

# PROCORO West-Vlaanderen

Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen

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

**Brugge, 2 maart 2023**  
ontwerp - verslag 252

## AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerp-verslag 249 (15/12/2022) ..... p.03
2. Goedkeuring ontwerp-verslag 250 (12/1/2023)..... p.03
3. Goedkeuring ontwerp-verslag 251 (2/2/2023) ..... p.03
4. Terugkoppeling van de ontvangen reacties nav participatieperiode startnota's PRUP's  
Bedrijvenzoekzones Ieper en Roeselar ..... p.03
5. Advisering startnota PRUP Bedrijvenzoekzones Economische Subregio Waregem..... p.04
6. Varia..... p.07

## AANWEZIG

### • Effectieve leden:

- Dhr. Jan VICTOR Voorzitter PROCORO
- Dhr. Thomas BUYS VOKA
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Mevr. Nele DEVRIENDT Natuurpunt vzw
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Johan PARET Hubertus Vereniging Vlaanderen
- Dhr. Franky VANROOSE Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Mevr. Hannelore MAELFAIT Leefbaarheid/Welzijn
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en infrastructuur

### • Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Reinoud VAN ACKER Dienst Onroerend Erfgoed

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Christof DEJAEGHER CD&V
- Dhr. Jo VANSTEENKISTE Vlaams Belang

### • vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

## VERONTSCHULDIGD

### • effectieve leden:

- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Jeroen POLLET ACV
- Dhr. Hans MOMMERCY Boerenbond
- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Dhr. Dirk VERTE VRP
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Jelleke ROOMS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Michel GILTE Westtoer
- Dhr. Karel MOENTJENS Dienst Landbouw
- Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE Dienst onroerend erfgoed

### • Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Elly DEBEVER Dienst vergunningen – sectie milieuvergunningen
- Mevr. Anuschka DILDICK ACV
- Dhr. Michiel VANROBAEYS Boerenbond
- Dhr. Bram TACK VRP
- Mevr. Marijke MALFAIT Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Lieven VEULEMANS Dienst MiNaWa
- Dhr. Stefaan GHEYSEN Westtoer
- Dhr. Bart LARIDON Dienst Landbouw

## AFWEZIG

### • effectieve leden:

- Dhr. Franky ROELS ABVV

### • Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Stefaan MEYERS ABVV
- Dhr. Youri VANDEBERGHE VRP

- **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Dhr. Simon BEKAERT
- Dhr. Patrick DE KLERCK
- Dhr. Wim AERNOUT
- Dhr. Robin DE LILLE

Sp.a  
Open VLD  
N-VA  
GROEN

# VERSLAG

*De voorzitter opent de vergadering.*

## **1. Goedkeuring ontwerpverslag 249 (15/12/2023)**

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.  
Het verslag wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

## **2. Goedkeuring ontwerpverslag 250 (12/01/2023)**

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.  
Het verslag wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

## **3. Goedkeuring ontwerpverslag 251 (2/2/2023)**

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.  
Het verslag wordt met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.

## **4. Terugkoppeling van de ontvangen reacties nav participatieperiode startnota's PRUP's Bedrijvenzoekzones**

### **4.1. Economische subregio Ieper**

*Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning zorgt aan de hand van een ppt voor een overzicht van de ontvangen adviezen en inspraakreacties bij de publieke consultatie over subregio Ieper, zonder de afbakeningsprocessen Ieper en Poperinge.*

Een lid stelt vast dat de zoekzones zijn bedoeld voor KMO's. Het advies van departement omgeving wil enkel terreinen voor grotere bedrijven. Hoe wordt er hiermee omgegaan?

De vaste secretaris verduidelijkt dat het RSV een bindende sleutel heeft: minimum 80% van de bedrijvigheid moet voorzien worden in de economische knooppunten. Dit zijn in deze subregio de stedelijke gebieden Ieper en Poperinge. Binnen deze 80% kunnen zowel KMO-zones als terreinen voor regionale bedrijventerreinen. Dit betekent dat er maximum 20% voorzien kan worden in het buitengebied. Dit kan louter gaan om KMO-zones. Voor deze subregio moet dit dus bekeken worden samen met de afbakeningsprocessen Ieper en Poperinge. Het aangeven dat het enkel om terreinen voor grotere bedrijven gaat, klopt volgens onze inzichten niet. Intussen is het wel duidelijk, door een uitspraak van de Raad van State, dat de vroegere taakstellingen zijn achterhaald. Er moet een geactualiseerde behoeftestudie komen om buiten de 130 ha in de overige subregio's nog terreinen te kunnen motiveren. Met een schrijven van de minister van omgeving op 14 juni 2022 zijn initiatieven buiten de 130 ha en dus buiten de 3 subregio's Roeselare, Waregem en Brugge, niet mogelijk. Volgens de provincie is dit niet conform met het besluit van de Vlaamse Regering van 2017 waar er sprake is van subregionale behoeften. Intussen is er hierover verder politiek overleg.

Een ander lid wil weten hoe er nu moet omgegaan worden met de compensatie HAG. De provincie heeft een methodiek die door de Vlaamse administratie Land- en Tuinbouw wordt gevolgd en niet door departement omgeving.

De vaste secretaris stelt vast dat het departement 10 jaar lang de methodiek heeft gevolgd. Het is eigenaardig dat juist naar aanleiding van het traject bedrijvigheid het advies en de zienswijze van de toepassing van de omzendbrief is veranderd. Bij het PRUP Zilveren Spoor voldeden we nog aan de compensatie HAG zoals we altijd deden. Bovendien slaat HAG op agrarisch gebied op het gewestplan, dat wordt herbevestigd. De vraag is nu om harde bestemmingen te schrappen ten voordele van HAG.

Nog een ander lid stelt vast dat landbouwzetels hergebruikt worden voor bedrijvigheid. De mogelijkheden zijn echter beperkt. Door het feit dat er geen handhaving is, groeien deze

activiteiten verder uit. Hieruit blijkt dat er wel nood is aan terreinen voor bedrijvigheid in het buitengebied.

Een lid vindt het goed dat er een overzicht wordt gegeven van de reacties. Dit maakt het proces transparant. De vraag is: hoe gaat dit verder?

De vaste secretaris zegt dat de verschillende reacties een antwoord moeten krijgen in een scopingnota. Hierin zullen heel wat reacties beantwoord worden met verder onderzoek in het kader van de plan-MER. Volgens het decreet zal de PROCORO pas de keuzes en plannen zien bij de plenaire vergadering. De bevolking wordt pas geraadpleegd tijdens het openbaar onderzoek van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Om het proces en de keuzes tot locaties duidelijk te houden, wordt er tussentijds een terugkoppeling voorzien van de resultaten van de plan-MER. Door hier kennis van te nemen, wordt het ook duidelijker op welke basis de deputatie beslissingen zal nemen.

De voorzitter vraagt wie de behoeftestudie zal uitvoeren?

De vaste secretaris legt uit dat er al een studie bureau is aangesteld. De bedoeling is om kort na de zomer de resultaten te hebben.

## **4.2. Economische subregio Roeselare**

*De heer Bram Buysschaert van de dienst ruimtelijke planning licht de ppt toe met een overzicht van de ontvangen adviezen en inspraakreacties vanuit de publieke consultatie voor de subregio Roeselare.*

Er zijn verder geen verdere vragen.

*De leden van de politieke fracties verlaten de vergadering.*

## **5. Advisering startnota PRUP Bedrijvenzoekzones Economische Subregio Waregem**

*Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning overloopt aan de hand van een ppt nog eens de zoekzones voor subregio Waregem. De PROCORO heeft op 2 februari de zoekzones bezocht.*

*De voorzitter gaat over tot de beraadslaging en advisering van de startnota.*

### **5.1. Spijkerland Deerlijk**

Een lid stelt vast dat de zone aansluit op een lint van loodsen en leegstaande bebouwing. Niettemin wordt de achterliggende open ruimte aangesneden. De grens tussen bebouwing en open ruimte wordt terug verlegd. Bovendien gaat het om een watergevoelig gebied.

Een ander lid meent dat de zoekzone verder moet meegenomen worden. De ontsluiting is goed. Vanuit het verder onderzoek moet blijken wat de randvoorwaarden zijn naar water toe.

Nog een ander lid vult aan dat er ook voldoende groene buffer moet voorzien worden ten aanzien van de woonwijk.

Een lid vindt het een opportuniteit om met sommige zones bepaalde toestanden beter te maken. Er moeten ergens locaties voorzien worden voor bedrijvigheid. Dit kan dan best gebeuren waar er ook de omgeving beter van wordt.

Een ander lid zegt dat er wel open ruimte wordt aangesneden.

Een meerderheid in de PROCORO gaat akkoord om de zoekzone verder mee te nemen in het planningsproces.

Minderheidsstandpunt (2 leden: Nele Devriendt en Katty Dewilde):

Er wordt opnieuw open ruimte ingenomen. De harde grens tussen bebouwde ruimte en open ruimte zal verschuiven door het voorzien van een lokaal bedrijventerrein.

## 5.2. Nijverheidslaan Deerlijk

Een lid zegt dat het bestaand bedrijventerrein reeds een grote impact heeft. Deze zoekzone is prioritair.

Een ander lid vraagt wat er beoogd wordt met de historische hoeve om dit mee te nemen in de zoekzone?

Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat er ondersteunende functies (vergaderruimte, personeelsrestaurant enz...) zouden kunnen voorzien worden. De hoeve is historisch.

Het andere lid meent dat het geen zin heeft om een historische hoeve te bewaren als de context errond volledig gaat veranderen.

De vaste secretaris informeert de vergadering dat het vooral het poortgebouw is dat historisch belangrijk is.

Nog een ander lid vraagt om de bedrijvigheid minder dens te maken richting woonwijk.

De PROCORO gaat akkoord om de zoekzone verder mee te nemen.

## 5.3. Esser Deerlijk

Een lid verwijst naar het dossier van het bestaande bedrijventerrein. In GRUP afbakening regionaalstedelijk gebied Kortrijk (2006) werd de vallei van de Slijpbeek aangeduid als te ontwikkelen als een kwalitatieve en toegankelijke open ruimte, waarbij gericht aandacht besteed wordt aan natuurwaarden. Hierin wordt verwezen naar de waterproblematiek en de belofte om te werken aan natuurontwikkeling en recreatiemogelijkheden

Een ander lid zegt dat er een waterbuffer is. Leiedal is ook bezig net buiten de zoekzone met de aanleg van een voedselbos en de inrichting van trage wegen.

Het lid meent dat de waterbufffer onvoldoende is. Leiedal heeft in 2011 in de ruimtelijke visie op het kanaal Bossuit-Kortrijk dit gebied meegenomen als onderdeel van een natuurverbinding tussen het kanaal en de Gaverbeek. Dit is een waardevol gebied.

Nog een ander lid zegt dat een watergevoelig gebied niet uitsluit dat er gebouwd wordt mits de nodige maatregelen. Het gebied sluit aan bij een recent aangelegd bedrijventerrein met KMO-units. Er is reeds een bestaande goede ontsluiting.

Een lid vraagt zich af of het niet wenselijker is om het bestaand bedrijventerrein af te werken met natuur in plaats van bedrijvigheid.

Een ander lid meent dat het wenselijk is om de open ruimte tussen de 2 bebouwde gebieden met hierin een historische hoeve te behouden.

Nog een ander lid verwijst naar het terreinbezoek waar vastgesteld kon worden dat er bouwmaterialen stonden gestapeld.

Een lid pleit om de zoekzone verder mee te nemen. Het sluit aan bij een bestaand bedrijventerrein, de bedrijven worden in deze bebouwde regio hierdoor meer gebundeld, het kan gaan om het systeem van de KMO-units verder te zetten.

De PROCORO is verdeeld over al dan niet verder mee opnemen van de zoekzone. Een meerderheid van de PROCORO wenst de zoekzone niet verder mee te nemen. Stemming:

- 3 leden wensen om de zoekzone verder mee te nemen: Tom Decock, Thomas Buys en Mark Desmet
- 3 leden onthouden zich: Sophie Ide, Koen Dewulf Vanneste en Jan Victor
- 7 leden zijn geen voorstander om het gebied mee te nemen: Nele Devriendt, Katty Dewilde, Peter Norro, Hannelore Maelfait, Reinoud Van Acker, Franky Roose, Johan Paret

#### **5.4. Vijverdam Zuid Anzegem**

Een lid verwijst naar de waterproblematiek en toont een aantal foto's van het gebied die dit illustreert. Een lid brengt aan dat dit een waterrijk gebied is en toont een aantal foto's van het gebied die dit illustreert. Het lid stelt voor om het gebied te laten als een overstromingsgebied. Het vormt een foerageergebied voor vogels. Het klopt ook niet dat er in de startnota aangegeven wordt dat er geen natuur voorkomt.

Een ander lid vraagt aandacht voor de beschermde watermolenhoeve en omgeving. Deze site en omgeving mag niet teveel ingesloten worden door bebouwing. Het gaat om de enige watermolen in West-Vlaanderen. Het is landschappelijk en waterbouwkundig een belangrijk gebied. Nog een ander lid zegt dat met de zoekzone de hoeve en omgeving vrij wordt gehouden.

Een lid vindt het maatschappelijk verantwoord dat Locinox daar bouwt. Hierbij is ook ruimte voor natuurontwikkeling. Het lid vraagt hoe de ontsluiting kan gebeuren als dit door het terrein van Locinox moet.

Mevrouw Moranne Depreeuw van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat reeds een doorsteek voorzien is op het terrein van Locinox. Dit was een voorwaarde binnen de omgevingsvergunning.

Een meerderheid in de PROCORO gaat akkoord om de zoekzone verder mee te nemen in het planningsproces.

Minderheidsstandpunt (3 leden: Nele Devriendt, Katty Dewilde en Reinoud Van Acker):  
Er wordt een gebied ingenomen die overstromingsgebied is en belangrijk voor de natuur. Het gebied sluit aan bij een historisch belangrijke site in West-Vlaanderen die beschermd is met name een watermolenhoeve en omgeving.

#### **5.5. Schoondale Waregem**

Een lid meent dat het gebied aansluit op een bestaand bedrijventerrein. Het gebied ontsluit via de N43. Er is de nabijheid van een loskade aan de Leie. Er zijn heel wat quickwins.

Een ander lid is hiermee niet akkoord. Het gebied maakt deel uit van een open-ruimte corridor. Dit is geen goede keuze.

Een meerderheid in de PROCORO gaat akkoord om de zoekzone verder mee te nemen in het planningsproces.

Minderheidsstandpunt (2 leden: Nele Devriendt en Katty Dewilde):  
Er wordt een gebied ingenomen dat deel uitmaakt van een open ruimte corridor.

#### **5.6. Zones voor planologische ruil.**

Er zijn over de zones zelf geen opmerkingen.

Globaal merkt een lid op dat er heel wat zones deels ingesloten zijn binnen bebouwde ruimte. Hierdoor kan de vraag gesteld worden in hoeverre deze gebieden nog een meerwaarde hebben voor de openruimte. Dit zou ook mee in de afweging moeten genomen worden. Niet ieder gebied draagt hierbij.

Een ander lid vult aan dat er in feite niks verandert. Het is op heden open ruimte en het blijft open ruimte. Het is geen eerlijke ruil.

Nog een ander lid legt uit dat dit ook gebieden zijn waar er al meer dan 15 jaar gepoogd wordt om te activeren.

De voorzitter vult aan dat dit ook nieuwe toekomstige kansen schept, enerzijds door gebieden naar de open ruimte terug te brengen, anderzijds om de bedrijvigheid meer te gaan bundelen.

Het ander lid pleit om in het kader van de activeringsteams ook instrumenten in te zetten om bestemde bedrijventerreinen te gaan activeren. Op heden wordt meermaals gevraagd, aangedrongen bij de eigenaar om te ontwikkelen. Maar als er geen stok achter de deur is, helpt het weinig.

*De voorzitter sluit de beraadslaging en advisering af.*

## **6. Varia**

De vaste secretaris, Stephaan Barbery, geeft een overzicht van de komende bijeenkomsten en agendapunten (onder voorbehoud van tijdige goedkeuring van de dossiers door deputatie):

- **Donderdag 6/4**  
Gaat niet door
- **Donderdag 20/4 (reserve datum)**  
Gaat niet door
- **Donderdag 4/5**  
Plaatsbezoek ikv startnota PRUP Kemmelberg-Scherpenberg
- **Donderdag 25/5 (reserve datum)**  
Gaat niet door
- **Donderdag 1/6**
  - Advisering startnota PRUP Kemmelberg-Scherpenberg
  - Advisering startnota PRUP Westfro
  - Advisering tbv plenaire vergadering voorontwerp PRUP Kauwenhoek
- **Donderdag 15/6 (reserve datum)**  
Plaatsbezoek ikv startnota Bedrijvigheid subregio Brugge
- **Donderdag 29/6**
  - Advisering startnota PRUP Bedrijvigheid Subregio Brugge
  - Advisering tbv plenaire vergadering voorontwerp PRUP Toeristische omleiding Middelkerke
  - adviseren adviezen en bezwaren ingediend nav openbaar onderzoek gewest. Planologisch Attest Global Textille Allience Belgium BV (Wielsbeke)
  - VO De spie september

De vaste secretaris  
Stephaan Barbery

De voorzitter  
Jan Victor