen in het MER niet overeenkomen met de inrichtingsschets. De PROCORO merkt op dat in het MER is opgenomen dat op piekmomenten 200 vrachtwagens en 350 personenwagens aanwezig zullen zijn op de site. Op een eigen voorgestelde inrichtingsschets zijn evenwel slechts 59 (+10) plaatsen voor groots voorzien. Dit matcht niet met de 200 vrachtwagens die tijdens wedstrijden aanwezig zullen zijn. De PROCORO vraagt dan ook een verdere verduidelijking van de cijfers. Zijn deze 200 vrachtwagens en 350 personenwagens het hele weekend (elke dag) aanwezig op de site of komen deze verspreid over het event naar de site waardoor dus nooit 200 vrachtwagens en 350 personenwagens gelijktijdig op de site aanwezig zullen zijn? Indien dit het geval is zal ook in het MER het luikje rond mobiliteit en parkeren herbekeken moeten worden aangezien dit een significante impact zal hebben op de parkeervoorzieningen (aantal + locatie) alsook op de verkeersafwikkeling (opstopping, afwikkeling

verkeer, hinder, enz.). De PROCORO vraagt aldus dat dit deel wordt herbekeken en dat hieraan, o.b.v. de nieuwe cijfers, de nodige conclusies gehangen worden.

De PROCORO stelt voor om de inrichting van een parking niet mogelijk te maken voor het zuidelijke perceel (het perceel ten zuiden van de Overheulestraat). Dit zowel tijdelijk als permanent.

6. Overige opmerkingen

B148009.

- **Bouwzone – wettelijke afstanden:** de bouwzone komt in het westen dicht bij de perceelsgrens. Ook de 3-D foto toont aan dat gebouw 7 dicht bij de perceelsgrens staat. De afstand dient gerespecteerd te worden. Een hoog gebouw (14,73 +10%) zorgt voor veel schaduw en een opbrengstderving op het perceel.
- **Groenscherm westelijke zijde:** het groenscherm in het westen van het plangebied moet voldoen aan de wettelijke afstand tot de perceelsgrens en moet ten allen tijde onderhouden worden. Er is geen enkele vermelding van de breedte van dit groenscherm.
- **Doorgang aangelanden** dienen ten allen tijden gegarandeerd te worden.
- **Zwerfvuil** dient opgeruimd te worden.
- Gezien een **verdubbeling van de bebouwde en verharde oppervlakte in de toekomst:** wat met het hemelwater hiervan afkomstig? Bij toekomstige werken dient huidig pasniveau aangehouden te worden, geen ophogingen toegelaten.
- Daar dit een **agrarisch bedrijf** is wens ik dan ook dat dit net zo behandeld wordt, als alle andere agrarische bedrijven in Vlaanderen (beperkingen PAS, vergunningsstop,...enz.).

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het bezwaar.

De PROCORO stelt voor om de 45° graden regel in rekening te brengen waardoor een minimale afstand tot de perceelsgrens wordt gegarandeerd.

De PROCORO stelt dat aan de westelijke zijde geen bebouwing is gelegen waardoor het groenscherm enkel als landschappelijke inkleding wordt gezien. De PROCORO geeft ook aan dat het groenscherm inderdaad op de wettelijke afstand van de perceelsgrens moet geplaatst worden.

De PROCORO geeft mee dat in de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat de doorgang van de aangelanden ten alle tijden gegarandeerd moet worden.

De PROCORO stelt dat het opruimen van zwerfvuil geen ruimtelijke element is en aldus niet wordt meegenomen in dit plan.

De PROCORO stelt dat de mogelijke impact van de bijkomende verharding werd nagegaan in het MER. Uit het MER blijkt dat de impact van bijkomende gebouwen en verharding op infiltratie en afvoer van hemelwater geldt dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening gevolgd zal moeten worden. Uit die analyse blijkt dat er op planniveau voldoende ruimte is om te voldoen aan het Hemelwaterbesluit. Het effect wordt dan ook als verwaarloosbaar tot hooguit beperkt negatief ingeschat (0/-1). Op het moment dat gekend is welke oppervlakte bijkomende verharding wordt aangevraagd, dient een meer concrete uitwerking te gebeuren van de ligging en de omvang van infiltratie- en buffervoorzieningen. Deze worden bij voorkeur op natuurlijke wijze aangelegd. Daarnaast verwijst de PROCORO naar de geldende wetgeving ter zake. Elke vergunningsaanvraag zal getoetst worden aan deze wettelijke normeringen. Dit zijn elementen die in detail op projectniveau (vergunning) dienen beoordeeld te worden.

De PROCORO vindt het niet relevant een rigide pasniveau op te leggen omdat het PRUP moet voldoen aan alle hemelwater verordeningen.

De PROCORO stelt dat aangezien (een deel) van de site onder agrarische activiteiten valt, deze activiteiten moeten voldoen aan alle voorwaarden waaraan een agrarisch bedrijf moet voldoen. Dit houdt dus ook de maatregelen in het kader van het Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) in.

B148002.

- **Verbod op de organisatie van buitenevents in afwachting van de realisatie van de nieuwe piste:** verbod op de organisatie van buitenevents in afwachting van de ingebruikname van de nieuwe buitenpiste. De maximaal 6 events gedurende 5 jaar zullen zorgen voor geluidsoverlast.
- **Voorkeur voor scenario 1** (enkel paardenfok): Heeft de voorkeur voor situatie 1 (enkel paardenfokkerij) zonder de organisatie van paardenwedstrijden. Waarom gaat de voorkeur naar geldgewin (paardensport + paardenfok) boven het welzijn van de buurtbewoners?
- Project zorgt voor **extra CO²**: merkt op dat in tijden van klimaatopwarming de provincie een project stemt dat duizenden kilo's CO² de lucht injaagt.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het bezwaar.

De PROCORO stelt dat op vandaag events mogelijk zijn op de huidige buitenpiste. Gezien de impact van deze events stelt de PROCORO voor om het aantal events op de huidige buitenpiste te beperken tot maximaal 3 events per jaar en dat gedurende 5 jaar na inwerkingtreden van het PRUP.

De PROCORO stelt dat tijdens dit planproces is gekozen voor het scenario waarin zowel paardenfok als paardenwedstrijden worden toegelaten. Uit het MER kwam naar voor dat deze 2 activiteiten naast elkaar kunnen doorgaan zonder een al te grote negatieve impact op de omgeving (met uitzondering van een matig negatieve impact op de verkeersleefbaarheid in de Meerlaanstraat en de Clerck's straat tijdens piekmomenten). Daarnaast worden ook milderende maatregelen genomen om de impact op de omgeving tot een minimum te beperken. De PROCORO stelt tevens dat 'geldgewin' geen ruimtelijk argument is en dat er weldegelijk een ruimtevraag is naar dit type activiteiten.

De PROCORO verwijst naar het MER waarin duidelijk is opgenomen dat het effect van de bijkomende verkeersgeneratie op klimaatwijziging hooguit beperkt negatief wordt ingeschat. Het planvoornemen heeft geen aanzienlijke impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO₂-) emissies (van bijvoorbeeld verwarming). Bovendien is de bijdrage van het wegverkeer aan de luchtkwaliteit niet significant tot hooguit beperkt negatief (MER p. 162-163).

De PROCORO vraagt bijgevolg ook geen aanpassing aan dit PRUP.

B148007.

Doorsteek Ledegemstraat-Overheulestraat opnemen als trage weg: vraag om de doorsteek Ledegemstraat-Overheulestraat op te nemen als trage weg. Vroeger was deze weg open, nu is deze afgesloten door middel van een hek.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het bezwaar.

De PROCORO stelt vast dat de doorsteek Ledegemstraat-Overheulestraat geen officiële buurtweg is. Het PRUP legt alvast geen hypotheek op het mogelijk inrichten van deze doorsteek als een trage weg. Bovendien bevat het PRUP slechts een deel van de verbinding tussen de Overheulestraat en de Ledegemstraat. Het is aan de gemeente, die de bevoegde overheid is, om dit volledige tracé te bekijken. De PROCORO vraagt bijgevolg ook geen aanpassing aan dit PRUP.

B148004.

Herlokalisatie nieuwe buitenpiste: een inplanting meer zuidelijk dan actueel voorgesteld in het plan dient prioritair overwogen te worden. Zodoende kan voorkomen worden dat er klachten komen vanuit de ruitwereld en er op termijn restricties zullen optreden voor de gebruikers van het vliegveld.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het bezwaar.

De PROCORO neemt kennis dat het vastleggen van de nieuwe vliegcontour heeft plaatsgevonden na overleg met beide actoren (aeroclub en eigenaar Zilveren Spoor) net om te voorkomen dat er op termijn restricties zullen optreden. Hierbij werden noch opmerkingen, noch bezorgdheden geuit richting een potentieel conflict tussen paard en luchtvaartsporten. Daarnaast wordt langsheen de nieuwe wedstrijd piste een groenbuffer van 7m breed voorzien. Deze buffer zal bestaan uit streekeigen bomen en heesters en zal dienen als visuele- en geluidsbuffer.

De PROCORO vraagt bijgevolg ook geen aanpassing aan dit PRUP.

B148001.

Herlokalisatie vliegveld aeroclub: beide activiteiten (hippisch centrum en aeroclub) kunnen op voorwaarde van een herlokalisatie van het grasveld van de aeroclub naar de noordkant (andere zijde van de vliegpiste) van het vliegveld van Moorseele.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het bezwaar.

De PROCORO neemt kennis dat het vliegveld (en vliegcontour) van de aeroclub na overleg met de aeroclub en het directoraat generaal van de luchtvaart (= DGLV) reeds is verlegd in het kader van de potentiële ontwikkelingen van de site van het Zilveren Spoor. Een verhuis van het vliegveld van de aeroclub naar de andere kant (ten noorden) van de huidige landingsbaan is geen voorwerp van dit PRUP. Het vliegveld van de aeroclub ligt buiten de contour van het plangebied. Dit PRUP kan daar bijgevolg dan ook geen uitspraak over doen. De PROCORO stelt dan ook voor om geen aanpassingen aan het PRUP door te voeren.

B148008.

- **Groenscherm westelijke zijde:** Om overlast met betrekking tot geluid en geur zoveel als mogelijk te beperken, vraagt de bezwaarindiener om de weiden in de buurt van omwonenden (zuidelijke perceel + zuidelijke toegangsweg) met een natuurlijk groenscherm af te scheiden van hun percelen.
- **Compensatie HAG:** Gezien de herbevestiging van de agrarische gebieden deel uitmaakt van de uitvoering van de bindende bepalingen van het RSV, mogen de gemeentelijke en provinciale planningsinitiatieven geen betekenisvolle afbreuk doen aan de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische macrostructuur. Het blijkt dat binnen het PRUP Zilveren Spoor ca. 3,93 ha aan HAG bestemd als recreatiegebied voor paardensport gecompenseerd wordt binnen het PRUP Palingbeek. Deze compensatie doet zich niet alleen buiten het PRUP Zilveren Spoor voor, maar circa 25 km verderop binnen het PRUP Palingbeek, maar vooral is dit gecompenseerd gebied reeds agrarisch gebied binnen het PRUP Palingbeek: Van enige compensatie kan er dan ook geen sprake zijn.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het bezwaar.

De PROCORO stelt voor om de inrichting van een parking niet mogelijk te maken voor het zuidelijke perceel (het perceel ten zuiden van de Overheulestraat). Dit zowel tijdelijk als permanent. Een groenscherm is hier niet aan de orde gezien de site van het Zilveren Spoor reeds ten noorden van de Overheulestraat wordt gebufferd door een groenscherm en groenbuffer.

De PROCORO stelt dat het HAG dat wordt omgezet in recreatiegebied voor paardensport wordt gecompenseerd binnen het PRUP Palingbeek door daar niet bevestigd agrarische gebied te gaan herbestemmen. Deze regeling is goedgekeurd na overleg met het Departement Omgeving en

voldoet aldus aan de voorwaarden binnen het kader rond HAG (cfr. toelichtingsnota p. 47-48). Dit is dezelfde methodiek die in het verleden reeds werd goedgekeurd.

De dames Katty De Wilde en Nele Devriendt, en de heren Hans Mommerency en Karel Moentjens, merken op dat de methodiek om HAG te compenseren puur een boekhoudkundige operatie is. In de feiten is de compensatie reeds bestemd als agrarisch gebied. Dit betekent dat er effectief agrarisch gebied wordt ingenomen

B148005.

- **Interne wegenis zorgt voor overmatige hinder voor naburige percelen:** de verkeersafwikkeling op het einde van een wedstrijd zal leiden tot opstoppingen op de interne wegenissen + gepaard met geluidsoverlast en emissies. De opgenomen milderende maatregelen (lichtinstallaties) zijn veel te vaag en er wordt te veel beoordelingsruimte opengelaten. De bewoordingen 'rekening houden' en 'privacy van de omwonenden' zijn niet geconcretiseerd. Het stedenbouwkundig voorschrift is onvoldoende rechtszeker.
- **Geluidshinder ten gevolge van de interne wegenis:** De 2 gescheiden toegangswegen zijn met elkaar verbonden via een weg die achter het woonlint langs de Overheulestraat loopt. Het is niet uitgesloten dat tijdens de organisatie van wedstrijden gebruik gemaakt zal worden van de verbindingsweg tussen de twee toegangswegen achter de woningen, hetgeen tot bijkomende hinder zal leiden. Volgens artikel 4 is het tevens niet uitgesloten dat er geparkeerd zal worden in deze verbindingstraat wat tot bijkomende geluidshinder zal leiden.
- **RUP vertoont gebreken met betrekking tot de geluidshinder:** in het MER wordt gesteld dat bij de organisatie in het ZO-deel van het plangebied de geluidsnormen niet gerespecteerd kunnen worden. Desalniettemin acht men het niet noodzakelijk om te voorzien in milderende maatregelen omdat de wedstrijden enkel in het weekend plaatsvinden. De voorschriften die zijn opgenomen bieden onvoldoende garanties om geluidsoverschrijdingen te vermijden. Daarnaast zijn de voorschriften in dermate algemene bewoordingen vastgelegd dat dit nog te veel vrijheid biedt om de inperking van de geluidshinder te garanderen. Het stedenbouwkundig voorschrift is onvoldoende rechtszeker.
- **Het RUP heeft een ingrijpende impact op de bestaande landbouwstructuur:** Er is nood aan bijkomende weides voor in totaal 18,7 ha waardoor er een negatief effect zal zijn op de omliggende landbouwstructuren. In het MER wordt de impact op de landbouw ook erkend. Daarnaast wordt in het plangebied ook een grote zone aangeduid als bouwblok. De verregaande uitbreidingen die mogelijk worden gemaakt zullen een verregaande impact hebben op het bestaande open agrarisch gebied. Een degelijk onderzoek naar deze impact is minstens onvoldoende gebeurd.
- **Het RUP verstoort het grondwaterpeil:** Er wordt geen gevolg gegeven aan de milderende maatregelen uit het MER. Er wordt hieromtrent niets concreet opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Door dit buiten beschouwing te laten gebeurde geen behoorlijke afweging en beoordeling van alle betrokken ruimtelijke behoeften, waardoor artikel 1.1.4. VCRO wordt miskend. Er kan niet verwezen worden naar de in de voorschriften opgelegde verplichting om in een inrichtingsstudie in te gaan op de waterbeheersing en maatregelen naar duurzaam watergebruik. Dit leidt ertoe dat de gekende problematiek zuiver naar een later tijdstip wordt doorgeschoven.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het bezwaar.

De PROCORO meent dat gevraagde milderende maatregelen vanuit de plan-MER wel voldoende is vertaald in de stedenbouwkundige voorschriften. De PROCORO vraagt bijgevolg ook geen aanpassing aan dit PRUP.

De PROCORO stelt dat de zuidelijke toegangsweg uitsluitend is bedoeld als toegang voor de deelnemers. De noordelijke toegangsweg is bedoeld als toegang voor bezoekers. Daar er een strikte afscheiding dient te zijn tussen de zone voor deelnemers en de zone voor bezoekers is het niet toegelaten dat bezoekers de zuidelijke toegangsweg zullen gebruiken. Er zal dan ook geen gebruik worden gemaakt van deze 'verbindingsweg' door bezoekers van events. Ten westen van deze 'verbindingsweg' wordt tevens een groenbuffer van 10 m breed voorzien, juist om op visuele en geluidsoverlast te beperken. Deze straat heeft als doel de bewoners toegang te verlenen tot hun garage. De PROCORO stelt daarnaast voor om een parkeerverbod op te nemen binnen art. 4 'zone voor interne wegenis'.

Op vandaag zijn events op de huidige buitenpiste in de ZO-deel mogelijk. Deze events moeten namelijk steeds voldoen aan de geldende VLAREM-normen. Daarnaast is het aan de gemeente om toe te zien op de handhaving van deze normen. Dit PRUP is reeds strenger door een maximaal aantal events van 6 per jaar op te leggen. Gezien de impact van deze events vraagt de PROCORO om het maximale aantal events evenwel te beperken tot 3 events per jaar.

De PROCORO stelt dat momenteel niet gekend is welke percelen zouden kunnen aangekocht worden door het Zilveren Spoor, waardoor er geen concrete beoordeling op perceelsniveau kan gebeuren. Er werd wel aanbevolen een LIS op te maken voor de percelen in de ruime omgeving en dan enkel de percelen op te kopen met een lage impactscore. Deze landbouwimpactstudie werd opgemaakt in september 2020. Zoals uit de toelichtingsnota naar voor komt heeft men bijkomend nood aan 18,7 ha weiland voor de paarden (18,7 ha is het maximum scenario i.f.v. de paardenfok). De bijkomende hectaren weiden zijn noodzakelijk om te voldoen aan de wettelijk vastgelegde buitenoppervlakte per paard. De paarden voor de paardenfok moeten evenwel niet noodzakelijk op de site zelf staan. Deze kunnen ook op een andere locatie, weg van het Zilveren Spoor, staan. Het grootste deel van het agrarisch gebied binnen de plancontour wordt reeds op vandaag ingenomen door weilanden voor paarden. Een bijkomende impact is op deze gronden dus niet voorzien. Daarnaast is het zo dat deze 18,7 ha het maximum scenario is i.f.v. de paardenfok. Dit zal een impact hebben op landbouwgronden maar niet op de landbouwstructuur aangezien dit zone-eigen is binnen landbouwgebied. De PROCORO vraagt bijgevolg ook geen aanpassing aan dit PRUP.

De PROCORO stelt dat er in het MER niet staat dat het PRUP sowieso het grondwaterpeil verstoort, enkel wanneer de vroegere grondwaterwinning zou hervat worden. Wanneer een grondwaterwinning wordt aangevraagd in een andere grondwaterlaag wordt geen significante impact verwacht. De PROCORO stelt voor om in de stedenbouwkundige voorschriften op te nemen dat alle noodzakelijke werkzaamheden in functie van hemelwateropvang toegelaten zijn binnen de verschillende bestemmingen, zodat op projectniveau de meest geschikte locatie voor de infiltratievoorzieningen gekozen kan worden. Deze infiltratievoorzieningen worden bij voorkeur op een natuurlijke wijze aangelegd. Ook wordt gevraagd om op te nemen dat vooraleer overgegaan wordt tot (bijkomend) gebruik van grondwater, eerst nagaan wordt of andere waterbronnen kunnen worden aangesproken (zoals b.v. hergebruik van opgevangen hemelwater). Daarnaast verwijst de PROCORO naar de geldende wetgeving ter zake. Elke vergunningsaanvraag zal getoetst worden aan deze wettelijke normeringen. Dit zijn elementen die in detail op projectniveau (vergunning) dienen beoordeeld te worden. De PROCORO vraagt bijgevolg ook geen aanpassing aan dit PRUP

6. Varia

Er zijn geen varia.

Op 2 juni is er een daguitstap. In de voormiddag is er de rondrit naar de zoekzones voor bedrijvigheid in de subregio Roeselare. In de namiddag is er een bezoek aan Agrotopia, met dank aan Hans Mommerency voor de organisatie.

Op 16 juni wordt de startnota voor de subregio Roeselare geadviseerd alsook de afbakening van kleinstedelijk gebied Ieper.

Er zijn een aantal dossiers uitgesteld zoals PRUP Kauwenhoek en PRUP Tombruggestraat daar er met het betrokken bedrijf het één en ander nog moet uitgeklaard worden. Vandaar dat er geen agenda is voor de zitting van 7 juli. De bijeenkomst van 7 juli gaat dan ook niet door.

Door Corona was er weeral geen nieuwjaarsreceptie. Het voorstel is er om een zomerse editie van te maken door een drankje en lunch aan te bieden na de vergadering op 16 juni over de middag.

De vaste secretaris
Stephaan Barbery

De voorzitter
Jan Victor

