

# PROCORO West-Vlaanderen

Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen

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

Brugge, 21 april 2022  
Verslag 241

## AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuren ontwerpverslag 239 (17/3/2022).....	p.02
2. Voorbereiding daguitstappen .....	p.02
2.1.Toelichting Bedrijvigheid Ieper .....	p.02
2.2.Toelichting AKSG Ieper .....	p.03
2.3.Toelichting Bedrijvigheid Roeselare .....	p.03
3. Toelichting start- en procesnota AKSG Poperinge (herziening) .....	p.04
4. Advisering start- en procesnota AKSG Poperinge (herziening).....	p.05
5. Varia.....	p.06

## AANWEZIG

### • Effectieve leden:

- Dhr. Jan VICTOR	Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF	Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Mark DESMET	UNIZO
- Mevr. Nele DEVRIENDT	Natuurpunt vzw
- Dhr. Hans MOMMERENCY	Boerenbond
- Dhr. Franky VANROOSE	Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Leen LAUWERS	VRP
- Dhr. Dirk VERTE	VRP
- Dhr. Peter NORRO	Dienst MiNaWa
- Mevr. Ellen DE WITTE	POM
- Dhr. Karel MOENTJENS	Dienst Landbouw
- Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE	Dienst onroerend erfgoed

### • Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Anuschka DILDICK	ACV
- Dhr. Christophe BOVAL	Dienst mobiliteit en infrastructuur

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Christof DEJAEGER	CD&V
- Dhr. Wim AERNOUT	N-VA

### • vaste secretaris

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

## VERONTSCHULDIGD

### • effectieve leden:

- Dhr. Jeroen POLLET	ACV
- Mevr. Katty DE WILDE	Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Johan PARET	Hubertus Vereniging Vlaanderen
- 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
- Mevr. Hannelore MAELFAIT	Leefbaarheid/Welzijn
- Dhr. Koen VANNESTE	Dienst mobiliteit en infrastructuur

### • Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Nele DOUTRY	VOKA
- Dhr. Stefaan MEYERS	ABVV
- Dhr. Paul DE GRAEVE	Natuurpunt vzw
- Dhr. Bart VANWILDEMEERSCH	Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Martine LANGEN	Natuurpunt vzw
- Mevr. Jivannah GODEFROID	Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Lieven VEULEMANS	Dienst MiNaWa
- Dhr. Stefaan GHEYSEN	Westtoer
- Dhr. Filip VAN LANCKER	Dienst MiNaWa – cel wonen

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Patrick DE KLERCK	Open VLD
- Mevr. Gerda SCHOTTE	GROEN

## AFWEZIG

### • effectieve leden:

- Dhr. Bart VANSEVENANT	VOKA
- Dhr. Franky ROELS	ABVV

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Simon BEKAERT	Sp.a
- Dhr. Jo VANSTEENKISTE	Vlaams Belang

# VERSLAG

*De voorzitter opent de vergadering.*

*De vergadering is openbaar. De plaatsvervangende leden zijn mee uitgenodigd.*

## 1. Goedkeuring ontwerpverslag 239 (17 maart 2022)

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd

## 2. Voorbereiding daguitstappen

### 2.1. Toelichting Bedrijvigheid Ieper

*Op 5 mei worden de zoekzones bedrijventerreinen bezocht, die opgenomen zijn in de startnota voor de subregio Ieper.*

*Het hele proces over het traject bedrijvigheid werd reeds toegelicht op de zitting van 17 maart.*

*Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning licht de verschillende zoekzones toe in de subregio Ieper.*

Een lid verwijst naar Zonnebeke en de grootte van de zone met name 14 ha. Dit zal grosso modo al voor 1/3 ingenomen worden voor maatregelen als overstromingsgebied. Moet de afbakening van de zoekzone niet meer doordacht gebeuren?

Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning zegt dat de zone niet volledig effectief bedrijventerrein wordt.

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning vult aan dat het gaat om een zoekzone die onderzocht wordt in de plan-MER.

De vaste secretaris vervolledigt met aan te geven, dat naast de randvoorwaarden vanuit de plan-MER, de deputatie nog zal moeten bepalen hoeveel ha wordt toebedeeld. Als een zoekzone voor 100% kan ingevuld worden door bedrijvigheid, dan zal de deputatie bepalen voor hoeveel ha ze dit wenst in te vullen. Dit zal ook moeten kaderen in de behoefte van de subregio.

Het lid meent dat de mensen er tegen zullen zijn als de zoekzone te groot zal zijn.

De vaste secretaris verwijst naar de methodiek van de procedure van de opmaak van RUP's waarbij een startnota de eerste contouren aangeeft van wat de overheid wil doen.

Het lid vindt dat ook in de landelijke gemeenten er een behoefte bestaat aan bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen in Vleteren en Hoogstade waren onmiddellijk uitverkocht.

Een ander lid vraagt:

- zijn alle zoekzones bedoeld voor ambachtelijke bedrijven?
- wat gebeurt er met het gedeelte binnen de zoekzone die niet geschikt wordt bevonden voor bedrijvigheid?
- zal de plaatselijke economie voorrang krijgen? Maw krijgen lokale ondernemers voorrang?  
Vaak worden activiteiten opgestart op landbouwbedrijven door een gebrek aan KMO-zone.

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat de zoekzones in de startnota voor subregio Ieper allemaal bedoeld zijn voor ambachtelijke bedrijven. Dit is niet in alle subregio's het geval. Hier gaat het om gemeenten in het buitengebied. Voor de regionale bedrijven zijn er in deze subregio de afbakeningsprocessen van Ieper en Poperinge.

De delen van de zoekzones die geen effectieve bedrijvigheid worden, kunnen verschillende invullingen krijgen. Het kan zijn dat dit deel nodig is om de milderende maatregelen te vervullen vanuit de plan-MER. Dit kan gaan om een waterbuffer, om een groene buffer, enz. Het kan ook zijn dat het deel uiteindelijk buiten het RUP komt en dus gewoon de bestaande bestemming bv agrarisch gebied blijft behouden.

De zoekzones voor bedrijvigheid werden door de gemeenten vooropgesteld. Dit is ingegeven door de kennis van vragen van lokale ondernemers uit het dorp en uit het platteland die zij hebben

gekregen. Het is dus ergens het doel om die lokale ondernemers een plek te geven op deze ambachtelijke zone.

Een lid stelt dat er ook rekening zal moeten gehouden worden met de visies uit de regionale mobiliteitsplannen die in de vervoersregioraden worden vastgelegd.

## **2.2. Toelichting AKSG Ieper**

*Op 5 mei worden de zoekzones bezocht die in aanmerking komen voor de verdere ontwikkeling van de stad Ieper. Voor het gebied aan het station, De Spie, werd reeds aan ontwerp onderzoek gedaan.*

*De heer Simon Dejonghe licht de startnota over de herziening van de afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper toe.*

Voorts gaat hij dieper in op het ontwerp onderzoek voor het gebied van De Spie. Op 5 mei zal dit per fiets worden verkend.

De documenten worden aan de deputatie voorgelegd op 5 mei ter goedkeuring. Advisering gebeurt in de PROCORO op 19 mei.

Er zijn geen vragen.

## **2.3. Toelichting Bedrijvigheid Roeselare**

*Op 2 juni gaat de PROCORO de verschillende zoekzones bezoeken in subregio Roeselare. Op de daguitstap zelf is er te weinig tijd om de volledige uitleg te geven, vandaar dat dit nu wordt toegelicht.*

*De heer Bram Buysschaert van de dienst ruimtelijke planning licht de startnota voor de zoekzones in de subregio Roeselare toe.*

Het volledige traject over bedrijvigheid werd reeds toegelicht in de zitting van 17 maart.

Een lid vraagt wat de positie is van de PROCORO in dit proces. Het is belangrijk dat de PROCORO reeds in de beginfase een inbreng kan doen.

De vaste secretaris zegt dat een startnota de beginfase is van het proces. In het kader van de publieke consultatie adviseert de PROCORO deze startnota.

Het lid vindt dit onvoldoende.

De vaste secretaris verduidelijkt dat vroeger bij de opmaak van een RUP een voortraject van overleg was. Dit voortraject is door middel van een startnota decretaal verankerd. Het kan niet de bedoeling zijn om nog een voortraject te organiseren. De procedure duurt al lang genoeg.

Het lid is geen vragende partij om nogmaals een voortraject te organiseren. De PROCORO wordt betrokken bij de startnota. Maar wat met de reacties op deze startnota? Hoe verder? Hierbij is de betrokkenheid van de PROCORO wenselijk.

De vaste secretaris legt uit dat de reacties vanuit de startnota worden gebundeld en beantwoord in een scopingsnota. Hieruit worden de richtlijnen voor de plan\_MER aangegeven door de MER-cel. Vanuit de dienst worden de resultaten vanuit de plan-MER teruggekoppeld aan de bevolking. De tijd tussen de startnota en het uiteindelijk RUP duurt te lang. In deze periode is niks decretaal voorzien om burgers te informeren. Uiteraard kan een scopingsnota, resultaten van de plan-MER naar de PROCORO teruggekoppeld worden.

Een ander lid zegt dat de processen over de subregio's van een ander niveau zijn. Het gaat om een regionale benadering.

Nog een ander lid vult aan dat er ook overkoepelende reacties mogen verwacht worden.

Er wordt afgesproken dat de scopingsnota en de resultaten van de plan-MER worden teruggekoppeld naar de PROCORO.

Een lid stelt vast dat er heel wat zoekzones zijn, die palen aan bestaande bedrijventerreinen. De mobiliteitsvisie hierbij is gekend. De vraag rijst wat met het verkeer door de kernen?

De heer Andy Verhanneman verwijst naar de plan\_MER waarin niet enkel het gebied op zich wordt bestudeerd maar ook de cumulatieve effecten op regioniveau. In bepaalde gevallen zal er misschien een MOBBER moeten gemaakt worden. Voorts zijn er nog de visies van de vervoersregio's.

De vaste secretaris informeert de PROCORO dat de dienst mobiliteit en de dienst ruimtelijke planning de vervoersregio's opvolgen. Met de voorstellen die er zijn, wordt nagegaan wat dit betekent voor het ruimtelijk beleid. Niettemin stelt de vaste secretaris dat het RSV en PRS met selecties van wegen juridisch nog steeds het kader vormen voor dit traject.

Een lid stelt dat er ook rekening zal moeten gehouden worden met de visies uit de regionale mobiliteitsplannen die in de vervoersregioraden worden vastgelegd.

Een ander lid meent dat als een gemeente een bijkomend bedrijventerrein wil, dat het vrachtverkeer stijgt. Bovendien weet de gemeente dat het niet de bedoeling kan zijn om dit door te schuiven naar de buurgemeente.

Nog een ander lid vraagt of de mogelijkheden voor reconversie de behoefte kan reduceren om bijkomende open ruimte aan te snijden voor bedrijventerreinen.

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning zegt dat reconversie mee wordt genomen. Zo is dit ook al in de vraagberekening meegenomen dat 65 ha van de behoefte moet opgevangen worden via reconversie.

De heer Bram Buysschaert vult aan dat de behoefte aan de ha bedrijventerreinen niet allemaal via reconversie kan ingevuld worden. De invulling door reconversie wordt ook bijgehouden.

De heer Andy Verhanneman meent dat de mogelijkheden zeer sterk gebonden zijn aan de regio. In het Roeselaarse is dit al moeilijker dan in het zuiden van de provincie.

Een lid stelt vast dat er een groot verschil zit tussen de bruto en netto oppervlakte. Wordt er hier ook rekening gehouden met windenergie? Kan dit een voorwaarde zijn om een industrieterrein in te richten?

De voorzitter verwijst naar Evolis waar bij aanvang ook grote windturbines werden geplaatst.

De heer Andy Verhanneman meent dat windturbines een apart verhaal zijn. Gaan we windturbines centraliseren, decentraliseren? Bovendien niet alle locaties voor bedrijventerreinen komen hiervoor in aanmerking. Dit is verschillend met zonnepanelen waar dit wel overal kan. Het is belangrijk om aan te geven dat het moet gaan om duurzame bedrijventerreinen. Dit is ook een voorwaarde vanuit het besluit van de Vlaamse Regering over het reservepakket bedrijventerreinen.

Een ander lid stelt dat ook de buffers een multifunctioneel gebruik moeten kennen. Mogelijkheden voor waterinfiltratie, een trage weg er doorheen, ... Het ander lid heeft vroeger reeds gevraagd om hierover na te denken binnen de PROCORO of studiewerk te laten verrichten.

Nog een ander lid zegt dat dit het opzet zou moeten zijn van het traject van de POM over de fabrieken van de toekomst. Hierin zou moeten bestudeerd worden hoe buffers een multifunctionele invulling kunnen krijgen maar ook hoe bedrijven elkaar kunnen ondersteunen in watergebruik, energieverbruik, enz.

### **3. Toelichting start- en procesnota AKSG Poperinge (herziening)**

*Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning licht de startnota toe over de herziening van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Poperinge.*

*De voorzitter gaat over tot de vraagstelling.*

Een lid vraagt waarom de zone voor verblijfsrecreatie niet is gerealiseerd. Waarom kan daar de indoorrecreatie niet worden gerealiseerd?

De vaste secretaris informeert de PROCORO dat bij de opmaak van het PRS-WV werd aangegeven dat er een behoefte was aan een bijkomende camping in dat deel van de Westhoek. Volgens het structuurplan kon dit enkel in het stedelijke gebied. De voorschriften laten geen indoorrecreatie toe.

Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning vult aan dat de zone wel een zoekzone is voor indoorrecreatie.

Een ander lid wil weten of het gaat om recreatie voor de lokale bewoners of niet. Het ander lid meent dat de afbakening enkel gaat over wonen en werken.

Mevrouw Moranne Depreeuw zegt dat het gaat om bovenlokale recreatie, dus niet enkel voor de lokale bewoners.

De vaste secretaris vult aan dat bovenlokale voorzieningen binnen de afbakening van het stedelijk gebied moeten voorzien worden. Dus ook bovenlokale activiteiten buiten het wonen en werken.

#### **4. Advisering start- en procesnota AKSG Poperinge (herziening)**

*De waarnemende leden van de fracties verlaten de zaal.*

*De vergadering wordt een besloten zitting. Iedere geleding mag maar 1 vertegenwoordiger hebben: het effectief lid of plaatsvervanger.*

*Er is geen dubbel vertegenwoordigd mandaat aanwezig.*

*De voorzitter gaat over tot de beraadslaging en advisering:*

Een lid vraagt zich af of de afbakening wel ruim genoeg is. De vaststelling is dat het bedrijventerrein heel snel is ingevuld. Is er genoeg ruimte voorzien?

Een ander lid meent dat de afbakening te ruim is. Het is bijvoorbeeld een te grote afbakening ter hoogte van het ziekenhuis. Dienen niet eerst de mogelijkheden van het ziekenhuis bekeken te worden? De camping is niet gerealiseerd. Waarom zijn er dan nog bijkomende terreinen nodig? Wordt recreatie niet eerder voorzien binnen de ring, dicht bij de bewoners?

Nog een ander lid sluit zich hierbij aan dat recreatie best binnen de ring wordt georganiseerd, eventueel nabij scholen.

Mevrouw Moranne Depreeuw legt uit dat er concrete vragen zijn voor indoorrecreatie. Dit is niet zo éénvoudig om te combineren met wonen. Voorts zijn de zoekzones alternatieven voor elkaar.

Een lid meent dat het een spiegelei is, die verder uitdeint. Waar zijn de grenzen? Hoeveel jaren is het geleden dat Sappenleen is uitgebreid? En nu is er terug een vraag naar uitbreiding. Er moet veel meer zuinig met ruimtegebruik worden omgegaan.

De voorzitter zegt dat dit de oefening is. Hoe ver kan je hierin gaan? Het kan niet de bedoeling zijn dat de bedrijven zich gaan vestigen in Boeschepe, net over de grens.

Een ander lid verwijst naar de vorige uitbreiding. De betrokken landbouwer heeft zich moeten herlokalisieren en wordt nu opnieuw getroffen. Dat kan niet de bedoeling zijn.

Nog een ander lid vraagt hoe de afbakening zich verhoudt tot de subregio Ieper.

Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat de bedrijventerreinen in de stedelijke gebieden deel uitmaken van het subregionaal verhaal. Alleen wordt het via een ander planningsproces bekeken.

Een lid pleit om de afbakeningsgrens van de uitbreiding van Sappenleen op de waterloop te leggen en niet ten oosten van de beek.

Een ander lid meent dat de uitbreiding van het bedrijventerrein in de toekomst nog over de beek zal gaan. De afbakeningslijn mag niet op de waterloop worden gelegd.

Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat de lijn ten oosten van de beek wordt gelegd zodat er eventueel ruimte kan zijn voor water, om de beek verder te laten kronkelen, enz.

*De voorzitter gaat over tot de advisering.*

PROCORO vraagt aandacht in het verder proces voor:

- De begrenzing van de afbakening bij de uitbreiding van Sappenleen moet onderzocht worden om die meer naar het westen tegen de waterloop te leggen. Twee leden, de heer Mark Desmet en mevrouw Anuschka Dildick, gaan hiermee niet akkoord. Zij pleiten voor het behoud van het voorstel van afbakening. Dit maakt een deftig project ten oosten van de beek mogelijk op termijn. Er moet ook aan de verre toekomst worden gedacht.
- De ziekenhuissite moet eerst geoptimaliseerd worden vooraleer er aan de verdere inname van de open ruimte wordt gedacht.

Het principe zou moeten zijn: eerst de huidige bebouwde ruimte optimaliseren vooraleer nieuwe open ruimte wordt aangesneden

- De activiteiten moeten veel meer gebundeld worden zoals door bijvoorbeeld indoorrecreatie en kleinhandel samen te voorzien

## **5. Varia**

Er zijn geen varia

De vaste secretaris  
Stephaan Barbery

De voorzitter  
Jan Victor