

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

Provinciedomein De Gavers, 2 februari 2023
Verslag 251

AGENDAPUNTEN

1. Plaatsbezoek ikv bedrijvenzoekzones economische subregio Waregem..... p.02

AANWEZIG

- **Effectieve leden:**
 - Dhr. Jan VICTOR Voorzitter PROCORO
 - Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
 - Dhr. Thomas Buys VOKA
 - Dhr. Mark DESMET UNIZO
 - Mevr. Nele DEVRIENDT Natuurpunt vzw
 - Dhr. Johan PARET Hubertus Vereniging Vlaanderen
 - Dhr. Hans MOMMERENCY Boerenbond
 - Dhr. Franky VANROOSE Algemeen Boerensyndicaat
 - Mevr. Leen LAUWERS VRP
 - Mevr. Hannelore MAELFAIT Leefbaarheid/Welzijn
 - Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE Dienst onroerend erfgoed
- **Plaatsvervangende leden:**
 - Dhr. Bram TACK VRP
- **vertegenwoordigers politieke fractie:**
 - Dhr. Jo VANSTEENKISTE Vlaams Belang
- **vaste secretaris**
 - Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

- **effectieve leden:**
 - Dhr. Jeroen POLLET ACV
 - Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
 - 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
 - Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
 - Dhr. Michel GILTE Westtoer
 - Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en infrastructuur
 - Dhr. Karel MOENTJENS Dienst Landbouw
- **Plaatsvervangende leden:**
 - Mevr. Elly DEBEVER Dienst vergunningen – sectie milieuvergunningen
 - Mevr. Anuschka DILDICK ACV
 - Dhr. Paul DE GRAEVE Natuurpunt vzw
 - Mevr. Marijke MALFAIT Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
 - Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
 - Dhr. Lieven VEULEMANS Dienst MiNaWa
 - Dhr. Wouter VUYLSTEKE Dienst MiNaWa
 - Dhr. Tom DECOCK POM
 - Dhr. Stefaan GHEYSEN Westtoer
 - Dhr. Christophe BOVAL Dienst mobiliteit en infrastructuur
 - Dhr. Bart LARIDON Dienst Landbouw
 - Dhr. Reinoud VAN ACKER Dienst Onroerend Erfgoed
- **vertegenwoordigers politieke fractie:**
 - Dhr. Christof DEJAEGHER CD&V
 - Dhr. Patrick DE KLERCK Open VLD

AFWEZIG

- **effectieve leden:**
 - Dhr. Franky ROELS ABVV
- **Plaatsvervangende leden:**
- **vertegenwoordigers politieke fractie:**
 - Dhr. Simon BEKAERT Sp.a
 - Dhr. Wim AERNOUT N-VA
 - Dhr. Robin DE LILLE GROEN

VERSLAG

De voorzitter verwelkomt de leden, plaatsvervangende leden en waarnemende leden in het provinciaal domein De Gavers, en specifiek de heer Thomas Buys als de nieuwe vertegenwoordiger van VOKA ter vervanging van de betreurde Bart Vansevenant.

Het doel is om geïnformeerd te worden over de verschillende zoekzones in de subregio Waregem waar mogelijks een bedrijventerrein kan ingericht worden. De advisering staat geagendeerd in de zitting van 2 maart.

Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning licht de startnota toe voor nieuwe bedrijventerreinen in de subregio Waregem.

De voorzitter gaat over tot de vraagstelling.

Een lid wil weten of het gaat om bepaalde typologieën van bedrijven. Kleinere of grotere bedrijven?

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit deel uitmaakt van de studie. De plan-MER zal hierover indicaties geven wat de mogelijkheden zijn. Voor het buitengebied is het wel duidelijk dat het enkel om KMO's kan gaan.

Het lid verwijst naar het feit dat erfgoedelementen zoals de hoeve in Deerlijk mee wordt opgenomen. Het gaat vaak over hedendaagse hoeves met erfgoedelementen. Komt dit meer voor in deze regio?

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning zegt dat de gemeenten vragen om hierover na te denken. Dit komt regelmatig voor.

Een ander lid vindt het positief dat er rekening wordt gehouden met erfgoed. Het erfgoed verliest echter in waarde als de omgeving wordt volgebouwd met bedrijven. De vraag rijst wat doe je er dan mee?

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning zegt dat er specifieke en/of ondersteunde functies in dergelijke hoeves een plaats kunnen krijgen.

De voorzitter vult aan dat bedrijven dit ook ruimer zien. Zo is er een smidse als bedrijf in Waregem op een hoeve met een wijngaard erbij.

Een plaatsvervangend lid wil weten of de planologische ruil in hetzelfde planningsproces zal worden opgenomen?

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning bevestigt dit. Er zijn intussen al gesprekken geweest met de diverse eigenaars.

Een ander lid vraagt of er ook al terreinobservaties voor natuur mee opgenomen zijn om te weten of er specifieke natuurwaarden aanwezig zijn?

Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit niet het geval is. Wel is er rekening gehouden met de biologische waarderingskaart. Het is wel de bedoeling dat dit via de plan-MER verder wordt uitgewerkt.

Het andere lid meent dat bij de aangeduide gebieden voor planologische ruil het niet gaat over open ruimte. Het is ook bebouwd.

Nog een ander lid vraagt hoe de compensatie planologische ruil wordt geteld?

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning zegt dat het niet de bedoeling is om de bebouwde delen af te breken. Het gaat ook niet om de bebouwde delen maar over de delen die voorzien zijn voor verdere uitbreiding. Het doel is om dit gedeelte terug te brengen naar de open ruimte. Het zijn enkel de onbebouwde delen die worden meegeteld.

Een lid vraagt zich af hoe men is gekomen tot deze zones van planologisch ruil. Bestaat er hier een studie over? Het gaat over veel snippers. Er zullen ongetwijfeld een aantal mensen blij zijn dat er bedrijfsbestemmingen worden geschrapt in hun buurt, er zullen een aantal mensen kwaad zijn dat er bij de deur een nieuwe bedrijventoneel komt. Probeer dit maar uit te leggen in de publieke consultatie.

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar de inventarisatie van de POM. Bovendien is het niet steeds een zwart/wit verhaal. Bij de site van Bekaert in Anzegem (nabij Spitaalbossen) is het een compromis verhaal van bedrijvigheid en open ruimte.

Een lid stelt vast dat de meeste zoekzones raken aan woongebied of een bestaand bedrijventerrein. De vraag rijst hoe we dit efficiënt gaan inrichten. Als reeds de helft van een zoekzone naar een groenbuffer dient te gaan, rijst de vraag of we hiermee niet meer open ruimte gaan innemen en de open ruimte nog sneller gaan laten toeslibben.

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning zegt dat de open ruimte toeslibt door het feit dat bedrijven in leegstaande hoeves beginnen en later uitbreiden. Met het voorzien van aanbod is het de bedoeling om de versnippering en toeslibbing van de open ruimte tegen te gaan.

De voorzitter zegt dat het doel is om het beter te maken. Welke rol zou Leiedal hierin kunnen spelen?

Het plaatsvervangend lid zegt dat het gebied Harelbeke-Waregem al een heel sterk versnipperd gebied is. Het is goed dat er initiatief wordt genomen voor planologische ruil maar in dit gebied gaat het om kleinere gebieden die worden geschrapt.

Het plaatsvervangend lid wil ook nog aangeven dat ook Vlaanderen en ook de gemeente planinitiatieven aan het nemen zijn voor de zoekzone Schoondaale in Waregem.

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning bevestigt dit. Er is overleg geweest met Vlaanderen en ook de gemeente. Dit moet nog verder uitgeklaard worden. De afspraak is voorlopig dat ieder beleidsniveau het initiatief van de anderen vermeld.

Het plaatsvervangend lid vraagt ook hoeveel ha de zoekzones omvatten en hoeveel ha planologische ruil?

De zoekzones bedragen 52,1 ha tegenover 18,8 ha als planologische ruil.

Een ander lid verwijst naar Vijverdam Zuid. Er wordt aangegeven dat het gaat om 1 eigenaar. Betekent dit dat dit voor 1 bedrijf is?

Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar de plan-MER van de afbakening van het kleinstedelijk gebied Waregem. Hierin wordt aangegeven dat dit gebied uitgesloten wordt voor 1 groot bedrijf.

Een lid stelt vast dat er 6 zoekzones worden aangegeven waarvan 2x Vijverdam Zuid.

De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat de stad Waregem dit heeft voorgesteld alsook de gemeente Anzegem. Dit is uiteraard samen genomen.

Een ander lid vraagt of het planproces voor de planologische ruil sneller zou kunnen doorgaan. De heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning meent dat dit juridisch kan.

Een lid vraagt of er ook een screening is gebeurd naar mogelijkheden voor windenergie.

De vaste secretaris zegt dat het gaat om duurzame bedrijventerreinen, ook op vlak van energie. Dit hoeft niet enkel met windmolens te gebeuren.

De voorzitter doet de suggestie om tijdens de rondrit ook te kijken naar het lokaal bedrijventerrein Spijker in Deerlijk. Het ging om een nat gebied waarbij ze voorzien hebben in voldoende waterbuffer door het creëren van trage wegen, groen, in combinatie met bedrijvigheid.

Een lid meent dat het waterverhaal niet te onderschatten is. Veel zones zijn watergevoelig, zoals bv Vijverdam die ook een brongebied omvat. Dit kan onmogelijk via waterbeheersing opgevangen worden.

De voorzitter weet dat dit gebied per gebied moet bekeken worden.

De voorzitter nodigt de deelnemers uit om de rondrit naar de diverse zoekzones aan te vatten.

De PROCORO bezoekt de verschillende zoekzones alsook het lokaal bedrijventerrein Spijker te Deerlijk.

Bij terugkomst worden er tijdens de broodjesmaaltijd nog een aantal beschouwingen en vaststellingen gemaakt:

- Er dient ruimte gezocht te worden voor netto 25 ha. Er zijn 52,1 ha zoekzones.
- Bij mobiliteit, ontsluiting, dient de link gelegd te worden met het regionale vervoersplan.
- Er zijn geen zoekzones in het PRUP open ruimte kamers Esser.
- De infomomenten zijn voorzien bij aanvang van de publieke raadpleging. Hierdoor is er geen tijd om deze momenten aan te kondigen in het vakblad. Kan dit vroeger gecommuniceerd worden?

- Het advies van de PROCORO wordt gegeven op 2 maart en dit is binnen de periode van de publieke consultatie.
- De stad Waregem heeft Schoonaele niet weerhouden als zone voor bedrijvigheid in haar GRS. Kan er hiervan afgeweken worden? De stad Waregem heeft Schoonaele voorgesteld. Er zijn mogelijkheden in het decreet om hiervan af te wijken.
- De zone ten westen van de zoekzone van Schoonaele bestaat uit kerkhof, landbouw en vijvers.
- Er zijn geen lopende procedures van grote bedrijven in de subregio die een planologisch attest aanvragen.
- De zoekzones zijn eerder klein waarbij er sneller bij de typologie van kleinere bedrijven zal worden uitgekomen. Match dit met de behoefte? Kan er niet gekozen worden voor 1 of 2 grote zones voor de grotere bedrijven?
- Welke criteria zullen er gehanteerd worden om keuzes tussen de zoekzones te maken?
- Welke rol zullen de verkiezingen spelen in het verder traject?
- Wordt in de plan-MER rekening gehouden met andere lopende plannen? De plan-MER moet de cumulatieve effecten in kaart brengen.
- Zal Vijverdam worden ontsloten over het bestaande terrein?
- Zal in Deerlijk het terrein ontsloten worden via de Harelbekestraat? Belangrijk om de omgeving op te waarderen, ook met trage wegen. Dit moet ook afgedwongen worden via de voorschriften.

De voorzitter dankt mevrouw Moranne Depreeuw en de heer Andy Verhanneman van de dienst ruimtelijke planning voor de toelichting en het secretariaat voor de voorbereiding. De advisering staat gepland voor de zitting van 2 maart.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Jan Victor