

Vergadering van

14 februari 2023

Aanwezig  
**Voorzitter:**  
Van Damme Sylvie

**Leden:**

Cerpentier Paul  
De Meyer Pascal  
De Mynck Trees  
De Vos Michel  
Dugernier Marten  
Geerts Ellen  
Maes Patrick  
Mattheeuws Dirk  
Moens Katrien  
Naessens Jo  
Snoeck Fredrik  
Stuer Maarten  
Taragola Luc  
Tjampens Erik  
Van Geertsom Julien  
Van Laecke Filip  
Vandecatsye Stani  
Wauman Nele  
Willaert Bert

**Verontschuldigd:**

De Poorter Marie-Paule  
De Winne Bram  
Jenny De Laet  
Taeldeman Sven

**Secretaris:**

Mark Cromheecke

**Verslaggever:**

Stijn Mus

## Verslag van de vergadering van 14 februari 2023

kenmerk: SM

De voorzitter opent de vergadering om 14.00 uur.

### 1. Goedkeuring verslag 17 januari 2023

Het verslag wordt goedgekeurd zonder opmerkingen

### 2. Adviesformulering Startnota PRUP ruien centraal.

*Patrick Maes en de politieke vertegenwoordigers verlaten de vergadering, vanwege potentiële belangenvermenging.*

- *De PROCORO vraagt om de gerangschikte waterlopen steeds mee in te tekenen op de referentiebeelden teneinde deze niet over het hoofd te zien.*
- *De PROCORO adviseert om de oefening rond waterbuffering te herbekijken in het licht van de nieuwe regelgeving.*
- *De PROCORO merkt op dat de ambities voor zone C2 – waterbuffering én boscompensatie – moeilijk verenigbaar zijn, en raadt aan dit verder uit te werken.*
- *De PROCORO is positief over het beeldkwaliteitsplan, maar vraagt naar een gedegen doorvertaling ervan in het RUP, op een manier die voldoende flexibiliteit biedt en tevens de implementatie ervan garandeert.*
- *De PROCORO adviseert om – in het kader van de ambitie om biomassa te ontginnen in zone C1 - goed na te gaan of er naast het bosdecreet nog andere beperkingen qua natuurbehoud gelden op de zone.*
- *De PROCORO adviseert om de zoekzone voor de ontsluiting van de fietsroutes ruimer te bekijken dan het plangebied.*
- *De PROCORO herhaalt haar advies om voluit in te zetten op duurzaam personen- en goederenvervoer*

./...

- *De PROCORO herhaalt haar advies om in te zetten op kwalitatieve duurzame mobiliteitsverbindingen die het plangebied linken aan betaalbare woongelegenheden in de nabijgelegen woonkernen.*
- *De PROCORO herhaalt haar advies dat normen opgelegd in deze startnota steeds terug te voeren zouden moeten zijn tot de ecologische en duurzame principes van deze startnota.*

### **3. Adviesvraag Startnota PRUP Balgerhoeke (door Katrien Huysman)**

*Vragen & Opmerkingen:*

- *Waarom wordt glastuinbouw niet als optie meegenomen?*  
Dit is een PRUP voor bedrijvigheid. Het plangebied is gelegen binnen agrarisch gebied waardoor een mogelijke evolutie naar glastuinbouw vandaag ook al mogelijk is en een herbestemming hiervoor niet nodig is.
- *Als er sprake is van het delen van energie, over welke stromen spreken we dan?*  
Dit gaat om alle energiestromen die op de site aanwezig zijn; restwarmte van de verbrandingsoven, elektriciteit van de windturbines, restwarmte van de bedrijven,... Het concept van de EHUBt bestaat erin de aanwezige stromen te bundelen en op een efficiënte manier aan energiegebruik, herbruik, op- en omslag te doen.
- *In welke mate is geluidbuffering naar Balgerhoeke toe noodzakelijk?*  
Binnen het PRUP zal een bufferzone voorzien worden. Tussen het PRUP en het woonlint van de Pastoor Bontestraat ligt nog een strook van ongeveer 150 m die buiten het plangebied valt, maar een afstandsbuffer vormt t.o.v. de bewoning. De specifieke buffering van geluid (en andere hinder) zal deel uitmaken van de planMER.
- *Is het behoud van de perceelstructuur mogelijk indien men het gebied wil inrichten als bedrijventerrein?*  
Wat we bedoelen met het behoud van de repel- en blokstructuur is vooral de oriëntatie. We zijn er ons van bewust dat de smalle percelen niet geschikt zijn voor de inplanting van bedrijfsgebouwen.
- *Balgerhoeke is in grote mate een lintdorp, grenzend aan de smalle perceelstructuur van het akkerland. In welke mate is deze (historische) structuur mee richtinggevend voor de buffering? Waarop wordt de landschappelijke integratie geïnspireerd?*

./...

We willen de buffer effectief baseren op een gedegen landschapsanalyse. Zo hoeft de buffering niet noodzakelijk een structuur te zijn die dwars op het landschap staat, maar kan deze bestaan uit elementen die het landschap net accentueren. We willen alleszins de typische landschappelijke elementen (meetjes, groenstructuur,...) behouden.

- De Ferrariskaart biedt terzake een mooie leidraad voor landschappelijke integratie. Ook de stad Eeklo zelf heeft heel wat interesse voor – en kennis van – de typische landschappelijke structuur.
- Aansluitend bij het verhaal van de beeldkwaliteit wordt ook de noodzaak van voldoende flexibiliteit benadrukt. Een goed voorbeeld hiervoor is de aanpak in Nederland, waar men een beeldkwaliteitsplan opmaakt voor het geheel, aangevuld met een ‘kwaliteitskamer’ voor die bedrijven/gebouwen die op een zichtlocatie liggen.
- Bij het uittekenen van de rotondes is het cruciaal dat deze ruim genoeg worden ingerekend voor het vrachtverkeer.
- *Wordt de infrastructuur ook bekeken vanuit de optiek van (nationale) veiligheid? Wordt hiermee rekening gehouden?*

We gaan ervan uit dat Elia dit aspect bekijkt.

- *Kan het bedrijventerrein niet aangetakt worden via de Sint-Laureinsesteenweg- en de parallelweg ten noorden van de Expressweg? Is een nieuwe ontsluitingsweg noodzakelijk?*

De tunnelstructuur onder de Expressweg op de Sint-Laureinsesteenweg, alsook de talud in aanloop naar de brug over het kanaal maken het onmogelijk om hier een aansluiting te voorzien. Bovendien moet ook het bedrijventerrein zelf ontsloten worden, waardoor een weg aan de zuidkant van de Expressweg sowieso noodzakelijk is.

- *N.a.v. de vorige startnota is er door één van de leden een uitgebreid advies geformuleerd. Ik heb niet teruggevonden hoe dit is meegenomen in het totale advies. Dit betrof:*
  - *De vraag om glastuinbouw mee op te nemen*
    - Dit is opgenomen in het vorige advies.
  - *Een Landbouweffectenrapport op te laten maken*
    - Zoals beschreven in de startnota is de opmaak van een LER voorzien.

./...

- *Het betrof ook de overblijvende strook landbouwgebied onderaan [in het grijs op de samenvattende schets]*
  - Dit gedeelte maakt geen deel uit van het plangebied, en we kunnen hierover dan ook geen uitspraken doen.

#### **4. PRUP 'Bedrijvigheid Oudenaarde' - behandeling adviezen & bezwaren**

Vragen/opmerkingen.

*Waarom is er sprake van watergebondenheid 'op termijn'?*

De bestaande bedrijven zijn niet watergebonden omdat er geen kade-infrastructuur aanwezig is. Deze kon ook nog niet aangelegd worden vanwege de huidige bestemming. Daarom zijn er overgangsmatregelen getroffen die stellen dat de bestaande bedrijvigheid kan blijven (en wordt gestimuleerd tot watergebondenheid), en er voor nieuwe bedrijven een verplichting van watergebondenheid geldt.

*Oudenaarde heeft een tewerkstellingscijfer van 1. Waar wonen deze mensen?*

Het tewerkstellingscijfer duidt aan dat er in de regio Oudenaarde evenveel mensen (actieve bevolking) werken dan er wonen. Dit is een theoretisch cijfer, dat uiteraard niet wil zeggen dat het 1:1 om dezelfde mensen gaat.

*Zijn er geen specifieke normen nodig indien het bufferbekken als proceswater wordt aangewend?*

Uiteraard, dat zijn we ook aan het bekijken. Het is evident dat bij het volledig leegtrekken van het spaarbekken problemen ontstaan met de omliggende waterhuishouding, in het bijzonder het waterpeil van de Rietgracht. We bekijken in het plan-MER de randvoorwaarden om het gebruik van proceswater uit het bekken mogelijk te maken, maar we leggen aan de bedrijven geen verplichting op om hun proceswater uit het bekken te halen.

*Loopt de hoogspanningsleiding onder of boven het bekken?*

De hoogspanningsleiding loopt bovengronds.

*Voor de brouwerij worden de activiteiten beperkt tot drankproductie. Is een dergelijke 'op maat geschreven beperking' wenselijk?*

Het bedrijventerrein Hauwaart-Varent is een locatie waar we eigenlijk geen (nieuwe) bedrijvigheid wensen. Vandaar dat we deze beperking hebben ingeschreven in functie van de huidige activiteit.

./...

*Thans stipuleert de tekst rond de hoeve aan de brouwerij dat ze niet mag heropgebouwd worden. Is – gezien de bouwvallige staat - heropbouw niet wenselijk?*

Het idee achter het behoud van de hoeve was haar erfgoedwaarde. We laten er nieuwe functies in toe om dit ook financieel levensvatbaar te maken. De bedoeling van de richtlijnen is dat de voormalige hoeve grondig wordt gerenoveerd – met respect voor het historische karakter – eerder dan te worden ‘nagebouwd’ in een historische stijl. We opteren voor *renovatie* ipv *heropbouw* omdat er bij afbraak van het pand eigenlijk geen goede reden is waarom het pand op deze locatie zou moeten heropgebouwd worden.

*Het plan om windmolens niet onmogelijk te maken geldt voor Coupure, en niet voor Hauwaart-Varent?*

Dat is correct. Hauwaart-Varent is sowieso geen potentiële inplantingslocatie volgens het beleidskader van het PRS, daar blijft het verbod ingeschreven.

*Er werd tijdens de presentatie zowel rond bedrijfshuisvesting als rond de waterloop verwezen naar ‘confirmeren aan de VCRO’. Zijn er specifieke redenen om de bepalingen van de VCRO over te nemen in de voorschriften eerder dan naar de VCRO te verwijzen?*

Ja. Bij de bedrijfshuisvesting is dit omdat we het expliciet integreren in de bestaande bebouwing aan het voorschrift willen toevoegen. Bij de waterloop is de reden dat dit ook effectief een ruimtelijke impact heeft.

Na de vragenronde over de presentatie van het PRUP verlaten de politieke vertegenwoordigers de vergadering.

De PROCORO overliep de gebundelde bezwaren en adviezen. De resultaten van deze bespreking zijn terug te vinden in bijlage. Dit document maakt deel uit van het verslag, en ligt voor voor een technisch nazicht.

Voor de volledigheid vermelden we de stemmenaantallen van de minderheidsstandpunten in het document:

- p.19; aanpassing zoneringsplan; 13 voor, 3 tegen
- p.34 en 36; *Behoud op verbod tegen scheuren van het grasland*; 14 voor, 2 tegen

Technische opmerken op het document zijn welkom tot maandagavond 27 februari 23.

./...

## 5. Stand Van zaken Beleidsplan Ruimte

- De datum van de voorlopige vaststelling door de provincieraad is 22 maart.
- In het kader van het openbaar onderzoek voorzien we een volgende participatietraject.
- Dit traject omvat een studiedag voor professionele actoren op vrijdag 28 april, gevolgd door een provinciale happening voor het brede publiek op zaterdag 29 april. Hierop willen het beleidsplan toelichten naar verschillende stakeholders toe.
- De happening zal ook het startschot zijn voor een reizende tentoonstelling die 3x6 gemeenten zal aandoen, alsook een (grotere) tentoonstelling in Aalst, Gent en Sint-Niklaas, telkens gekoppeld aan een infomoment.
- De laatste wijzigingen zullen één van de volgende vergaderingen aan de PROCORO worden voorgesteld.

## 6. Varia

- N.a.v. een aantal vragen tot wijziging van het lidmaatschap doen we graag een oproep aan iedereen om eventuele gewenste wijzigingen door te geven aan het secretariaat. ([procoro@oost-vlaanderen.be](mailto:procoro@oost-vlaanderen.be) of [stijn.mus@oost-vlaanderen.be](mailto:stijn.mus@oost-vlaanderen.be))

-----  
Get. Mark Cromheecke  
Secretaris

Get. Sylvie Van Damme  
Voorzitter