

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, 29 juni 2023
Verslag 255

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 254 (1/06/2023) 3
2. Toelichting en advisering voorontwerp PRUP Toeristische ontsluiting Middelkerke nav de plenaire vergadering 3
3. Toelichting en advisering startnota PRUP Westfro (Staden) 6
4. Toelichting en advisering planologisch attest Global Textile Alliance Belgium NV (Wielsbeke) nav het openbaar onderzoek 7
5. Varia 10

AANWEZIG

• Effectieve leden:

- | | |
|----------------------------|---|
| - Dhr. Jan VICTOR | Voorzitter PROCORO |
| - Dhr. Koen DEWULF | Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen |
| - Dhr. Mark DESMET | UNIZO |
| - Dhr. Jeroen POLLET | ACV |
| - Mevr. Nele DEVRIENDT | Natuurpunt vzw |
| - Dhr. Hans MOMMERCY | Boerenbond |
| - Dhr. Franky VANROOSE | Algemeen Boerensyndicaat |
| - Mevr. Leen LAUWERS | VRP |
| - Dhr. Nick VANWALLEGHEM | POM |
| - Mevr. Hannelore MAELFAIT | Leefbaarheid/Welzijn |
| - Mevr. Sophie IDE | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Dhr. Peter NORRO | Dienst MiNaWa |
| - Dhr. Bart LARIDON | Dienst Landbouw |

• Plaatsvervangende leden:

- | | |
|-----------------------------|-------------------------------------|
| - Dhr. Bart VANWILDEMEERSCH | Bond Beter Leefmilieu vzw |
| - Dhr. Erik ELOY | Westtoer |
| - Dhr. Christophe BOVAL | Dienst mobiliteit en infrastructuur |
| - Dhr. Sofie VANHOOREN | Dienst mobiliteit en infrastructuur |
| - Dhr. Reinoud VAN ACKER | Dienst Onroerend Erfgoed |
| - Mevr. Martine LANGEN | Natuurpunt vzw |
| - Mevr. Anuschka DILDICK | ACV |

• vertegenwoordigers politieke fractie:

• vaste secretaris

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

VERONTSCHULDIGD

• effectieve leden:

- | | |
|----------------------------------|---|
| - Dhr. Thomas BUYS | VOKA |
| - Mevr. Katrien FEYS | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Mevr. Jelleke ROOMS | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE | Dienst onroerend erfgoed |
| - Dhr. Johan PARET | Hubertus Vereniging Vlaanderen |
| - Dhr. Dirk VERTE | VRP |

• Plaatsvervangende leden:

- | | |
|----------------------------|---|
| - Dhr. Stefaan MEYERS | ABVV |
| - Mevr. Brigitte HOLLEVOET | UNIZO |
| - Dhr. Bram TACK | VRP |
| - Mevr. Jivannah GODEFROID | Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Mevr. Marijke MALFAIT | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Mevr. Elly Debever | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Dhr. Lieven VEULEMANS | Dienst MiNaWa |

AFWEZIG

• effectieve leden:

- | | |
|---------------------|------|
| - Dhr. Franky ROELS | ABVV |
|---------------------|------|

• vertegenwoordigers politieke fractie: (afwezig omwille adviesvraag agendapunten)

- | | |
|---------------------------|---------|
| - Dhr. Christof DEJAEGHER | CD&V |
| - Dhr. Simon BEKAERT | Vooruit |

- Dhr. Patrick DE KLERCK
- Dhr. Wim AERNOUT
- Dhr. Jo VANSTEENKISTE
- Dhr. Robin DE LILLE

Open VLD
N-VA
Vlaams Belang
GROEN

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag 254 (1/06/2023)

De heer Franky Vanroose vraagt dat wordt aangegeven dat het overleg met betrokkene in eerste instantie de landbouwsector en natuursector is, en vraagt dat de provincie hier dan ook rekening mee houdt.

Na bespreking stelt de voorzitter voor om het verslag aan te passen dat het overleg met onder andere de landbouw en natuursector wordt gevoerd.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd met inbegrip van de hierboven vermelde aanvulling door de voorzitter.

2. Toelichting en advisering voorontwerp PRUP Toeristische ontsluiting Middelkerke nav de plenaire vergadering

De voorzitter verwelkomt Simon Dejonghe, Evi Lefevere en Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning.

De heer Simon Dejonghe van de dienst ruimtelijke planning licht het voorontwerp PRUP toeristische ontsluiting Middelkerke toe.

De voorzitter gaat over tot de vraagstelling en de bespreking.

Een lid zegt dat het om een ingrijpend project gaat en een grote impact heeft op de open ruimte. De PROCORO was het eens over het initiatief. Het voortschrijdend inzicht is dat de oplossing een grote impact heeft voor een beperkt probleem. Is dit probleem dergelijke impact waard? Door deze grote impact in het polderlandschap dienen er dan ook heel wat flankerende maatregelen genomen te worden. Het lid is ook verwonderd dat Vlaanderen een delegatie heeft gegeven aan de provincie voor dit project. Voorts verwijst het lid ook naar de reeds gevoerde communicatie naar de pers met de boodschap dat de weg er komt. De vraag rijst of je de problematiek in de zomer met de toeristenstroom in de Spermaliestraat hiermee oplost?

Een ander lid zegt dat er 2 problemen moeten opgelost worden: de Spermaliestraat die te smal is om het toeristisch verkeer op te vangen en het dwarsen van het kanaal met de brug.

Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning vult aan dat er in de jaren '70 werd gekozen om het profiel van de Spermaliestraat smal te houden met het oog om een omleiding te voorzien ten westen ervan. Voorts is het plan een uitvoering van de kamstructuur vanuit het RSV.

Het lid zegt dat zijn conclusie anders is. Het lid erkent het probleem maar de oplossing is te groots.

Nog een ander lid sluit zich hierbij aan. Het is een seizoensgebonden probleem. Het poldergebied wordt ingericht als restzone van het kusttoerisme. Het RSV is ook gedateerd. Er moet meer ingezet worden op het openbaar vervoer. De aanleg van nieuwe wegen hebben ook een aanzuigeffect. Het probleem wordt gewoon verlegd. De Vlaamse Waterweg heeft een voorkeurecht op de woningen langs het kanaal maar heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Voorts wordt een multifunctioneel gebied voorzien. Dit is een goede intentie maar kan niet als natuurcompensatie worden ingezet. Het gebied zal eerder een recreatieve functie krijgen.

Een lid stelt vast dat er reeds een rotonde ligt ter hoogte van de IJzerlaan om daar de nieuwe weg aan te sluiten. Voorts wil het lid aangeven dat er geen seizoenen meer zijn. Ieder weekend is er een toeloop naar de kust.

Een ander lid wil de realiteit niet ontkennen en erkent de problematiek. De kern van de zaak is dat de bestaande brug vele keren open gaat waardoor het verkeer stopt.

Nog een ander lid vraagt of het LIS werd opgemaakt?

De heer Simon Dejonghe van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat het LIS is geïntegreerd in het planningsproces en, samen met het LER (Landbouw Effecten Rapport), heeft geleid tot milderende maatregelen. Dit heeft o.a. geleid tot het voorzien van ventwegen om de landbouwpercelen toegankelijk te maken.

Het ander lid zegt dat, bij het opengaan van Slijpebrug, de meeste wagens (komende van de autosnelweg) aan het kanaal naar links afslaan richting Nieuwpoort. De meeste chauffeurs weten waar ze moeten rijden. Voort meent het ander lid dat de file voor Slijpebrug zich gewoon zal verplaatsen naar de rotonde ter hoogte van de IJzerlaan.

Een lid verwijst naar Westtoer die bezig is met een visie op het kusttoerisme. In de analyse wordt erkend dat er een overdruk is aan toeristen en dat het nodig is om het toerisme meer te spreiden in de tijd dan in te zetten op de toerisme vanuit de jaren '70.

Een ander lid repliceert dat de toerisme uit de jaren '70 niet meer bestaat. Ieder weekend gaan er veel mensen naar de zee of naar de kust om te gaan fietsen.

Nog een ander lid beaamt dit maar vindt de maatschappelijke kost bijzonder hoog met dit voorstel van ontsluitingsweg.

De voorzitter vraagt hoeveel (sluip)verkeer er kan opgevangen worden door de nieuwe weg? Welk effect heeft de weg op de leefbaarheid van Wilskerke?

Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar de inschatting waarbij 85% minder verkeer zal zijn in de Spermaliestraat. Ook het sluipverkeer in Wilskerke zal hiermee serieus dalen.

Een lid stelt vast dat het HAG zal gecompenseerd worden via het PRUP van de militaire basis van Koksijde. Het gaat om gebieden die verhard zijn en nog onthard moeten worden?

Een ander lid sluit zich hierbij aan en zegt dat bestemming militair domein geen harde bestemming is.

De secretaris informeert de PROCORO dat het gaat om agrarisch gebied in de feiten die een bestemming heeft militaire basis. Dus dit gaat om zonevreemde landbouw. Dit is hetzelfde als woonuitbreidingsgebied schrappen waar in de feiten het gebied een agrarisch gebruik kent. Het gaat om de compensatie van HAG. Het gaat niet om het compenseren van een harde bestemming.

Een ander lid meent dat dit een voorafname is op de visie op de militaire basis van Koksijde en kan hiermee niet akkoord gaan.

Een lid wil terug naar de kern van de zaak. Dergelijk initiatief wordt niet genomen zonder dat er een duidelijke aanleiding is. Er zijn toch tellingen en cijfers die dit onderbouwen. De discussie gaat over de wanverhouding tussen de problematiek en de oplossing.

Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat er tellingen zijn geweest en getoetst werd aan het beleidskader van omleidingswegen.

Een ander lid vult aan dat er geen valabel alternatief is voor de Spermaliestraat. Het voorstel is een antwoord op de geschetste problematiek. De vraag rijst of het een overdreven antwoord is of niet. Dit is een kwestie van afwegen.

Nog een ander lid verwijst naar de problematiek van de N8 waar ook een alternatieve oplossing werd gevonden voor de verbinding Ieper-Veurne. De vraag rijst waarom er voor de Spermaliestraat geen alternatief is gevonden. Dit geldt zeker voor de zonevreemde woonkorrel ter hoogte van Slijpebrug. Het aanleggen van omleidingswegen is een visie vanuit de jaren '70 waar grote wegen werden ingepland. Voorts rijst de vraag of het verkeer door de woonkorrel wel echt een probleem is. Kan dit aangetoond worden? Ook de nieuwe weg heeft een impact zowel op de zonevreemde woonkorrel als op de waterstructuur.

Een lid zegt dat de zonevreemde woningen wel vergund zijn en ook hun rechten hebben. Voorts heeft de oplossing voor de N8 een groter impact op de landbouw dan in dit dossier.

Nog een ander lid zegt dat je een doorgaande weg als de N8 niet kan vergelijken met de Spermaliestraat.

De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat de rol van de weg niet uit oog mag worden verloren. Het gaat om een toegangsweg met een selectie van primaire en secundaire weg. Dit betekent dat dit dan ook zo moet ingericht worden. Als de Spermaliestraat de rol van toegang als secundaire weg moet vervullen, dan moet die dan ook zo ingericht worden. Concreet betekent dit dat er woningen moeten onteigend worden om de weg te verbreden. Hierbij wijst de heer Matthias Dobbels naar het dossier van Anzegem. De doortocht moet een rol als secundaire weg vervullen. Bij dergelijke inrichting moesten er 58 woningen worden afgebroken. Met andere woorden een kaalslag in het centrum van de gemeente. Dit is geen oplossing. Vandaar dat een ringweg ook te rechtvaardigen viel.

Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning licht verder toe dat er keuzes in het gewestplan zijn gemaakt. Intussen is het toeristisch verkeer enorm toegenomen.

De voorzitter zegt dat bij de opmaak van het gewestplan niet steeds het volledig plaatje werd bekeken. Ook werd vaak gereageerd met 'we zien wel hoe het loopt'.

Een lid vindt het nog steeds een gemiste kans dat de Vlaamse Waterweg geen toepassing heeft gemaakt van haar voorkeurecht voor de woningen ter hoogte van Slijpebrug. Volgens het lid zou er ook kunnen gewerkt worden met een tijdsvenster wanneer de boten kunnen passeren en wanneer niet. Dit kan ook een oplossing bieden.

Een ander lid meent dat de zonevreemde woningen aan Slijpebrug ook hun rechten hebben, ook al zijn ze zonevreemd.

Nog een ander lid kan alleen maar vaststellen dat een omleidingsweg rond een andere kern ook niet wordt voorzien. Waarom hier dan wel rond een korrel van woningen?

Een lid begrijpt dat de toeristische ontsluiting een duurzame toekomstige oplossing moet zijn voor Middelkerke. Daarnaast wordt er gesteld dat er minder verkeer zal zijn. Dit is niet duidelijk.

Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat door de aanleg van de toeristische ontsluiting er heel wat minder verkeer zal zijn in de Spermaliestraat. Hierdoor zal het aangenamer zijn om te fietsen in de Spermaliestraat.

De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning vult aan dat het de bedoeling is om het autoverkeer te kanaliseren via de nieuwe ontsluitingsweg.

Een ander lid verwijst naar de feiten: er is een rotonde en een randparking. Het moet de bedoeling zijn om het verkeer naar daar te sturen. De mensen zullen niet anders kunnen dan hun wagen daar achter te laten.

Een lid meent dat op heden de parking aan de IJzerlaan een overloopparking is. Er wordt er pas geparkeerd als er nergens anders in de badplaats parking is. Met de nieuwe ontsluiting moet het de bedoeling zijn dat de parking een eindpunt is. De gemeente Middelkerke zal hun parkeerbeleid hierop moeten afstemmen. De nieuwe ontsluiting betekent ook dat het fietsen in de Spermaliestraat en langs het kanaal veel veiliger zal worden. De ontsluitingsweg biedt kansen om de zachte verbindingen in de omgeving te versterken. Een ander lid wil weten wat de eindbestemming is van de voertuigen die er nu parkeren? Zijn dit tweede verblijvers? Zullen ze dit eindpunt wel nemen en niet gewoon doorrijden? Werd dit onderzocht? Het lid repliceert dat het gedrag met de auto ook moet afgedwongen worden.

Het ander lid meent dat het LER verouderd is. Het stikstof verhaal komt niet aan bod. Ook de ontsluiting van de landbouwbedrijven kan beter geregeld worden. Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat het LER opgemaakt werd in 2019. Midden juni zijn er nieuwe gesprekken geweest met de zwaarst getroffen landbouwers om te kijken in welke mate er nog bijkomende maatregelen nodig zijn. Het klopt dat er tijdens de opmaak van het LER in 2019 een hoeveelheid niet meer actief was en dat de kans bestaat dat dit opnieuw een actieve hoeveelheid wordt, maar ook die mensen werden nu heel recent bevraagd. Het stikstof-verhaal komt uitgebreid aan bod in het MER. Wat betreft de ontsluiting van de landbouwbedrijven: dit zijn zaken die geactiveerd werden tijdens de individuele gesprekken. Indien dit nodig blijkt, zullen er aanpassingen doorgevoerd worden. Dit zijn zeker zaken die op projectniveau hun doorwerking zullen kennen. Het ander lid vraagt om een nieuw geactiveerd LER.

Nog een ander lid wil weten hoeveel landbouwpercelen er worden doorsneden. Er werd niet gedacht aan de huiskavels. Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning merkt op dat de keuze voor het huidige tracé er vooral gekomen is om zoveel als mogelijk landbouwbedrijven met huiskavels te sparen.

Een lid merkt op dat het natuurgebied de Puidebroeken 14 ha groot is in plaats van 11 ha.

Een ander lid verwijst naar de toelichting waarbij sprake is dat er nieuwe tellingen zullen worden gehouden deze zomer. Gaat dit over herkomst-bestemming tellingen? Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning zegt dat het gaat om gewone slangtellingen. Een ander lid vraagt of het fietsverkeer hieruit afgeleid kan worden. Mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit daar uit gefilterd kan worden.

Het ander lid vraagt zich af of de Heirweg niet kan ingeschakeld worden, eventueel met een éénrichtingsverkeer. De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat er een afweging is gebeurd met de bestaande infrastructuur. Als de verschillende problematieken hiermee niet kunnen opgelost worden, dan moeten we daar ook eerlijk over zijn. Het ander lid vraagt om dit beter te onderbouwen in de nota. Het ander lid vindt het een moeilijk verhaal omdat er veel nieuwe infrastructuur wordt voorzien.

Nog een ander lid vraagt of er met de nieuwe inzichten in de technologie het verkeer niet kan gestuurd worden. Het lid verwijst hierbij naar de Ring van Roeselare.

Een lid zegt dat de mensen in de doortocht van Anzegem worden gegijzeld. Dit is ook hier het geval.

De voorzitter stelt vast dat er voor- en tegenstanders zijn van het ruimtelijk uitvoeringsplan, en gaat over tot de stemming:

Ja: 9 (Sophie Ide, Peter Norro, Erik Eloy, Christophe Boval, Nick Vanwalleghem, Reinoud Van Acker, Mark Desmet, Koen Dewulf, Jan Victor)

Onthouding: 0

Nee: 9 (Bart Vanwildemeersch, Hans Mommerency, Franky Vanroose, Nele Devriendt, Martine Langen, Bart Laridon, Leen Lauwers, Hannelore Maelfait, Anuscka Dildick)

Minderheidsstandpunt

De dames Leen Lauwers, Hannelore Maelfait en Anuscka Dildick gaan niet akkoord met het voorstel maar begrijpen dat er een oplossing moet komen. Zij willen in principe geen nieuwe infrastructuur en vragen om een grondigere afweging te maken of de Spermaliestraat, als was het maar voor een deel, toch kan gebruikt worden.

De PROCORO is het wel unaniem eens dat er reeds concreet werk moet gemaakt worden van een flankerend beleid met bv. kavelruil ten aanzien van de landbouwers. Dit dient parallel met de verdere opmaak van het PRUP te gebeuren.

3. Toelichting en advisering startnota PRUP Westfro (Staden)

De voorzitter verwelkomt Emma Depoorter van de dienst ruimtelijke planning en de dames Leen Maes en Soetkin Verryt van BovaEnviro+.

Mevrouw Leen Maes van BovaEnviro+ licht de startnota toe.

De voorzitter gaat over tot de vraagstelling.

Een lid verwijst naar de grote volumes water die nodig zijn in de processen van het bedrijf. Het is een opportuniteit om dit water, indien mogelijk, beschikbaar te stellen voor de ruimere omgeving. Het lid stelt daarnaast vast dat de Luikebeek/Zarrenbeek binnen het Water+Land+Schap IJzer- en Handzamevallei ligt. Kan dit meegenomen worden in het RUP-traject?

Volgens het lid zijn de nevendoelestellingen omtrent de parking en het bakkenlandschap terecht. Fout gegroeide evoluties moeten recht gezet worden.

Een ander lid vraagt waarom klimaat een nevendiscipline en geen volwaardige sleuteldiscipline is?

Mevrouw Soetkin Verryt van BovaEnviro+ legt uit dat de verschillende aspecten van het klimaat met name water, energie, ed. uitgewerkt worden binnen de verschillende aparte hoofddisciplines. Vandaar dat klimaat als nevendiscipline wordt aangegeven. Bodem en lucht zijn nevendisciplines omdat de productie van het bedrijf niet wordt uitgebreid. Het gaat om de referentiesituatie. Mevrouw Soetkin Verryt van BovaEnviro+ benadrukt dat dit alles wordt bekeken op planniveau. Het gaat dus om die elementen die ruimtelijk vertaald kunnen worden. Als het gaat om concrete uitvoeringen zoals bv. afvoeren van grond, dan wordt dit op projectniveau bestudeerd in de project-MER.

Het ander lid besluit hieruit dat de verschillende aspecten in de verschillende disciplines worden bestudeerd. Mevrouw Soetkin Verryt van BovaEnviro+ verduidelijkt dat het geen afgeijnde hokjes zijn maar er ook wisselwerking is tussen de verschillende disciplines.

Nog een ander lid meent dat het huidige groenscherm van het bedrijf mager is ten opzichte van de buffers die landbouwers moeten voorzien. Dit is een kans om een ruimere groenzone en een massieve inkleding van de diepvriestoren te voorzien. Het lid merkt op dat er een verwijzing is naar waarnemingen.be in de discipline biodiversiteit om de verschillende soorten te benoemen die aanwezig zijn. Deze waarnemingen gebeuren door vrijwilligers. Het is niet omdat er een bepaalde soort niet is waargenomen, dat die er niet zit.

Het lid vraagt ook aandacht voor de Luikebeek, tegen 2027 dient de waterkwaliteit van de beek serieus beter te zijn. Het lid wil weten welk water gebruikt wordt voor de verschillende processen?

Mevrouw Soetkin Verryt van BovaEnviro+ legt uit dat het gaat om drinkwater, geen grondwater.

Het andere lid wil dat er ook advies wordt gevraagd aan de Watergroep, die instaat voor ons drinkwater. Er is nu reeds een hele grote vraag waardoor de garantie voor het leveren van drinkwater vanuit de Blankaart in het gedrang komt.

Het andere lid vraagt zich af waarom er transport is in de Grote Veldstraat? Het is logisch dat de verkeersafwikkeling wordt voorzien via de Lindestraat naar de N36.

Een lid legt uit dat dit te maken heeft met de interne processen, die de locatie van aanvoer en uitvoer bepalen. De aanvoer verloopt via de Lindestraat en de uitvoer verloopt via de Grote Veldstraat, Lindestraat en N36. De vraag rijst of de uitvoer niet via een eigen weg op eigen terrein afgeleid kan worden naar de Linedestraat? Dit kan mee onderzocht worden in de discipline mobiliteit.

Een ander lid vult aan dat de interne mobiliteit moet bekeken worden. Het bakkenlandschap ligt aan de overzijde van de weg en is dus ook niet efficiënt. Dit moet in zijn geheel met de productie bekeken worden. Mevrouw Soetkin Verryt van BovaEnviro+ zegt dat het ook de bedoeling is om dit te bekijken. Dit is één van de nevendoelestellingen. Er moet hierbij rekening gehouden worden met het feit dat de bakken maar gestapeld mogen worden tot een zekere hoogte. Ook de randvoorwaarden vanuit veiligheid moeten bekeken worden. Er wordt onderzocht of het bakkenplein aan de Grote Velstraat verplaatst kan worden en die zone daarbij onthard kan worden. Dit is alvast als nevendoelestelling opgenomen.

Nog een ander lid wil dat het plan ruimer wordt bekeken en er niet blind gestaard wordt op de contouren van dit plan. Wat met het waterverbruik? Wat met de toenemende aanvoer en uitvoer?

Voorts houdt het lid een pleidooi om ook windmolens toe te laten. Het bedrijf moet hiertoe de kans krijgen. Het bedrijf zal je met een groenzone toch niet visueel kunnen verstoppen.

De voorzitter gaat over tot de advisering.

De dames van het studiebureau verlaten de zaal.

De heer Hans Mommerency verlaat de zaal.

De PROCORO kan akkoord gaan met de geformuleerde hoofd- en nevendoelestellingen maar vult aan met volgende randvoorwaarden:

- Het is aangewezen om een doelstelling over het opwekken van duurzame energie mee op te nemen.
- De waterstromen/watervoorraden kunnen ook door anderen worden gebruikt. Hierbij wordt gerefereerd naar het waterverhaal van Ardo.
- Het betrekken van de Watergroep in functie van gebruik drinkwater.
- De link leggen met het project Water+Land+Schap IJzer- en Handzamevallei.

- Het ruimer bekijken van de problematiek van de waterkwaliteit.
- Klimaat als volwaardige sleuteldiscipline opnemen in de plan-MER.
- Ook de neveneffecten bekijken in verband met het mestactieplan, erosie, enz.
- Het voorzien van een volwaardige groenbuffer.

4. Toelichting en advisering planologisch attest Global Textile Alliance Belgium NV (Wielsbeke) nav het openbaar onderzoek

Behandeling adviezen, bezwaren en opmerkingen n.a.v. het openbaar onderzoek van 15/04/2023 t.e.m. 11/05/2023

A. SITUERING VAN HET BEDRIJF EN VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Beschrijving bedrijf:

Global Textile Alliance Belgium nv is een textielbedrijf gespecialiseerd in de creatie en productie van zowel geweven als gebreide matrasstoffen. Het is een volledig geïntegreerd bedrijf en beschikt over een weverij, afwerkingsfabriek en een kwaliteitslaboratorium. De afgewerkte stoffen worden naar meer dan 60 verschillende landen geëxporteerd.

Het bedrijf wenst omwille van diverse redenen uit te breiden. De aanvraag omvat het uitbreiden van het gebouwencomplex en het optimaliseren van de logistiek van het bedrijf.

Korte termijn:

Op korte termijn wordt een opslagloods (verzendingsmagazijn) voorzien ten oosten van de bestaande gebouwen. De loods zal ca. 5.400m² (180m x 30m) groot zijn en 18m hoog in functie van geautomatiseerde vorkliften. Hierbij zijn ook laad- en loskades en circulatieruimte voorzien. Het hemelwater wordt opgevangen onder de bestaande gebouwen in functie van productieprocessen en is voldoende om de bijkomende oppervlakte op te vangen. Verder zal ook een groenbuffer in de richting van de naastliggende hoevegebouwen aangelegd worden.

Lange termijn:

Op lange termijn is er nood aan een scheerderij als extra stap in het productieproces en magazijnruimte i.f.v. de opslag van grondstoffen en garens voor deze scheerderij. Dit vormt een scharnier tussen de bestaande productie en het verzendingsmagazijn. De voorziene oppervlakte is 10.083m² met een maximale hoogte van 18m.

B. AANGESCHREVEN INSTELLINGEN, ADMINISTRATIES EN BESTUREN:

- CBS Wielsbeke
- Departement Omgeving - West-Vlaanderen
- PROCORO West-Vlaanderen
- Departement Landbouw en Visserij West-Vlaanderen - Duurzame Landbouwontwikkeling
- Agentschap Innoveren en Ondernemen
- Agentschap Onroerend Erfgoed
- Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer
- Technische dienst Waterlopen
- De Vlaamse Waterweg

C. OVERZICHT ADVIEZEN/BEZWAREN/OPMERINGEN INGEDIEND NAV OPENBAAR ONDERZOEK

ADVIEZEN

A1. Dienst Waterlopen

De dienst Waterlopen geeft een voorwaardelijk gunstig advies. Het plangebied is deels gelegen in pluviaal overstromingsgebied. Er dient bij realisatie rekening gehouden te worden met de opgesomde bepalingen/voorwaarden.

A2. VLAIO

Verdere integratie van de productieketen vermindert de interne mobiliteit over de weg. Het vormt ruimtelijk één geheel met het bestaande bedrijventerrein Vaartstraat en de RUP planologische ruil van de gemeente Wielsbeke dat in opmaak is (startfase).

VLAIO geeft een gunstig advies. Gezien een deel in pluviaal overstromingsgebied ligt en de aanwezigheid van een biologisch waardevolle poel, suggereert VLAIO om tijdens het ruimtelijk planproces, volgend op dit planologisch attest, de optie te onderzoeken om de voormalige hoeve ten oosten van het plangebied in te zetten in functie van waterbeheer en natuurbehoud.

A3. Departement Landbouw en Visserij

Het Departement geeft een voorwaardelijk gunstig advies.

De uitbreiding van 2,4ha wordt voorzien in herbevestigd agrarisch gebied. De uitbreiding van een bedrijventerrein betekent geen meerwaarde voor de agrarische structuur. Compensatie is noodzakelijk. Het departement stelt voor om zonevreemde landbouw zone-eigen te maken, of om woonuitbreidingsgebied of recreatiegebied dat aansluit op agrarische structuren om te zetten naar agrarisch gebied. Geïsoleerde percelen komen hiervoor niet in aanmerking.

In de toelichtingsnota wordt gesteld dat gegeven de intentie van de aanvraag tot planologisch attest om net de volledige productiefloor zoveel mogelijk te beheersen op één site, het weinig zinvol is om locatiealternatieven voor de uitbreiding te onderzoeken. Het departement gaat niet akkoord met dit argument. Gezien de aanzienlijke uitbreiding is het onderzoeken van alternatieve locaties noodzakelijk, zoals bepaald in omzendbrief RO/2010/01 bij de inname van HAG. Deze onderbouwde verantwoording dient dan ook aangevuld.

Gezien een deel in pluviaal overstromingsgebied ligt dienen voldoende maatregelen genomen te worden inzake waterinfiltratie en waterbuffering zodat de omliggende landbouwgronden geen nadelige effecten ondervinden.

A4. College Burgemeester en Schepenen Wielsbeke

Het college verleent een voorwaardelijk gunstig advies op voorliggende aanvraag en wenst volgende voorwaarden op te nemen in haar advies:

- De volledig groenbuffer dien te worden voorzien bij uitvoering van de eerstvolgende omgevingsvergunning.
- Er dient voldoende ruimte voor water in open buffer voorzien te worden op eigen terrein.
- De buffers (groen/water) dienen op een ecologisch waardevolle manier te worden ingericht om de overgang van harde naar zachte bestemming optimaal te benutten in functie van biodiversiteit.
- Alle mogelijke maatregelen dienen genomen te worden inzake het beperken van overlast naar de omgeving, en dit in het bijzonder omtrent geur en lawaai.

BEZWAREN EN OPMERKINGEN

Naast specifieke bezwaren werd ook een petitie "*bezwaar aanvraag planologisch attest*" aangeleverd met hierop 60 handtekeningen. De bezwaren en opmerkingen zelf worden thematisch behandeld.

1. Agrarisch gebied en alternatieven (B4-5-6-7-9)

De Grote Molstenstraat in Wielsbeke wordt gekenmerkt door versnippering: enerzijds is er de zone gekenmerkt door industrie, anderzijds zijn er de landbouwgronden en woongelegenheden. Deze sterke versnippering mag echter geen excuus zijn voor een verdere inname van agrarisch gebied.

De uitbreidingsgronden liggen in HAG en nemen het volledige gebied in tussen de industrie en de omringede woongelegenheden. Dat deze gronden eigendom zijn van het bedrijf doet hier niet ter zake. De verdere versnippering is niet wenselijk.

Landbouwgebied heeft ook een belangrijke ecologische functie
Alternatieven voor de uitbreiding werden niet onderzocht.

2. Visuele impact (B2-4-5-6-7-9)

Er worden gebouwen voorzien met een hoogte van 18 meter, het equivalent van een appartementsgebouw van 6 verdiepingen. Dit gebouw zou het venster wegnemen op de N382 en het daarnaast gelegen kanaal (Kanaal Roeselare-Leie). Samen met de torens van Agristo worden de in de straat gelegen woningen ingesloten.

Dat schaal en volume ondergeschikt zijn aan de hoogbouw van Agristo snijdt geen hout. Deze staan op de voormalige site van Unilin die werd verworven.

De gevolgen door schaduwhinder en vermindering van zon- en daglicht worden niet aangehaald. Een dergelijk onderzoek ten aanzien van de aanpalende woningen is aangewezen.

3. Mobiliteit (B2-4-5-6-7-9)

De transportintensiteit is hoog in de gemeente Wielsbeke. Naast het zwaar vrachtverkeer is er de grote autoverplaatsing van werknemers. In kader van het mobiliteitsplan verplaatsen werknemers van Agristo zich via de Grote Molstenstraat.

Het wegdek bevindt zich in slechte staat door zwaar vrachtverkeer en de straat staat onder druk door de toegenomen mobiliteit. De Grote Molstenstraat heeft geen voetpad, noch een fietspad. Het snelheidsregime is verlaagd van 70 naar 50km/h. Een toename van het verkeer, in bijzonderheid van zwaar vrachtverkeer, is dan ook niet opportuun.

Op korte termijn worden 5 bijkomende werknemers voorzien, volgens de visie van Monks is de impact hiervan verwaarloosbaar. Een grondige analyse van de verkeersintensiteit op lange termijn ontbreekt in de aanvraag. Hieruit kan bovendien afgeleid worden dan een economische argument, zoals jobcreatie, geen argument is voor een uitbreiding.

De loskades (lange termijn) worden voorzien in de richting van de openbare weg en de omringende woongelegenheden. Dit zorgt voor bijkomende overlast in de vorm van geluidshinder, geurhinder en luchtvervuiling door draaiende motoren en uitlaatgassen.

4. Geuroverlast (B4-5-6-7-9)

Sinds meerdere jaren is er een hardnekkige en penetrante chemische geur in de Grote Molstenstraat en straten in de aangrenzende deelgemeente Ooigem. De geurhinder is afhankelijk van de windrichting en is niet continue. Ze lijkt mogelijk samen te hangen met een productieproces gekoppeld aan de lage schoorsteen bij Monks. (bijgevoegde foto waarbij de werking van de schoorsteen samenvalt met de vaststelling van geuroverlast). De recentste waarnemingen zijn van week 16-17-18 van 2023.

De vraag tot uitbreiding heeft betrekking op een opslagloods, scheerderij en magazijnruimte. Het is niet duidelijk welke gevolgen de uitbreiding heeft voor de capaciteit van het bedrijf en een eventuele toename van de reeds aanwezige geurhinder en de luchtkwaliteit in Wielsbeke.

De weigerachtige houding van Monks ten aanzien van buurtbewoners staat in schril contrast met het buurtbedrijf Agristo. Dit wekt weinig vertrouwen op.

5. Verharding (B2-4-5-6-7-9)

Door de verharding (gebouwen, wegen, parkeerterrein) gaan essentiële ecosysteemfuncties van de bodem verloren. Dit is nefast voor de biodiversiteit. Versteende oppervlaktes zorgen door de klimaatverandering voor hitte-eilanden en verdroging. Meer verharding verhoogt de kans op overstromingen bij extreem weer.

De gemiddelde verhardingsgraad in Vlaanderen is 15,5%, in Wielsbeke is dit 25,9%.

Wateroverlast is gekend in de KMO-zone aan de overzijde van Monks. Uit de aanvraag op lange termijn blijkt dat het gebouw omringd zal worden door niet-waterdoorlatende verharding. Daarnaast gaat een poel in agrarisch gebied verloren. De voorziene 'groenzone-buffer' is een doekje voor het bloeden.

6. Locatie woning - leefbaarheid (B1-4)

Woning gekocht omwille van uitzicht, groene natuur en weinig verkeer. De uitbreiding zal zorgen voor extra verkeer, lawaai-overlast, verdwijnen van open zicht, zonlicht, rust en leefkwaliteit. De woning zal in waarde dalen.

7. Schaarse natuur (B2-5-9)

Natuur in Wielsbeke is heel schaars en dus ieder stuk natuur/weidegrond moet bewaard blijven. Eigenlijk kan zo goed als gans Wielsbeke gezien worden als ruimtelijk kwetsbaar gebied.

8. Geen bijkomende industrie (B2-3-5-9)

Wielsbeke is de 2de meest vervuilende gemeente van België. Dit is voor een groot deel te wijten aan de industrie en het transport dat dit met zich meebrengt.

9. Doordacht bouwbeleid (B6)

Het wordt in Wielsbeke zowat de gewoonte om gronden met andere bestemmingen toch vol te bouwen. Voor mij wordt het stilaan een principekwestie. Hopelijk ziet men komende periode toch eens het licht en wordt er werk gemaakt van een doordacht bouwbeleid en worden alle mooie uitgeschreven regels ook daadwerkelijk toegepast.

D. ADVISERING

De heer Hans Momercy vervoegt terug de vergadering.

De voorzitter verwelkomt de heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning.

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning verzorgt de toelichting over het planologisch attest Global Textile Alliance Belgium NV (Wielsbeke)

Een voorstel van advies wordt uitgedeeld.

De voorzitter gaat over tot de bespreking.

Een lid vraagt of het water ook gebruikt wordt voor het goederenvervoer.

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning zegt dat er hierover niks terug te vinden is het dossier in hoeverre ze goederen vervoeren via het water of gebruik maken van de rivierterminal in Wielsbeke. Het lid zegt dat er nog mogelijkheden zijn in Wervik.

Een ander lid meent dat Wielsbeke gemiddeld meer verhard is dan Vlaanderen. De verharding neemt in versneld tempo toe. Ook de gecumuleerde effecten van mobiliteit moeten bekeken worden en niet enkel het transport van het bedrijf zelf.

Voorts vraagt het ander lid aandacht voor het behouden van een poel

Nog een lid vraagt zich af waarom er niet verder in de hoogte kan gestapeld worden? Dan moet er minder oppervlakte worden ingenomen.

Binnen de PROCORO ontstaat er een discussie over het instrument Planologisch attest. Het instrument zorgt ervoor dat er een uitbreidingsvraag wordt bekeken zonder de ruimere context te bekijken. Dit moet anders. De PROCORO kan een principiële standpunt hierover innemen wat betekent dat ieder planologisch attest negatief wordt geadviseerd.

De voorzitter wil weten wie het principiële standpunt volgt. Drie leden willen dat het principiële standpunt om planologische attesten negatief te adviseren wordt gevolgd.

De voorzitter gaat over tot het adviseren van het planologisch attest.

Op basis van het dossier blijven enkele vragen vanuit de PROCORO onbeantwoord. Het bedrijf wenst het gehele productieproces te integreren op de voorgestelde site in Wielsbeke. Het heeft reeds delen van het productieproces uit andere vestigingen overgebracht naar Wielsbeke. Hierdoor ontstaat een tekort aan opslag. Het is niet duidelijk waar deze opslag nu gehuisvest is. Gebeurt dit op de site zelf of extern?

In de lange termijnbehoefte wordt een nieuw productieproces (scheerderij) voorzien. Hierbij wordt niet verduidelijkt of er hier bijkomende werknemers voorzien worden.

Om de mobiliteitsimpact goed te kunnen inschatten is het nodig om te weten hoeveel mobiliteit het huidige opslagtekort genereert en moet voor de lange termijn duidelijk zijn hoeveel mobiliteit er wegvalt en bijkomt door de voorziene optimalisatie. De PROCORO wil weten of er ook transport gebeurt over het water en/of dit in de toekomst kan. Dit moet ook bekeken worden in het geheel van mobiliteit in de omgeving.

Het is duidelijk dat het bedrijf deze site uitgekozen heeft om de optimalisatie door te voeren. Er wordt echter geen afweging gemaakt tussen verschillende sites. Komen (kwamen) de andere sites van het bedrijf hiervoor in aanmerking? Werden andere bestemde bedrijventerreinen onderzocht? Werden voor de voorgestelde site andere inrichtingsscenario's onderzocht? Kan er in de hoogte gebouwd worden? Kan de opslag zo bijvoorbeeld op de bestaande of toekomstig voorziene productieruimte voorzien worden zodat minder grondoppervlakte ingenomen wordt?

Er wordt een beperkte volumestudie toegevoegd in het aanvraagdossier. Dit behelst het effect van de gebouwen naar de N382. Is er ook een inschatting van het effect op de woningen ten noorden van de Grote Molstenstraat en de aanpalende hoeve? Deze hoeve is niet in eigendom, het bedrijf lijkt wel de intentie te hebben om deze te verwerven. Het is niet duidelijk wat de eventuele plannen van het bedrijf zijn m.b.t. deze gebouwen en terreinen en welke percelen hierdoor gevat worden.

De voorzitter besluit met meerderheid van stemmen:

De PROCORO stelt vast dat het ingediende dossier onvoldoende basis biedt om adequaat een advies te kunnen formuleren. Daarom stelt de PROCORO voor om de ontbrekende informatie op te vragen bij het bedrijf en de behandeling van het openbaar onderzoek uit te stellen naar de PROCORO-zitting van september 2023.

Ja: 15 (Sophie Ide, Peter Norro, Erik Eloy, Christophe Boval, Nick Vanwalleghem, Reinoud Van Acker, Mark Desmet, Koen Dewulf, Hans Mommerency, Franky Vanroose, Bart Laridon, Leen Lauwers, Hannelore Maelfait, Anuscka Dildick, Jan Victor)

Onthouding: 0

Nee: 3 (Bart Vanwildemeersch, Nele Devriendt, Martine Langen)

Minderheidsstandpunt :

De dames Nele Devriendt en Martine Langen en de heer Bart Vanwildemeersch volgen het principiële standpunt.

5. Varia

Een lid vraagt of de PROCORO het Gewestelijk RUP Ventilus kan adviseren?

De vaste secretaris stelt dat het de PROCORO vrij staat als onafhankelijke commissie om een advies hierover te geven. De vraag rijst waarom dit voor het ene gewestelijk RUP wordt gedaan en voor een ander niet?

Het lid meent dat het Ventilus-project wel een grote impact heeft op West-Vlaanderen.

De voorzitter stelt voor om dit op een volgende bijeenkomst te behandelen hoe we omgaan met gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De voorzitter meldt dat er een schrijven is van Prof Em. George Allaert over de nota Staten-Generaal van de Kust. Dit werd toegelicht op de PROCORO. De brief wordt geagendeerd op de volgende bijeenkomst.

Een lid wil weten wat de timing is van de economische subregio's buiten de 130 ha.

De vaste secretaris legt uit dat er een gesprek is doorgestaan met de minister. In principe kunnen de processen doorgaan maar cruciaal is de behoefteberekening. Deze studie is lopende en dient afgerond te worden in september. Dit wordt ook nog geagendeerd op de PROCORO.

De vaste secretaris laat weten dat de reservedata voor het najaar nodig zullen zijn.

Wat is zeker: 7 en 21 september voor aftoetsen ambtelijke voorstellen beleidskaders BRWV.
5 oktober: VO-PRUP militaire basis Koksijde en behoefteberekening Wonen en bedrijvigheid.

Wat is er nog op komst:

- Bedrijventerreinen subregio Brugge met terreinbezoek
- Hernemen subregio Ieper voor bedrijvigheid aan de hand van de scopingnota
- Hernemen Afbakening Ieper aan de hand van de scopingnota
- Hernemen van Afbakening Diksmuide aan de hand van de scopingnota
- Kennisname scopingnota Kreekggebied en omgeving Nieuwpoort
- Advisering startnota De Hille – uitbreiding specifiek bedrijventerrein
- Advisering startnota Galloo-Decospan
- Officiële advies voorontwerp BRWV
- Partiële herziening GRS Diksmuide

De vaste secretaris
Stephaan Barbery

De voorzitter
Jan Victor