

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, 1 juni 2023 verslag 254

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 252 (2/3/2023)2
2. Goedkeuring ontwerpverslag 253 (4/5/2023)2
3. Advisering startnota PRUP Kemmelberg-Scherpenberg (Heuvelland).....2
4. Advisering voorontwerp PRUP Kauwenhoek nav de plenaire vergadering5
5. Varia.....6

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. Johan PARET Hubertus Vereniging Vlaanderen
- Dhr. Hans MOMMERENCY Boerenbond
- Dhr. Franky VANROOSE Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Mevr. Jelleke ROOMS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Nick VANWALLEGHEM POM
- Mevr. Hannelore MAELFAIT Leefbaarheid/Welzijn
- Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE Dienst onroerend erfgoed

• **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Bart VANWILDEMEERSCH Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Erik ELOY Westtoer
- Dhr. Sofie VANHOOREN Dienst mobiliteit en infrastructuur

• **vaste secretaris**

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

• **effectieve leden:**

- Dhr. Thomas Buys VOKA
- Dhr. Jeroen POLLET ACV
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Dhr. Michel GILTE Westtoer
- Dhr. Christophe BOVAL Dienst mobiliteit en infrastructuur

• **Plaatsvervangende leden:**

- Mevr. Anuschka DILDICK ACV
- Dhr. Stefaan MEYERS ABVV
- Dhr. Michiel VANROBAEYS Boerenbond
- Dhr. Bram TACK VRP
- Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Lieven VEULEMANS Dienst MiNaWa
- Dhr. Wouter VUYLSTEKE Dienst MiNaWa
- Dhr. Bart LARIDON Dienst Landbouw
- Dhr. Reinoud VAN ACKER Dienst Onroerend Erfgoed

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Dhr. Christof DEJAEGHER CD&V
- Dhr. Simon BEKAERT Sp.a
- Dhr. Patrick DE KLERCK Open VLD
- Dhr. Wim AERNOUT N-VA
- Dhr. Jo VANSTEENKISTE Vlaams Belang
- Dhr. Robin DE LILLE GROEN

AFWEZIG

• **effectieve leden:**

- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Dhr. Dirk VERTE VRP

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering. Hij verwelkomt een nieuw effectief lid Nick Vanwalleghem voor economie (streekwerking -POM) en de nieuwe plaatsvervangende leden Sophie Vanhooren voor mobiliteit (dienst mobiliteit en infrastructuur) en Eric Eloy voor toerisme (Westtoer).

1. Goedkeuring ontwerpverslag 252 (2/3/2023)

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag was reeds digitaal goedgekeurd en wordt bevestigd.

2. Goedkeuring ontwerpverslag 253 (4/5/2023)

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

3. Advisering startnota PRUP Kemmelberg-Scherpenberg (Heuvelland)

De PROCORO heeft op 4 mei 2023 de Kemmelberg en omgeving bezocht. Er zijn reeds heel wat informatieve vragen gesteld. Het doel is om de startnota te adviseren.

Mevrouw Emma Depoorter van de dienst ruimtelijke planning licht de startnota nog eens toe.

De voorzitter gaat over tot vraagstelling en bespreking.

Een lid wil weten wat er gebeurt met Natura 2000?

Mevrouw Emma Depoorter van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit Europese doelstellingen zijn. De vooropgestelde doelstellingen in de startnota zijn gelijkaardig.

Een lid stelt vast dat het gebied een onderdeel vormt van het AGNAS-verhaal van Vlaanderen. Hoe wordt dit Vlaams beleid in dit planningsproces geïncorporeerd? Is het Vlaanderen die alles bepaald?

Mevrouw Emma Depoorter van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat de provincie een eigen onderzoek voert en nagaat wat de mogelijkheden zijn. Vlaanderen gaat hiermee akkoord. Op het einde moet uiteraard de doelstellingen gehaald worden.

Het lid besluit hieruit dat afhankelijk van het aantal ha bos Vlaanderen dit zal overnemen. Een ander lid vraagt zich af of de provincie zich niet voor de kar van Vlaanderen laat spannen. De provincie kan geen HAG in een besluit opnemen, de provincie kan geen VEN schrappen.

Het ander lid meent dat voor Vlaanderen het belangrijk is dat de doelstellingen vanuit het SBZ (speciaal beschermingszone) kan gerealiseerd worden. Waarom heeft de provincie niet gekozen om met het oorspronkelijk plan door te gaan? Waarom werd het gebied ruimer genomen? Hoe zal de vooropgestelde ha bos worden verdeeld? Het gekozen gebied is een deel van een ruimer gebied van AGNAS. Waarom wordt dit gedeelte van het SBZ meegenomen?

Het ander lid wil ook weten welk aankoopbeleid er intussen gevoerd is tussen 2016 (oorspronkelijk plan) en op heden in dit plan. Dit moet duidelijk worden aangegeven.

Nog een ander lid zegt dat dit heel wat vragen zijn. De Raad van State heeft het oorspronkelijk plan vernietigd. Deze vernietiging is er niet gekomen door landbouw en natuur maar door andere belanghebbenden die in het gebied wonen. Er was toen wel een evenwicht gevonden tussen landbouw en natuur.

De voorzitter meent dat het belangrijk is om rekening te houden met de argumentatie van de RvS. De vaste secretaris herinnert de leden dat bij het vorige PRUP de bedoeling was om nadien een uitvoeringsnota te maken. Nu gebeurt dit samen.

Mevrouw Emma Depoorter van de dienst ruimtelijke planning vult aan dat een ruimere plancontour de mogelijkheid moet geven om de doelstelling te kunnen realiseren en dus aan grondruil te kunnen doen of met een grondenbank te kunnen werken. Er wordt dus realisatiegericht gekeken. Bovendien laat een ruimere contour toe om met alternatieven te werken, om met andere initiatieven zoals bv. Water+Land+Schap af te stemmen.

Het ander lid kan dit begrijpen maar blijft met de vraag wat de motivatie is van de afbakening van het gebied. Hoe zal dit gebied zich verhouden tot het volledige gebied van AGNAS? Bovendien, hoe ruimer de oppervlakte, hoe meer mensen betrokken partij zijn, hoe moeilijker het wordt.

Een lid verwijst ook naar andere zaken die intussen veranderd zijn zoals de wetgeving. Dit kan ook een rol spelen in het proces.

Een ander lid verwijst naar de procesnota, punt 2.8, waarin een opsomming staat van wie er allemaal betrokken zal worden. Het andere lid vraagt om ook de lokale wildbeheerseenheden mee uit te nodigen voor de klankbordgroep.

Mevrouw Emma Depoorter van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit kan.

Binnen de PROCORO is er discussie over de correctheid van het LIS. Er zijn graslanden in natuurbeheer terwijl dit in het LIS als landbouwgewas wordt weergegeven, en omgekeerd. Mevrouw Emma Depoorter van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat het LIS een desktopoefening is vanuit de Vlaamse dienst landbouw en visserij. Er wordt nagekeken of alles correct is.

Een lid vraagt zich af of Vlaanderen het HAG zal overnemen vanuit het PRUP. Het is ook de strategie van de provincie om dit als compensatie te gebruiken voor inname van HAG in andere PRUPs.

De vaste secretaris informeert de PROCORO dat het Vlaams Departement Omgeving na 10 jaar deze toepassing niet meer toelaat. HAG moet gecompenseerd worden door harde bestemmingen te schrappen.

Het lid besluit hieruit dat we werken op drijfzand als de wetgeving continu verandert of anders wordt toegepast.

Een ander lid verwijst naar het feit dat de waterlopen een goede waterkwaliteit moeten hebben tegen 2027. In 2024 moeten er reeds een aantal kwaliteiten gehaald worden. Het ander lid wijst ook op het feit dat de Bollaertbeek belangrijk is voor het drinkwatergebied. Wordt dit meegenomen?

Mevrouw Emma Depoorter van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit is opgenomen in de doelstellingen, weliswaar niet specifiek voor de Bollaertbeek.

Het ander lid wenst te benadrukken dat de urgentie groot is. Hier moet onmiddellijk werk van worden gemaakt. Eigenlijk komt dit proces al te laat.

Het ander lid stelt ook vast dat het volledige gebied landschappelijk waardevol gebied is. Dit is op basis van esthetische criteria. Er is geen duidelijk kaart hierover. Wat is de basis hiervan?

Mevrouw Emma Depoorter van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat er geen zones zijn aangeduid hierover. Dit is gewoon het gewestplan.

Een lid stelt vast dat er verschillende begrippen worden gehanteerd die een betekenis hebben in andere wetteksten zoals bronbosjes, bocagelandschap enz. Dit wordt aangegeven zonder een voorstel hoe dit ruimtelijk zal vertaald worden. Zal dit via een overdruk zijn of effectief een bestemmingswijziging? Wie maakt de keuze en hoe? Het lid is vragende partij om een methodiek te ontwikkelen om te bepalen waar en welke natuur we gaan verbinden. Dit is een gemis in de startnota.

Nog een ander lid meent dat het niet ideaal is om bij beekstructuren ook nog een verwevenheid te voorzien met recreatie. Meestal zijn de oevers smal. Als er dan nog een wandelpad wordt voorzien, is er geen plaats meer voor natuurontwikkeling. Er moet duidelijk gesteld worden dat recreatief medegebruik niet overal kan. Er moet ook ruimte zijn voor natuurontwikkeling.

Mevrouw Emma Depoorter van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat het niet de bedoeling is om langs iedere beek een wandelpad aan te leggen. In eerste orde is de beek met natuurontwikkeling van belang. In tweede orde kan er een wandelpad voorzien worden als het wenselijk is.

Een lid wil weten of ook de private gronden mee in het proces worden betrokken. Het lid verwijst hierbij naar het bezoek van de PROCORO waar een recazaak een terras en speelpleintje op tapijtengras met omheining heeft uitgebouwd.

Mevrouw Emma Depoorter van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit een mogelijkheid is maar dat er nog geen keuze is gemaakt. Er zullen sowieso randvoorwaarden komen naar inkleding, waterzuivering en dergelijke.

Het lid benadrukt dat iedereen zijn steentje moet bijdragen.

Het lid zegt ook dat het planningsproces goed is gestart met overleg met de diverse partners, met onder andere de natuur en landbouworganisaties. Dit wordt geapprecieerd. Verder intersectoraal overleg is nodig om tot een evenwicht te komen.

Een ander lid vindt het ook belangrijk om het methodisch aan te pakken. De beken zijn belangrijk. De Haringbeek wordt meegenomen om geen ingesloten gebied over te hebben in het geheel. De haringbeek is niet geselecteerd in PRS. En toch worden er randvoorwaarden gesteld. Dit is niet eerlijk, en dus ook ontgoochelend.

Het ander lid meent dat ook voor het mooie landschap de vertuining en verpaarding een bedreiging vormen. Dit is een aandachtspunt maar komt niet voor in de startnota. Het gebied is landschappelijk waardevol gebied met actieve landbouw. Dit heeft ruimtelijke aspecten. Wat wordt er gedaan om de sites te gaan inkleden? Welke elementen zullen ingevoerd worden om landbouw te garanderen?

Aanvullend stelt een lid dat verpaarding en vertuining moet aangepakt worden. Gronden worden opgekocht voor niet-landbouwdoeleinden. Hierin moet ingegrepen worden. De voorzitter zegt dat het goed zou zijn om een doorsnede van het nieuwe landschap te maken op bepaalde tijdstippen in de toekomst om aan te geven op welke wijze het wenselijk is dat het landschap evolueert.

Nog een ander lid verwijst naar de hoeves die verlaten worden. Hierbij worden ook doelstellingen geformuleerd. De landbouwverbreding ontbreekt bij de actieve hoeves. Een lid stelt dat er ook duidelijk moet aangegeven worden wat de functies zijn. Een overloopparking van een festival, wetende dat het eigendom is van de organisatoren, moet duidelijk de functie van parking krijgen. Nu krijgt het de schijn dat het landbouw is.

Een ander lid wil tenminste de discussie voeren of de rally van Ieper nog een plaats kan krijgen in een gebied met kwetsbare natuur. Het ander lid weet dat dit een gevoelig punt is, maar vraagt of er geen alternatieven moeten gezocht worden. Het is nu het moment. Nog een ander lid meent dat er dan ook andere initiatieven niet meer mogen zoals de verschillende wielervedstrijden. Dit betekent dat er niks meer kan. Het lid kan zich hierin niet vinden. Het ander lid repliceert dat een rally meer emissies uitstoot, wat voor de natuur nefast is. De voorzitter wil weten of de hoge recreatiedruk is gemeten? Mevrouw Emma Depoorter van de dienst ruimtelijke planning laat weten dat het niet gemeten is, maar eerder geschreven is vanuit diverse ervaringen. Een lid meent dat Westtoer hierin wel cijfers kan aanleveren vanaf volgend jaar over het wandelen en fietsen. Dan zullen er tellingen gebeuren. Ook het wandelnetwerk wordt uitgebreid met het doel om de recreatiedruk te spreiden. De blauwe structuur met de beken is een handige basis om het netwerk verder te ontwikkelen maar dit moet gebeuren in overleg met andere actoren. Ook wordt vastgesteld dat vrijkomende hoeves herbestemd worden naar vakantiewoning. De vraag om op vakantie te gaan op een rustige manier in een groene omgeving stijgt. Dit wordt ook nog verder bestudeerd. Het lid doet de suggestie om naar biodiversiteit ook de regionale landschappen te betrekken. Nog een ander lid vindt het belangrijk dat er tellingen worden uitgevoerd om de verkeersstromen in beeld te kunnen brengen. Dit is ook belangrijk om te weten van waar ze komen en waar naartoe om de parkeervoorzieningen op de juiste plek te voorzien. Een lid zegt dat de man die ieder plekje wel kende bij het wandelen en fietsen Piet Hardeman was, die helaas recent is overleden.

De voorzitter gaat over tot de advisering.

Advies:

1. De gehanteerde methodiek van overleg vindt de PROCORO goed. In het verdere verloop is intersectoraal overleg nodig.
2. De PROCORO vraagt een motivering over de afbakening van het gebied, alsook de relatie met het (overgebleven) AGNAS gebied.
3. De PROCORO stelt vast dat er aanvullende terminologie wordt gebruikt vanuit andere wetteksten. De PROCORO is vragende partij om een methodiek, via een procesmatige aanpak, te ontwikkelen om aan te geven hoe en waar natuur verbonden kan worden. Dit moet een model vormen dat elders ook kan toegepast worden.
4. Er dient werk te worden gemaakt van de waterkwaliteit.
5. Er dient aandacht besteed te worden aan de verpaarding en vertuining in het gebied en hoe deze processen een halt kunnen worden toegevoerd.
6. De PROCORO meent dat niet iedere beek een recreatief medegebruik moet kennen. Er moet ook nog een mogelijkheid zijn voor natuurontwikkeling.

7. De Haringbeek wordt mee opgenomen omdat er geen ingesloten gebied zou overblijven ten aanzien van HAG. Als dit de beweegreden is dan is het eerlijker om de bestemming te behouden en geen bijkomende randvoorwaarden op te leggen. Bovendien is de Haringbeek niet geselecteerd als natuurverbinding in PRS.
8. Er is sprake van een overloopparking van een festival. De PROCORO is voorstander om duidelijkheid te scheppen en duidelijk een keuze te maken: ofwel is het een parking, ofwel is het landbouw. Dus geen bestemming waarbij tijdelijk een ander gebruik mogelijk is.
9. De PROCORO vraagt om:
 - de lokale wildbeheerseenheden mee op te nemen in de klankbordgroep;
 - de LIS na te gaan op zijn correctheid en daar waar nodig bij te sturen;
 - de recreatiedruk te meten aan de hand van tellingen;
 - naast doelstellingen voor leegstaande hoeses, de mogelijkheden voor landbouwverbreding niet te vergeten voor bestaande hoeses.
10. Het is wenselijk om een toekomstbeeld voor te stellen naar verschillende tijdstippen toe, zodat er een wensbeeld ontstaat hoe het landschap kan evolueren in de tijd.

4. Advisering voorontwerp PRUP Kauwenhoek nav de plenaire vergadering

*De heer Simon Dejonghe van de dienst ruimtelijke planning licht het voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Kauwenhoek toe.
De voorzitter gaat over tot de bespreking.*

Een lid stelt vast dat er een tegenstrijdigheid is. Artikel 8: zone voor groen laat geen verharding toe. De ingetekende achteruitbouwzone laat parkeren toe. De vraag rijst of er hoe dan ook nog parkeren langs de weg moet toegelaten worden.

Een ander lid verwijst naar de woning in de groenzone. Moet deze woning verdwijnen?

De heer Simon Dejonghe van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat de woning vergund is. Dit betekent dat de vergunde rechten blijven. De woning staat te koop. De stad Waregem wil dit niet opkopen om eventueel te slopen.

Nog een ander lid reageert dat de woning wel op de lijst van de inventarisatie van de merkwaardige gebouwen staat en best behouden wordt.

Een lid vraagt waarom art. 4 en art. 6 niet zijn samengenomen?

De heer Simon Dejonghe van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat ze samen genomen zijn in de toelichtingsnota. Naar de voorschriften toe, werd geopteerd om dit niet samen te nemen. Artikel 6 staat in relatie met de waterloop en haar buffering, artikel 4 in relatie met de groenbuffer. Een ander lid stelt vast dat er 50% blijvend groen moet voorzien worden in de buffers. Het moet gaan om inheemse beplanting. De keuze is hierdoor heel beperkend. Dit betekent dat er moet gekozen worden voor bv. den in plaats van loof. Dit is ecologisch ook niet interessant. De heer Simon Dejonghe van de dienst ruimtelijke planning zegt dat hij hier niet van bewust was.

Nog een ander lid vraagt zich af of de toegelaten horecazaak niet de vorm van een Quick of McDonalds zal krijgen.

De heer Simon Dejonghe van de dienst ruimtelijke planning weet dat dit wel een gedachte is van de eigenaar. Het doel is een horecazaak in functie van het wachtende cliënteel bij de oplaadpunten. Vandaar dat de oppervlakte en volume beperkt is.

Een lid wil weten hoe de verkeersafwikkeling zal zijn van de landbouwvoertuigen naar het waterbufferbekken bij een periode van droogte.

De heer Simon Dejonghe van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat op heden het bekken enkel infiltratie is. Er is dus geen oppompmogelijkheid. Het bekken is nog niet volledig gerealiseerd en moet nog verder uitgediept worden. De functie van het bekken is enkel om te dienen als bluswater.

Een ander lid meldt dat de mogelijkheid wel opgenomen is in de scopingnota.

Het ander lid vraagt of bij de Kronkelbeek ook een ecologische inrichting kan voorzien worden met infiltratie ter plaatse. Het gebied is al heel verhard.

De heer Simon Dejonghe van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit niet voorzien is. Er staat algemeen dat er ingrepen mogelijk zijn. De breedte van de strook is ook beperkt omdat er ruimte

nodig is voor opslag. Omdat het inderdaad al een verhard oppervlakte is, wordt een extra ecologische ruimte gecreëerd (art 8).

Een lid leest dat er maximaal 7 units mogen zijn omwille van de historische gegroeide situatie. Kan dit evolueren naar 1 grootschalige winkel? Wat is de visie?

De heer Simon Dejonghe van de dienst ruimtelijk planning legt uit dat er ook minder dan 7 units kunnen zijn. Dus het kan ook dat de 7 units versmelten tot 1 grote winkel. De eigenaar kan bepalen hoeveel units. De visie is maximaal 7 en de totale winkeloppervlakte blijft hetzelfde.

Een ander lid verwijst naar het vorige RUP waarbij de voorwaarde werd gesteld dat de parking moest onthard worden.

De heer Simon Dejonghe van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar het voorschrift dat er per 8 parkeerplaatsen een groenelement moet voorzien worden. Uit de plan-MER is gebleken dat er een teveel aan parkeerplaatsen zal zijn.

De voorzitter zegt dat de voorwaarde ook kan zijn dat bij heraanleg doorlaatbare materialen moeten gebruikt worden.

Nog een ander lid doet de suggestie om te voorzien in zonoverkapping van de parking. Dit betekent dat de inrichting van de parking moet herbekeken worden. Aangezien er een laadstation komt, dan heeft de eigenaar hier ook baat bij om dit te realiseren.

De heer Simon Dejonghe van de dienst ruimtelijke planning zegt dat de eigenaar bezig is om de daken vol te leggen met zonnepanelen.

De voorzitter gaat over tot het advies

De PROCORO vindt het ruimtelijk uitvoeringsplan aanvaardbaar.

Voorwaarden zijn:

- Bij art. 6 aangeven dat het ook om een ecologische inrichting moet gaan met infiltratiemogelijkheden ter plaatse.
- Herbekijken van de streekeigen beplanting. Het blijvend groen betekent dat er weinig mogelijkheden zijn.
- Herdenken van de parking: voorbeeld met zonne-overkapping, gebruik van doorlatende materialen, voorzien van groenelementen.

Wegwerken van tegenstrijdigheid: overdruk achteruitbouwzone waar parkeren wordt toegelaten tegenover art. 8 zone voor groen waar geen verharding mag komen. Uit het plan-MER blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen zijn. De PROCORO vindt het niet nodig dat er nog parkeerplaatsen worden voorzien langs de weg ter hoogte van zone voor groen (art. 8).

5. Varia

De volgende bijeenkomst is op 29 juni met de advisering van de startnota over regionaal bedrijf Westfro te Staden, behandeling adviezen en bezwaren van planologisch attest van het bedrijf Monks te Wielsbeke en advisering van het voorontwerp PRUP toeristische ontsluiting Middelkerke in kader van de plenaire vergadering.

De vaste secretaris
Stephaan Barbery

De voorzitter
Jan Victor