

# 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, 5 oktober 2023**  
ontwerp - verslag 258

## AGENDAPUNTEN

1. Toelichting bij de woonbehoefte studie 2022-2023..... p.02
2. Goedkeuren ontwerpverslagen 256 (7/9/2023) ..... p.03
3. Goedkeuren ontwerpverslag 257 (21/9/2023)..... p.03
4. Hernemen toelichting en advisering planologisch attest Global Textille Alliance Belgium NV ..... p.04  
(Wielsbeke) nav het openbaar onderzoek
5. Varia..... p.09

## AANWEZIG

### • Effectieve leden:

- Dhr. Jan VICTOR Voorzitter PROCORO
- Dhr. Thomas Buys VOKA
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Mevr. Nele DEVRIENDT Natuurpunt vzw
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Hans MOMMERCY Boerenbond
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Dhr. Nick VANWALLEGHEM POM
- Mevr. Hannelore MAELFAIT Leefbaarheid/Welzijn
- Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE Dienst onroerend erfgoed

### • Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Brigitte HOLLEVOET UNIZO
- Mevr. Anuschka DILDICK ACV
- Dhr. Erik ELOY Westtoer
- Dhr. Lieven VEULEMANS Dienst MiNaWa

### • vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

## VERONTSCHULDIGD

### • effectieve leden:

- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Jeroen POLLET ACV
- Dhr. Johan PARET Hubertus Vereniging Vlaanderen
- Dhr. Franky VANROOSE Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Dhr. Dirk VERTE VRP
- Mevr. Jelleke ROOMS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Christophe BOVAL Dienst mobiliteit en infrastructuur

### • Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Elly DEBEVER Dienst vergunningen
- Mevr. Nele DOUTRY VOKA
- Dhr. Stefaan MEYERS ABVV
- 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. Sofie VANHOOREN Dienst mobiliteit en infrastructuur
- Dhr. Reinoud VAN ACKER Dienst Onroerend Erfgoed

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Christof DEJAEGHER CD&V
- Dhr. Patrick DE KLERCK Open VLD

## AFWEZIG

### • Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Youri VANDEBERGHE VRP

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Simon BEKAERT Sp.a
- Dhr. Wim AERNOUT N-VA
- Dhr. Jo VANSTEENKISTE Vlaams Belang
- Dhr. Robin DE LILLE GROEN

# VERSLAG

*De voorzitter opent de vergadering.*

## **1. Toelichting bij de woonbehoefte studie 2022-2023**

*De heer Tim Van Beveren van de dienst ruimtelijke planning licht de woonbehoeftestudie toe voor de periode 2022-2032. De studie werd opgemaakt door de VUB.*

Een lid wil weten hoe de regionale woningmarkten zich verhouden tot de regiovorming van Vlaanderen.

De heer Tim Van Beveren van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat de regionale woningmarkten zijn opgebouwd vanuit statisch onderzoek. Het wil de realiteit weergeven van de verhuisbewegingen, die de basis vormen van de afbakening van de woonmarkten. Dit heeft dus geen enkele relatie met de beleidskeuze van de regiovorming.

Een ander lid vraagt waarom de regionale woningmarkten groter zijn dan de vorige keer?

De heer Tim Van Beveren van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat de huidige oefening is gebeurd op Vlaams niveau waar geopteerd is om grotere clusters te nemen. Hoe groter het gebied, hoe robuuster de prognoses.

De voorzitter meent dat het bijzonder is dat de regionale woningmarkt Brugge zich uitstrekt tot in Diksmuide, een regio met een totaal ander bevolkingsprofiel dan de kust.

De heer Tim Van Beveren van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit inderdaad opmerkelijk is. Er zijn blijkbaar veel verhuisbewegingen tussen de groene rand van Brugge en Diksmuide. Het voorstel is om deze regionale woningmarkt op te splitsen om de prognoses te maken omdat de demografische evolutie tussen de kust en Diksmuide/Torhout anders is.

(NB : intussen heeft de deputatie beslist om deze analyse voor de regionale woningmarkt Brugge uit te voeren)

Nog een ander lid vraagt verduidelijking over de evaluatie met de vorige prognoses 2017-2027.

De heer Tim Van Beveren van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat de balkjes boven de nullijn aangeven dat de prognoses overschat waren. De balkjes onder de nullijn betekenen dat de prognoses te laag waren. De meeste prognoses vallen binnen de 2% foutenmarge wat statistisch aanvaardbaar is. Uitschieter is de regionale woningmarkt van Menen, die serieus werd onderschat. De verklaring is de immigratie vanuit Frankrijk. Ook het feit dat Menen-stad op zich een woningmarkt was, maakt dat de foutenmarge veel groter is. De regionale woningmarkt Torhout blijkt dan terug overschat geweest te zijn.

Een lid vindt het eigenaardig dat Nieuwpoort een aparte woningmarkt is. Waarom ?

De heer Tim Van Beveren van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat bij de andere regionale woningmarkten er een duidelijke richting van verhuisbewegingen was naar een bepaald gebied/gemeenten waardoor ze samen een regionale woningmarkt vormen. Voor Nieuwpoort, buiten de 40% interne verhuisbewegingen, zijn de overige verhuisbewegingen heel verspreid.

Een ander lid verwijst naar een actieprogramma om West-Vlaamingen terug te brengen naar West-Vlaanderen. In hoeverre heeft dit invloed gehad?

De heer Tim Van Beveren zegt dat dit niet duidelijk is of dit een invloed heeft gehad.

Nog een ander lid zoekt naar mogelijke verklaringen voor de 'brain drain' vanuit Ieper en Tielt.

De heer Tim Van Beveren merkt op dat er wel een verschil is in de zin dat bij Ieper er wel een overschot is in de leeftijdscategorie 0-3 en niet bij Tielt. Tielt is steeds een groeipool geweest maar blijkt nu stil te vallen.

Een lid mist het kustprofiel. De kust heeft een eigen bevolkingssamenstelling en dynamiek. Dit verschilt van het hinterland. Het is dan ook jammer dat kust en hinterland samen zitten in een regionale woningmarkt Brugge.

De heer Tim Van Beveren van de dienst ruimtelijke planning beaamt dit. Vandaar het voorstel om een verdere analyse te doen met een verdere opsplitsing van de regionale woningmarkt Brugge.

Een ander lid zegt dat de ruimtelijke logica is dat de kust een 1,5 km strook is met zijn eigenheid. Het is een strook op zichzelf en heeft niks gemeen met het hinterland.

Het andere lid meent ook dat de verwachtingen van de mensen om daar te wonen ook in rekening moeten gebracht worden. Nu is het een top down benadering met een cijfermatige oefening. Ook andere elementen zouden aan bod moeten komen. Wat is de link met inkomenscategorieën? Er is tekort aan sociale woningen, welke behoefte? Wat met de nieuwe realiteit: nieuw samengestelde gezinnen, met de vraag naar grotere woningen met voldoende kamers of waar de gescheiden ouders apart blijven wonen.

De voorzitter stelt vast dat bij scheiding 2x ruimte wordt ingenomen waarbij een ouder een week single is en een week een éénoudergezin met kinderen.

Een lid verwijst naar de sociale huisvestingsmaatschappijen die ook een rol spelen. Zeer grote kavels zijn niet meer van deze tijd.

De heer Tim Van Beveren van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar de volgende stap in het proces. Na de verdeling van de behoefte naar gemeenten toe, wordt nagegaan waar die behoefte een plaats kan krijgen in het bestaand aanbod. Hierbij worden ook de verdichtingsmogelijkheden bekeken.

Een ander lid vraagt of het leefbaarheidsonderzoek als laag er kan opgelegd worden. Welke verwachtingen zijn er naar de rol van kernen vanuit BRWV in een regionale woning markt? Dit is niet steeds ruimtelijk. Er zou een link moeten zijn tussen leefbaarheid, woonprogrammatie en BRWV.

Het andere lid wil ook weten wat de volgende stap is?

De heer Tim Van Beveren van de dienst ruimtelijke planning zegt dat de behoeftes nu worden verdeeld over de gemeentes volgens de methodiek vanuit PRS-WV.

Nog een ander lid vraagt of de behoefte van de provincie elders afgetoetst is? Is deze behoefte te groot, te klein?

De heer Tim Van Beveren antwoordt dat het de bedoeling is om dit te doen met Vlaanderen. Vlaanderen moet sowieso de gemeentelijke ROP's (Register voor Onbebouwde Percelen) faciliteren.

Een lid stelt vast dat er niks wordt aangegeven van leegstand.

De heer Tim Van Beveren van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat de gemeenten nu autonoom verantwoordelijk zijn om de leegstand bij te houden. De ene gemeente doet dit, de andere niet. Dit is een probleem en kan je aldus niet toepassen.

## **2. Goedkeuring ontwerpverslag 256 (7/9/2023)**

Er zijn geen opmerkingen. Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

## **3. Goedkeuring ontwerpverslag 257 (21/9/2023)**

Er zijn geen opmerkingen. Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

Een aanvullende nota van VOKA/UNIZO werd bezorgd in het kader van de vorige sessie over BRWV.

Deze nota wordt nog doorgestuurd naar de leden en toegevoegd aan het verslag.

## **4. Hernemen toelichting en advisering planologisch attest Global Textille 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***

*Een voorstel van advies wordt uitgedeeld.*

### **4.1. SITUERING VAN HET BEDRIJF EN VOORWERP VAN DE AANVRAAG**

#### Beschrijving bedrijf:

Global Textille 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, ververij, 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. 5.400 m<sup>2</sup> (180 mx3 0m) groot zijn en 18 m hoog in functie van geautomatiseerde vorklifts. 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 10.083 m<sup>2</sup> met een maximale hoogte van 18 m.

### **4.2. 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

### **4.3. 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 productieflow 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 dat 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.

#### 4.4. BESPREKING

De voorzitter verwijst naar de vergadering in juni waar het dossier reeds werd toegelicht. Hierbij werd gevraagd naar bijkomende informatie. Het bedrijf heeft een bijkomende nota met informatie bezorgd.

*De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning verzorgt een korte toelichting over de aanvraag van planologisch attest.*

*De voorzitter gaat over tot de bespreking.*

Een aantal leden vinden de bijkomende nota onvoldoende. De antwoorden zijn naast de kwestie. Andere leden vinden de bijkomende nota wel verhelderend.

Binnen de PROCORO ontstaat een discussie in hoeverre de gevraagde uitbreiding voldoende is onderbouwd.

Een aantal leden menen dat :

- Een ruimtelijke afweging moet gebeuren ten aanzien van andere locaties. Hierdoor kan ingeschat worden of het HAG al dan niet moet ingenomen worden. Een alternatievenonderzoek zal het bedrijf ook doen nadenken. Het maakt het dossier hoe dan ook sterker.
- Op lange termijn wordt een scheerderij voorzien. Dit wordt nu elders gedaan. Is dit nodig om dit naar hier te verplaatsen? Dient de lange termijnbehoefte hier een plaats te krijgen?
- De effecten worden onvoldoende in kaart gebracht wat betreft de lange termijnplannen met de bijkomende verharding, de waterinfiltratie, extra mobiliteit, geuroverlast, enz. Ook wordt er niks gedaan met de bevindingen vanuit de MER-screening. Er zou hier aan de slag mee moeten gegaan worden. Juridisch betekent dit dat er dan een plan-MER zou moeten gemaakt worden.
- Wielsbeke is al voor 28 % verhard. Er wordt verwezen naar Nederland en de milieugebruiksruimte. Als die vol is, dan kan er niet meer verhard worden. Enkel bij ontharding binnen de gemeente, is er weer wat milieugebruiksruimte ter beschikking.

Andere leden vinden dat:

- Het bedrijf is gelegen waar er reeds ondersteunende infrastructuur aanwezig is zoals de expresweg, het kanaal, ...
- Een ontharding op gemeentelijk niveau is te eng. Dit moet ruimer bekeken worden om de beste keuzes te maken. Het is misschien verstandiger om het hier te doen dan dat er elders nieuwe open ruimte moet worden aangesneden.
- Is het niet efficiënter om alles als bedrijf te bundelen? Dit leidt ook tot een duurzamere ontwikkeling: minder energieverlies, minder mobiliteit, tijdsefficiëntie, enz
- De tewerkstelling is belangrijk. Een herlocalisatie kan leiden tot personeelsverlies.

Een lid vraagt of hoger bouwen technisch mogelijk is gelet op de producten.

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar de bijkomende nota waarin wordt aangegeven dat dit mogelijk is.

Het lid meent dat het technisch mogelijk is om doorlaatbare materialen te gebruiken om infiltratie mogelijk te maken.

Een ander lid repliceert dat het gaat om een weiland en een poel. Het gaat om een waardevol ecosysteem.

Het lid zegt dat met de bundeling van de scheerderij er minder trafiek zal zijn.

Het ander lid beaamt dit maar zegt dat het gaat om een afweging tussen 2 vrachtwagens minder en het bewaren van een open ruimte met een waardevol ecosysteem. Het wordt steeds puur vanuit economie bekeken.

Een lid zegt dat het dossier en de gevraagde uitbreiding beter kan onderbouwd worden. Het lid meent dat het niet aan de PROCORO is om uitspraken te doen over de business case of hoe het bedrijf zich economisch moet ontwikkelen.

Een ander lid zegt dat de keuze voor een bepaalde economische ontwikkeling wel een ruimtelijke impact heeft. De gevraagde uitbreiding moet tenminste goed onderbouwd worden, wat niet het geval is.

*De voorzitter gaat over tot de advisering.*

#### **4.5. ADVIES PROCORO met meerderheid van stemmen**

De PROCORO stelde op de zitting van 29 juni 2023 vast dat er een aantal vragen onbeantwoord bleven waardoor het dossier onvoldoende basis biedt om adequaat advies te kunnen geven. De PROCORO heeft hierop bijkomende vragen, ter verduidelijking, gesteld aan het bedrijf.

Het bedrijf heeft naar aanleiding hiervan een nota opgesteld.

Het bedrijf heeft gekozen om alles te centraliseren in Wielsbeke. Vandaar dat er geen alternatieven werden onderzocht. De PROCORO meent dat er een alternatievenonderzoek dient uitgevoerd te worden.

De verschillende aspecten die worden aangehaald in de adviezen en bezwaren komen aan bod in de MER-screening. Er wordt met de resultaten niet aan de slag gegaan. De MER-screening heeft echter enkel de korte termijn in ogenschouw genomen en niet de lange termijnbehoefte. Hierdoor werden een aantal bekommernissen vanuit de buurt niet volledig onderzocht. Ook de compensatie van inname van HAG wordt doorgeschoven naar de RUP procedure.

Bovendien blijkt dat de opslag reeds ter plaatse gebeurt. De onderbouwing voor bijkomende opslag en specifiek naar de grootte van het magazijn ontbreekt.

Zo wordt in de voorgestelde korte termijn het nieuwbouwmagazijn voorzien als een zeer lang gebouw langs de N382. Het magazijn werd duidelijk ontworpen tezamen met de lange termijnbehoefte. Door het magazijn zo te voorzien wordt echter een voorafname gedaan van de lange termijn omdat zo het gehele perceel reeds geordend wordt. De lange termijn moet nog de procedure van een RUP en MER doorlopen. De uitkomst hiervan kan dan ook niet op voorhand vastgelegd worden. Dit betekent dat de korte termijnbehoefte ook op zich moet kunnen functioneren, volgens de principes van goede ruimtelijke ordening.

Op basis van het aanvraagdossier en de opmerkingen en adviezen uit het openbaar onderzoek is de PROCORO van mening dat verder onderzocht moet worden om de gevraagde uitbreiding, indien nodig, compacter te organiseren. Uit de bijkomende nota blijkt dat in de hoogte bouwen mogelijk is maar het bedrijf kiest dit niet omwille van de landschappelijke impact. De vraag rijst of het magazijn compacter (en hoger) kan voorzien worden tegen de bestaande gebouwen langs de N382 waardoor er minder ruimte wordt ingenomen. Door de uitbreiding compacter te organiseren kan er, ten oosten van het bedrijf, een grotere afstand tot de hoeve en de gebouwen aan de overzijde van de Grote Molstenstraat behouden blijven.

De PROCORO volgt ook de argumenten vanuit de adviezen en bezwaren over de landschappelijke inkleding, en dat de groenbuffer en voldoende waterbuffering op eigen terrein moet voorzien worden.

#### **Besluit:**

De PROCORO meent dat vanuit ruimtelijk oogpunt het bedrijf kan bestendig worden.

De PROCORO vraagt aan het bedrijf dat de invulling van de korte termijn behoeften beter wordt onderbouwd alsook dat het bedrijf maatregelen neemt om de effecten op de omgeving te milderen. Met het huidige voorstel van korte termijn wordt ook reeds een voorafname gedaan op de lange termijnbehoefte, die nog in een MER- en RUP-procedure verder moeten onderzocht worden. In die zin adviseert de PROCORO het voorstel voor de korte termijn behoeften ongunstig.

De PROCORO maakt ook voorbehoud op de lange termijnbehoefte omwille van het ontbreken van het onderzoek van de lange termijnbehoefte in de MER in relatie met de gemaakte opmerkingen in de adviezen en de bezwaren.

Ja: 14 (*Jan Victor, Brigitte Hollevoet, Franky Roels, Nele Devriendt, Katty Dewilde, Hans Mommerency, Sophie Ide, Peter Norro, Nick Vanwalleghem, Erik Eloy, Hannelore Maelfait, Liesbeth Van den Bussche, Anuschka Dildick, Lieven Veulemans*)

Nee: 0

Onthouding: 1 (*Thomas Buys*)

#### **Minderheidsstandpunt:**

De heer Thomas Buys onthoudt zich omdat het bedrijf moet kunnen uitbreiden maar is het eens met het feit dat het dossier beter kan onderbouwd worden.



## 5. Varia

- De volgende bijeenkomst gaat door op 9 november met het dossier voor de ontsluitingsweg Middelkerke.  
Onder voorbehoud eventueel de vraagberekening bedrijvigheid.  
Als er geen andere dossiers zijn, zou het de gelegenheid zijn om een toelichting te geven over de decreten die er zijn en nog op komst zijn: decreet woonuitbreidingsgebieden, instrumentendecreet, verzameldecreet, omgevingsbesluit, ...
- Een lid wil weten wat de stand van zaken is over de omleidingsweg van Anzegem. In de pers zijn er artikels verschenen over het negatief advies van de auditeur.  
De vaste secretaris stelt vast dat het actiecomité heeft gecommuniceerd over het advies van de auditeur. Voor alle duidelijkheid: het actiecomité zelf is niet in beroep gegaan bij de Raad van State.  
De auditeur stelt inderdaad voor om het PRUP te vernietigen.
- Een ander lid vraagt hoe het zit met de compensatie van HAG in de lopende trajecten van bedrijvigheid?  
De vaste secretaris zegt dat dit nog verder wordt bekeken. Voor de gedelegeerde gemeentelijke dossiers wordt de compensatie voorzien via de militaire basis van Koksijde.  
Het ander lid meent dat dit niet kan.
- Nog een ander lid wil weten wat de stand van zaken is over de bedrijventerreinen in de subregio Brugge?  
De vaste secretaris meldt dat de startnota is afgewerkt. Er is nog een planteam met gemeenten op het einde van de maand. Als dit positief verloopt, dan kan de deputatie de startnota goedkeuren en kan er nog op het einde van het jaar of begin volgend jaar de publieke consultatie plaats vinden.

De vaste secretaris  
Stephaan Barbey

De voorzitter  
Jan Victor