

AANWEZIGHEDEN

Volgende personen waren aanwezig en hebben deelgenomen aan de besluitvorming zoals hierna vermeld in dit verslag :

Voorzitter commissie : Blauwet Erik

Effectieve deskundige leden : Lanszweert Peter, Randon Perrine, Vandecasteele Honoré, Vandooren Patrick,
Vanhouteghem Katrien, Van Renterghem Erwin

Plaatsvervangers deskundige leden :

Effectieve leden maatschappelijke geledingen : Allegaert Stephanie, Coeman Parcifal, Eeckhout Tanja, Segaert Luc,
Demeyere Marcel

Plaatsvervangers maatschappelijke geledingen : Sevenant Johan

Secretaris commissie : Rosseel Tine

Volgende personen waren aanwezig tijdens het informatief gedeelte en hebben de vergadering verlaten naar aanleiding van de besluitvorming :

Effectieve deskundige leden :

Plaatsvervangers deskundige leden : Coudyzer Werner, Aelbracht Thomas

Plaatsvervangers maatschappelijke geledingen :

Vertegenwoordigers politieke partijen: Casteleyn Frank (schepen ruimtelijke ordening)

Ruimtelijk planner : Sil Goossens

Volgende personen waren afwezig of verontschuldigd :

Effectieve deskundige leden :

Plaatsvervangers deskundige leden : Creyf Jean Marie, Sucaet Thomas

Effectieve leden maatschappelijke geledingen : Van Bijlen Joeri

Plaatsvervangers maatschappelijke geledingen : Blomme Patrick, Scherrens Johan, Despiegelaere Hilde,
Timmerman Geert, Demeyere Sandy

Anderen: Vanhessche Daniël (burgemeester), Acke Gabriël (gemeentesecretaris), Damme Luc (gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar)

VERSLAG

1. Algemeen

De vergadering is gestart om 19u30 en werd afgesloten om 00u30.

2. Goedkeuring vorig verslag

Het vorige verslag wordt bij consensus goedgekeurd.

3. Advies van de GECORO op voorliggende plannen

Op deze vergadering liggen volgende plannen voor :

- 3.1. Aanvraag planologisch attest BVBA Grond- en Kraanwerken André Martens, Bekegemstraat 34
uitbrengen van een gemotiveerd advies na het openbaar onderzoek
- 3.2. Zes verkavelingsaanvragen Varsenare Noord ingediend door NV Matexi, NV Het Grondjuweel en NV Immo J. Danneels
Verzoek om advies in navolging van artikel 4.7.16§3 van de Vlaamse Codex RO.

Bij aanwezigheid van alle voornoemde personen werd overgegaan tot het informatieve gedeelte van de vergadering waarbij bovenvernoemde plannen werden geprojecteerd op een groot scherm terwijl de toelichting werd gegeven door dhr. Sil Goossens, als ontwerper. Tijdens het informatief gedeelte was er mogelijkheid tot het stellen van vragen.

3.1. Aanvraag planologisch attest BVBA Grond- en Kraanwerken André Martens, Bekegemstraat 34
uitbrengen van een gemotiveerd advies na het openbaar onderzoek

Op 31.10.2005 werd een planologisch attest aangevraagd door BVBA André Martens.

- korte termijn: uitbouw afdak (288m²) aan loods voor berging rollend materieel en klein materiaal+ uitbreiden loods aan de oostzijde, bestemd voor de opslag van materiaal en op het verdiep de inrichting van een kantoor (160m²)
- lange termijn: uitbreiden loods aan de westzijde (375m²) voor opslag van materiaal en op het verdiep de inrichting van een kantoor

Op 13.03.2006 wordt een gunstig planologisch attest afgeleverd onder volgende voorwaarden :

Het geplande afdak en de loods dienen op 6 meter van de rechterperceelsgrens ingeplant te worden. In deze bouwvrije zone moet een volwaardig groenscherm van minstens 4 m. aangelegd worden. Dit volwaardig groenscherm is ook aan te brengen rondom het ganse gedeelte waar de activiteiten plaatsvinden, zijnde eveneens aan de linkerperceelsgrens en achteraan, waar de dubbele bomenrij, getekend is. De geplande opslag achteraan het perceel voor het onder andere stapelen van herbruikmaterialen, teelaarde, gravé en steenslag wordt niet toegelaten en dient zich te situeren voor de ingetekende dubbele bomenrij, d.w.z. in de eerste helft van het perceel tegenaan de Bekegemstraat. Hierdoor worden de agrarische structuren op dit achterliggend stuk gevrijwaard.

Op 13.06.2007 werd het BPA Martens bij Ministerieel Besluit goedgekeurd.

Op 26.11.2013 werd een planologisch attest aangevraagd door MARTENS André grond-en kraanwerken B.V.B.A. Dit werd op 19.12.2013 ingetrokken door de aanvrager.

Op 28.04.2014 werd een planologisch attest aangevraagd door MARTENS André grond-en kraanwerken B.V.B.A.

- op (middel)korte termijn (tijdsvenster 2014) is zoals gesteld nood aan de realisatie van bijkomende opslagruimte en de aanleg van bijkomende verhardingen
- gelet op het specifieke bedrijfsprofiel en de vooropstelde lange termijnvisie, wordt geen bijkomende behoefte op lange termijn voorzien.

Er liep een openbaar onderzoek van 16.06.2014 tem 16.07.2014. De GECORO bundelt en coördineert alle adviezen, bezwaren en technische opmerkingen en brengt binnen de 60 dagen na het einde van het openbaar onderzoek (voor 16.09.2014) een gemotiveerd advies uit bij het bestuursorgaan dat het ruimtelijk uitvoeringsplan moet opmaken.

Binnen gekomen adviezen in het kader van het openbaar onderzoek van 16 juni 2014 tem 16 juli 2014 voor het de aanvraag van een planologisch attest door het bedrijf Grond- en kraanwerken Martens André bvba, Bekegemstraat 34 te 8490 Zerkegem

1. Advies van de Vlaamse Overheid – Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, gedateerd op 5 juni 2014 en ontvangen op 6 juni 2014 (ref. 283676)

Het advies Onroerend Erfgoed is niet vereist.

Behandeling advies

De GECORO neemt kennis.

2. Advies van de Vlaamse Overheid – Departement Landbouw en Visserij, gedateerd op 26 juni 2014 en ontvangen op 3 juli 2014 (ref. 285553)

Uw adviesaanvraag betreffende het planologisch attest 'Martens André Grondwerken' werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een voorwaardelijk gunstig advies verstrekt om de volgende redenen:

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de deelgemeente Zerkegem, langs de Bekegemstraat 34, een lokale doorgangsweg tussen Jabbeke en de deelgemeenten Zerkegem en Bekegem. Het plangebied wordt begrensd door het agrarisch gebied (N, Wen Z), residentiële bebouwing (ZO) en de Bekegemstraat (Z).

Volgens het gewestplan is het plangebied gelegen in agrarisch gebied dat door de Vlaamse regering op 20 juli 2006 goedgekeurd werd als herbevestigd agrarisch gebied (HAG) Regio Veldgebied Brugge-Meetjesland, deelgebied bg1. De herbevestiging van de agrarische gebieden betreft een beslissing van de Vlaamse regering en moet de landbouwers meer rechtszekerheid bieden. Door de herbevestiging wordt de landbouwgrond immers planologisch verankerd. Een herbevestiging betekent niet dat gemeentelijke planningsinitiatieven hier niet meer mogelijk zijn maar de projecten moeten de agrarische bestemming wel maximaal respecteren. De ontwikkeling van een zonevreemd bedrijf betekent geen meerwaarde voor de agrarische structuur en hiervoor kan de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling dan ook niet zomaar een gunstig advies formuleren. Het voorzien van een compensatiegebied is noodzakelijk.

De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling stelt vast dat er geen verantwoording opgenomen is waarom het HAG ingenomen wordt. Conform omzendbrief R0/2010/01 is een degelijk onderbouwde verantwoording steeds noodzakelijk en moeten volgende elementen minstens aan bod komen:

- onderzoek naar alternatieve locaties buiten herbevestigd agrarisch gebied en een verantwoording waarom de alternatieven buiten het herbevestigd agrarisch gebied niet weerhouden worden. (...)
- onderzoek naar de impact op de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur. (...)
- onderzoek naar mogelijke flankerende maatregelen voor landbouw. (...)

Zolang de bepalingen van de omzendbrief niet nageleefd worden, kan de afdeling Duurzame landbouwontwikkeling, die eraan gehouden is de planologische voorstellen voldoende terughoudend te beoordelen, geen gunstig advies formuleren. Deze onderbouwde verantwoording dient ten laatste bij het voorontwerp RUP of verzoek tot raadpleging aangeleverd te worden.

Het gewestplan wordt voor een deel van het plangebied opgeheven door het BPA 'Martens' dat goedgekeurd werd bij M.B. van 13 juni 2007. Het uitbreidende deel dat voorwerp uitmaakt van huidige aanvraag is niet geordend via het BPA.

Het bedrijf is gespecialiseerd in het uitvoeren van grond- en kraanwerken en het uitvoeren van riolerings- en wegenwerken in opdracht van openbare besturen en particulieren. In de aanvraag wordt verwezen naar de para-agrarische activiteiten zijnde het werken aan waterlopen en grachten. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling wenst mee te geven dat deze activiteiten niet onder de noemer van para-agrarisch of landbouwverwant vallen.

Op korte termijn wenst het bedrijf volgende wijzigingen te realiseren:

- Oprichting kantoorruimte
- Uitbreiding bedrijfsgebouwen
- Aanleggen van stapelvlakken
- Aanleggen van verhardingen
- Aanbrengen van perceelsafsluiting

Op lange termijn wordt geen bijkomende behoefte voorzien. Het bedrijf heeft als doel de bestaande activiteiten te optimaliseren met het oog op de generatiewissel.

De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling kan op zich akkoord gaan met de voorgestelde uitbreidingen op korte termijn, gelet op het niet agrarisch gebruik van het perceel en de bestaande groen buffer, maar stelt de vraag in hoeverre de uitbreiding nog in overeenstemming is met het GRS (hinder naar wonen toe). Het in te nemen perceel maakt op zich een insnijding in het agrarisch gebied, maar door de reeds aanwezige afbakening van het perceel door groenscherm en het niet oprichten van bebouwing achteraan op het perceel blijft de visuele impact eerder beperkt. Wel dient er een maximale stapelhoogte opgenomen te worden.

Besluit:

De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling geeft een gunstig advies voor het planologisch attest mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Verantwoording voor de inname van het herbevestigd agrarisch gebied (ten laatste tegen opmaak RUP)
- Het opleggen van een maximale stapelhoogte voor het gedeelte gelegen buiten het bestaande BPA, zodat er geen storend effect veroorzaakt wordt in het omliggend agrarisch gebied door de aanwezigheid van een te hoge stapelhoogte.
- Het vrijwaren van de noordelijke zone (zone buiten BPA) binnen het plangebied van bebouwing.

Behandeling advies

Het advies is gunstig mits voorwaarden.

Een eerste voorwaarde stelt dat i.f.v. het HAG gebied het voorzien van een compensatiegebied noodzakelijk is.

Gezien aan deze voorwaarde maar moet worden voldaan met de opmaak van het RUP, wordt de gemeente hiermee belast, niet de aanvrager. De GECORO neemt kennis van deze voorwaarde.

Een tweede voorwaarde betreft het opleggen van een max. stapelhoogte.

Het opleggen van een stapelhoogte is ruimtelijk gezien altijd een absolute minimale vereiste. Binnen het BPA wordt de stapelhoogte in de voorschriften beperkt tot max. 5m en max. 3m voor het plaatsen van keerwanden. Indien gekozen wordt voor een uitbreiding van het BPA, gelden deze maxima ruimtelijk ook voor de uitbreiding.

Voorwaarde omtrent het vrijwaren van de noordelijke zone van bebouwing

Ruimtelijk gezien betreft de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing bijna een verdubbeling t.o.v. de huidige vergund geachte bedrijfsbebouwing. Het gedeelte van de uitbreiding buiten de grenzen van het huidig geldend BPA zorgt voor bijkomende zonevreemde bebouwing in herbevestigd agrarisch gebied. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan de voorwaarde van de afdeling Duurzame Landbouwoontwikkeling dan ook bijgetreden worden, dat de uitbreiding van de bebouwing slechts kan reiken tot de huidige grens van het BPA.

3. Advies van de Ruimte Vlaanderen, gedateerd op 10 juli 2014 en ontvangen op 14 juli 2014 (ref. 286988)

De aanvraag tot het bekomen van een planologisch attest van het bedrijf Martens André Grond- en kraanwerken BVBA ontvangen op 30/05/2014 met toepassing van artikel 4.4.24 ev van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het besluit van 29 maart 2013 van de Vlaamse regering tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest, is ontvankelijk en volledig verklaard. De gemeente JABBEKE is aangeduid als bevoegde overheid.

De bevoegde overheid geeft na advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, aan of het bedrijf kan behouden worden op de plaats waar het gevestigd is. Bij behoud vermeldt het planologisch attest welke de ontwikkelingsmogelijkheden zijn op korte en lange termijn en of de opmaak of wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan, dat kan afwijken van de voorschriften van het gewestplan, zal overwogen worden.

Hierbij vindt u het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

OVERWEGEND GE DEELTE

Situering

Het bedrijf BVBA Martens André is een bouwbedrijf, gestart in 1978 op de locatie Duinenweg 16 te Zerkegem. Oorspronkelijk bestond de bedrijfsactiviteit enerzijds uit landbouw, hiertoe werd landbouwgrond gepacht, en anderzijds voerde het bedrijf allerlei grond- en kraanwerken uit (voornamelijk reitwerken langs waterlopen). Door de slechte economische situatie in de landbouwsector schakelde het bedrijf geleidelijk aan volledig over op het uitvoeren van grond- en kraanwerken. Het bedrijf is opgestart op de huidige lokatie Bekegemstraat 34 te Zerkegem op basis van een bouwvergunning dd. 1/12/88 voor een landbouwloods. Daarna kwam een bouwvergunning voor een bedrijfswoning dd. 15/04/93 en een regularisatiebouwvergunning inzake de inplanting van de landbouwloods dd. 11/6/93.

Geleidelijk aan voerde het bedrijf riolerings- en wegenwerken uit voor zowel openbare besturen als particulieren (zijnde zonevreemde activiteiten zonder vergunning) ; dit vertegenwoordigt 50% van de activiteit. Voor het overige voert het bedrijf landbouwaanverwante activiteiten uit zoals maaien van taluds, reit- en ruimingswerken van waterlopen, versnipperen van riet en maaisel etc.

Voor deze zonevreemde activiteiten werd er een positief planologisch attest afgeleverd op 13/03/2006.

Een BPA, goedgekeurd op 13/06/2007 (MB), maakte het bedrijf uiteindelijk zoneëigen. Ook werd er voor deze activiteiten een milieuvergunning afgeleverd.

Er werd een bouwvergunning afgegeven op 2/08/2010 voor het uitbreiden van de bestaande loods met stockageruimte, stapelplaatsen en een overdekte ruimte. Op 6/06/2011 werd een vergunning afgegeven voor het herschikken van verhardingen en stapelplaatsen ifv grond- en kraanwerken.

De uitbreiding van de bestaande loods (15m) werd nog niet uitgevoerd.

Intussen werden er verschillende PV's opgemaakt door de gewestelijke bouwinspecteur, inzonder voor wat betreft het niet uitvoeren van het groenscherm cfr. de stedenbouwkundige vergunningen (gelegen binnen het BPA) en voor het oneigenlijk gebruik van gronden ivv het stapelen in open lucht van afbraakmaterialen, teelaarde, ... met inbegrip van een omzomend groenscherm (gelegen buiten het BPA). Dit stapelen gebeurt op het achterste deel van het perceel, het deel van het perceel gelegen buiten de perimeter van het BPA, (volgens het gewestplan) gelegen in agrarisch gebied (HAG) en is dus een belangrijke bouwvoertreding.

De aanvraag betreft op korte termijn de verdere uitbreiding van het aannemersbedrijf naar de westzijde, deels afwijkend van het vigerende BPA en deels afwijkend op de bestemming van het gewestplan, zijnde agrarisch gebied, door het uitbreiden van de loods en de inname van het achterste deel van het perceel als stapelzone in open lucht voor grondstoffen en losse materialen en dit met een omzomende groenbuffer. Er is geen vraag naar lange termijn uitbreiding.

De onmiddellijke omgeving is als volgt te omschrijven: ten noorden van de bedrijfssite als een woongebied met landelijk karakter. Zijnde de rand van de dorpskernbebouwing van Zerkegem, gekenmerkt als een bouwlint (weerszijden van straat) voornamelijk bestaande uit vrijstaande eengezinswoningen met daarachter een open agrarisch gebied; voor de rest als een agrarisch gebied voornamelijk bestaande uit wei- en akkerlanden.

Het bedrijf situeert zich langs een lokale gemeenteweg. Het hogere wegennet is enkel via de gemeentelijke kernen bereikbaar.

Afweging

Brugge is in het RSV geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. Dit stedelijk gebied, af gebakend door het Vlaams Gewest, omvat delen van de gemeenten Brugge, Damme, Oostkamp, Zedelgem en Jabbeke. De site van het bedrijf Martens André BVBA is niet opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied Brugge. Dit impliceert dat het bedrijf van de aanvrager in het buitengebied komt te liggen, alwaar het ruimtelijk beleid gericht is op vrijwaring en versterking van de open ruimte functies, zoals landbouw, bosbouw, natuur, landschap, Nieuwe dynamiek in de open ruimte dient vermeden. Opstartende bedrijven dienen verwezen naar geëigende zones.

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geeft volgende ontwikkelings- en uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen:

- een maximale verweving van de economische activiteiten met de activiteiten in haar (bebouwde of onbebouwde) omgeving wordt nagestreefd; goed nabuurschap moet het uitgangspunt vormen; goed nabuurschap is afhankelijk van het ruimtelijk functioneren van het gebied, de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied en van de aard en het karakter van het bedrijf en de bedrijfsactiviteit;
- alle mogelijkheden en voorzieningen (op milieuhygiënisch vlak, qua mobiliteitsproblematiek, ...) voor ontwikkeling op de bestaande locatie worden uitputtend aangewend;
- de ruimtelijke implicaties bij een herlokalisatie (bijkomende infrastructuur voor nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen, bijkomend ruimtegebruik, versnipperen van onbebouwde ruimte, vermindering van de ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur, landbouw en bos, ...) worden afgewogen tegenover de ruimtelijke implicaties van een ontwikkeling op de bestaande locatie;
- de ruimtelijke draagkracht van de omgeving mag niet worden overschreden; de ruimtelijke draagkracht is niet in algemene regels te vatten, deze wordt gebied per gebied bepaald; historisch gegroeide situaties en hinder zijn mede bepalend voor de draagkracht;
- er wordt ten aanzien van de ontwikkeling van de economische activiteit een maximale beleidszekerheid en beleidscontinuïteit nagestreefd, zowel in de ruimte als in de tijd; de verwachte ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijf moeten goed ingeschat worden evenals bedrijfseconomische implicaties (efficiënte organisatie van de bedrijfsgebouwen, verbeterde ontsluiting, ...) volgens het principe van de best beschikbare technologie zonder overmatige kost.

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, goedgekeurd door de deputatie op 21/08/2008, is het bedrijf gelegen in Zerkegem dat geselecteerd is als 'woonconcentratie met beperkte ontwikkelingsmogelijkheden' (zie ook de nota van de aanvrager).

Toetsen we de aanvraag aan de hierboven gemaakte ontwikkelingsperspectieven dan komen we tot volgende vaststellingen:

Vergunningstoestand:

- het stapelen van de grondstoffen en losse materialen (gelegen in agrarisch gebied) alsmede het omzomende groenscherm en de doorbreking van het groenscherm (westelijke grens BPA) is wederrechtelijk: de nodige vaststellingen zijn gebeurd door de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur
- de uitbreiding van de loods (15m), gelegen binnen de perimeter van het BPA, is vergund maar nog niet uitgevoerd binnen de wettelijk voorziene termijn (zie art. 4.6.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening): deze vergunning is bijgevolg vervallen
- de bestaande gebouwen en verhardingen gelegen binnen het BPA zijn vergund

Schaal en dynamiek van de bedrijfsactiviteiten:

Vaststelling is wel dat het BPA, volgend op een eerder afgeleverd planologisch attest, de omvorming van een landbouwsite naar een aannemingsbedrijf zoneëigen heeft gemaakt in 2008. Intussen werd een vergunning (2011)

afgeleverd voor het uitbreiden van een loods voor opslag materiaal en materieel. Deze uitbreiding is nog steeds niet gerealiseerd (opgestart). Het nu aanvragen van een bijkomende uitbreiding (25m) zonder dat het bedrijf een wezenlijke verandering heeft (of zal) ondergaan toont aan dat er een gebrek is aan bedrijfsvisie en illustreert eerder een getrapte vergunningsopzet

Het ontbreken van een lange termijn behoefte toont ook aan het hier enkel de bedoeling is om de nu reeds in (wederrechtelijk) gebruik zijnde gronden vergund te krijgen wat reeds in eerder planologisch attest vanuit ons Departement duidelijk is afgewezen.

Er is reeds meerdere jaren terug vastgesteld dat het gebruik van het achterste deel van het perceel als openlucht stapelzone wederrechtelijk is, dat dit als een aantasting van dit open ruimte gebied - agrarisch gebied - wordt beschouwd en onbespreekbaar is en dat er hier van de aanvrager geen enkele inspanning is uitgegaan om dit gebruik ongedaan te maken ondanks dat dit een ruimtelijke en sociale belasting betekent voor het aanliggend woonlint. Dit bestendigen zou tevens een negatie betekenen van de extra dynamiek van de bedrijfsactiviteit die zowel qua mobiliteit (aan- en afvoer) als qua woonkwaliteit impact heeft op de directe omgeving en de dorpskern.

Integratie in de omgeving:

Ruimtelijk gezien kan er gesteld worden dat de beoogde uitbreiding van de loods en de inname van het agrarisch gebied een te belangrijke visuele impact zal hebben op de omgeving. Hierbij kan gewezen worden op afwijking op de schaal en de inplanting van de constructies op aanliggende percelen horende bij het bouwlint; de visuele omzomende afscherming met een groenscherm, meer bepaald voor het deel gelegen in agrarisch gebied, betekent een aantasting van het open ruimte gebied. De gevraagde bebouwing en het gebruik van het achterste deel van het perceel met omzomend groenscherm dringt relevant dieper het agrarisch gebied in dan de bestaande toestand en tast op belangrijke mate de landbouwstructuren aan.

Verwijzend naar de visie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, gezien de ruimtelijke situatie binnen een residentieel bebouwingsweefsel, gelegen aan de rand van het agrarisch gebied en een allesbehalve goede bereikbaarheid in functie van de activiteit is er hier slechts een beperkte uitbreiding mogelijk. Hier kan er enkel een uitbreiding van de loods afgewogen worden binnen de perimeter van het BPA, meer bepaald tot tegenaan de noordwestelijke groen bufferzone (nr. 4).

De gevraagde uitbreiding buiten het BPA, inzonder de open lucht stapelruimte met omzomend groenscherm, is te fundamenteel en dreigt de draagkracht van deze landelijke omgeving te overschrijden. Dit is in strijd met de visie van het gemeentelijk structuurplan.

Het stapelen in openlucht binnen een openruimte gebied gelegen binnen de oksel van de woonconcentraties van Zerkegem strookt niet met een goed nabuurschap zoals omschreven in het RSV .

BESCHIKKEND. GE DEELTE

De voorliggende aanvraag tot planologisch attest wordt ongunstig geadviseerd voor de korte termijnbehoefte.

Enkel kan de loods in noordwestelijke richting uitbreiden tot tegenaan de binnengrens van de bufferzone (art. 4 - BPA). Elke bijkomende activiteit of ingreep (bebouwing, verharding, groenbuffer buiten het BPA) is uitgesloten.

Gezien de ligging in herbevestigd agrarisch gebied zal de gemeente in zijn verantwoording (en eventueel bij de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan) moeten ingaan op de bepalingen van de omzendbrief RO 2010/01.

Behandeling advies

Het advies is ongunstig. De uitbreiding van de loods tot tegen de binnengrens van de bufferzone van het BPA kan volgens Ruimte Vlaanderen wel toegelaten worden.

Vergunningstand:

Ruimte Vlaanderen stelt dat het bedrijf momenteel niet voldoet aan zijn vergunningstoestand (ontbreken van deel van het groenscherm, stapelen van grondstoffen in agrarisch gebied, ... Bovendien wordt in het dossier de uitbreiding van de loods (15m) als vergund aanschouwd, terwijl deze vergunning niet uitgevoerd en dus vervallen is, zij kan niet aanschouwd worden als vergund. De activiteit op zich is wel zone-eigen voor het gedeelte gelegen binnen het BPA.

De vervallen vergunning kan niet aanschouwd worden als vergund en moet als onbestaand beschouwd worden.

Schaal en dynamiek:

Ruimte Vlaanderen benadrukt dat een herbestemming van de gronden in landbouwgebied die nu in (wederrechtelijk) gebruik zijn, steeds is afgewezen door het departement en gezien de aantasting van het open ruimtegebied onbespreekbaar blijft.

Bovendien stelt Ruimte Vlaanderen dat de aanvrager bij deze aanvraag geen enkele inspanning doet, om de belasting naar het woonlint te beperken en dat de aanvraag zelfs extra dynamiek zou betekenen.

Hiermee kan akkoord gegaan worden, het dossier minimaliseert de eventuele hinder naar de omgeving als zijnde onbestaande.

Integratie in de omgeving:

Ruimte Vlaanderen stelt dat de aanvraag een aantasting van het openruimte gebied is, niet alleen qua schaal en inplanting van de constructies, ook bijvoorbeeld i.f.v. omvorming van de bomenrijen tot visuele afscherming en effectieve groenbuffer).

Ruimtelijk gezien kan deels akkoord gegaan worden met het advies dat ongunstig is voor alle uitbreidingen in herbevestigd agrarisch gebied:

- *Het gedeelte van de uitbreiding buiten de grenzen van het huidig geldend BPA zorgt voor bijkomende zonevreemde bebouwing in een herbevestigd agrarisch gebied, waarbij de motivering van de insnijding in dit groter open ruimtegebied onvoldoende is.*
- *Gezien dit agrarisch gebied aansluit aan een groter openruimte geheel en gezien de aanvraag ruimtelijk in dit groter geheel insnijdt met zonevreemde activiteiten.*
- *De schaalvergroting die de extra bebouwing dieper in de open ruimtestructuur met zich meebrengt, is ten opzichte van zijn omgeving ruimtelijk niet langer verantwoord. Bovendien stelt de aanvrager zelf op de plannen dat het hier gaat om 'mogelijke uitbreidingszone gebouwen', hetgeen niet de bedoeling kan zijn van een korte termijn aanvraag.*

In functie van het aspect landbouw kan vanuit ruimtelijke oogpunt eventueel wel akkoord worden gegaan met het gebruik van de gronden in herbevestigd agrarisch gebied:

- *Indien zekerheid kan geboden worden dat deze enkel een agrarisch gebruik kennen en niet verhard of bebouwd worden. Hiermee kan dan een zachte landschappelijke overgang naar het openruime gebied gecreëerd worden.*
- *Het is dan wel gewenst de dichte buffering niet te voorzien langsheen de grenzen met het landbouwgebied, maar hier de huidige bomenrijen te behouden en een dicht buffer te voorzien aansluitend aan de bebouwing i.f.v. de zichtbaarheid vanuit het landschap.*

Ruimte Vlaanderen stelt wel dat er een beperkte uitbreidingsmogelijkheid kan zijn binnen de perimeter van het BPA, omdat dergelijke uitbreiding ruimtelijk aanvaardbaar is.

Het deel van de uitbreiding gelegen binnen de perimeter van het BPA is vervallen en kan, in tegenstelling tot de beschrijving in de aanvraag, niet als vergund worden aanschouwd, maar enkel als onbestaand beschouwd worden (zie eerder). Toch kan ruimtelijk akkoord worden gegaan met de uitbreiding binnen de grenzen van het BPA en kunnen we het advies van Ruimte Vlaanderen op dit vlak zeker volgen:

- *omdat de bebouwing aansluitend is aan de bestaande bebouwing*

- omdat dat deel van de gevraagde bebouwing binnen het BPA (weliswaar niet helemaal in de juiste zone, maar dus niet zonevreemd) gelegen is.
- omdat de gemeente Jabbeke eerder reeds oordeelde dat een dergelijke uitbreiding ruimtelijk verantwoord is (zie intussen vervallen vergunning).

4. Advies van de provincie West-Vlaanderen – Ruimtelijke Planning, gedateerd op 10 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287279)

Conform artikel 4.4.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over de aanvraag tot planologisch attest voor Martens André Grond- en kraanwerken BVBA. Het openbaar onderzoek loopt van 16/06/2014 tot 16/07/2014.

Het voorwerp van advies is het volgende document: aanvraag planologisch attest door de heer Francis Charlier, Langemuntlaan 1, 8860 Lendeledede voor Martens André Grond- en kraanwerken BVBA, Bekegemstraat 34, te 8490 Jabbeke. Françoise Vermeersch treedt als ruimtelijk planner op voor deze aanvraag.

De aanvraag betreft een grondwerkersbedrijf gelegen in Jabbeke, deelgemeente zerkegem. Het bedrijf bevindt zich aan een lokale verbindingsweg tussen Zerkegem en Bekegem en is gelegen op ca. 350 meter van de kern van Zerkegem aan het einde van een kernu;toper. De omgeving kenmerkt zich door open landbouwgebied.

Het bedrijf werd opgericht in 1978 als tandbouwbedrijf dat ook allerlei grond- en kraanwerken uitvoerde. Dit is geëvolueerd naar een volledige activiteit van grond- en kraanwerken en rioleringswerken. Op de bedrijfssite bevindt zich vandaag de dag een loods van 800m2 groot (40mx20m) met een uitbreiding van 160m2 (Bmx20m), een verharding voor de loods en een bedrijfswoning. Aan de zuidwestelijke zijde bevindt zich volgens de toegevoegde luchtfoto opslag van grondstoffen. Het bedrijf beschikt over recente stedenbouwkundige vergunningen waarbij de uitbreiding van de loods (02/08/2011) en de oprichting van stapelplaatsen (06/10/2011) nog niet werden ungevoerd. Deze vergunningen zijn ondertussen vervallen.

Het bedrijf stelt vandaag de dag 5 arbeiders te werk, heeft 2 zaakvoerders en één administratieve kracht.

Voor het bedrijf werd in 2007 een BPA goedgekeurd (BPA André Martens - 13/06/2007) ter besteding van de bedrijfsactiviteiten (PA dd. 13/03/2006). Het BPA laat een uitbating van het aannemersbedrijf toe met de noodzakelijke productieruimten, opslagplaatsen, personeelsruimten, kantoren en bergruimten. De zone voor verhardingen is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een oprit, laad- en losplaatsen in open lucht.

De aanvraag tot planologisch attest bevat enkel een aanvraag op korte termijn. Dit betreft een uitbreiding van de loods voor stockageruimte voor machines en materiaal (bv.: hout voor oeververstevigingen en andere PVC-buizen, palen, ...). Er is tevens nood aan bijkomende personeelsruimte en nood bijkomende open ruimte voor stockage van materialen (bv.: stockage van materiaal i.k. v. werken aan waterlopen en grachten). Daarvoor wenst men het volledige achterliggend terrein met agrarische bestemming met een diepte van 25 meter te integreren in de bedrijfssite.

De oppervlakte benut voor de bedrijfsact;viteiten zou toenemen van ca. 6900m2 naar ca. 1.1 ha bij eigen meting (BBB7m2 volgens de aanvraag). Op de bedrijfssite vindt geen productie maar enkel opslag plaats volgens de aanvraag. Deze activiteiten zouden niet wijzigen, maar men wordt vooral geconfronteerd met een groei waardoor uitbreiding van machines en personeel (2 vte op termijn) nodig is. De zaakvoerder laat over enkele jaren het bedrijf volledig over aan zijn zoon en wenst een "rechtszekere omkadering" te bekomen.

De aanvraag planologisch attest wordt getoetst op de overeenstemming met het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke. Tevens wordt de aanvraag getoetst aan de goede ruimtelijke ordening.

Overeenstemming met het PRS-WV

De aanvraag tot planologisch attest wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Het PRS-WV geeft aan dat de ontwikkelingsperspectieven voor bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen dienen geformuleerd te worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Daarnaast worden de ruimtelijke impact, de milieu-impact en de verkeersimpact als criteria uitgewerkt die de ontwikkelingsmogelijkheden en de lokalisatie van een bedrijf moeten bepalen (PRS RD p. 164-165, 247).

Wanneer gemeenten de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen bepalen, dan worden minstens de bovenstaande criteria per bedrijf geëvalueerd. De gemeenten kunnen deze criteria aanvullen en verfijnen. In het GRS Jabbeke werd een beleidskader zonevremde bedrijven uitgewerkt.

Overeenstemming met het GRS Jabbeke

Ingevolge artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Jabbeke is goedgekeurd op 21/08/2008.

Het GRS bepaalt dat bedrijven binnen of aan de rand van het hoofddorp Jabbeke, woonkern Varsenare en de overige woonconcentraties kunnen bestendig worden en naargelang hun behoeften en hun ruimtelijke situatie beperkt tot sterk kunnen uitbreiden. Het gaat om zone-eigen bedrijven die bij uitbreiding echter gedeeltelijk zonevremd kunnen worden. Er moet rekening gehouden worden met de hinder naar het wonen toe en de bereikbaarheid, indien nodig wordt de aard en de omvang van de activiteiten beperkt. De draagkracht van het hoofddorp, woonkern en de overige woonconcentraties mogen zeker niet overschreden worden.

De categorisering in het GRS laat voor bedrijven gelegen binnen of aan de rand van woonconcentraties categorie 1*-4 toe (gaande van niet uitbreiden tot uitbreidingsmogelijkheden).

Toetsing

Betreffend bedrijf ligt aan de rand van Zerkegem, een overige woonconcentratie. Het is een zoneëigen bedrijf (cf. BPA André Martens) dat bij de huidige uitbreidingsvraag zonevremd zou worden. Een belangrijk aandachtspunt in het GRS is de hinder voor de omliggende woonomgeving. Het aantal bezwaarschriften dat werd ingediend tijdens de verschillende vergunningsaanvragen (65 bezwaarschriften bij milieuvergunningaanvraag in 2012), is een duidelijke indicatie voor de hinder die dit bedrijf veroorzaakt voor zijn omgeving en is tevens een signaal dat dit bedrijf de ruimtelijke draagkracht van zijn omgeving overschrijdt.

Het is niet duidelijk hoe hieraan tegemoet gekomen wordt in het huidig planologisch attest. De aanzienlijke uitbreiding van de opslagruimte in open lucht kan immers heel wat stof- en lawaaihinder veroorzaken voor de omliggende woonomgeving. Bovendien is de ontsluiting van het bedrijf zeker niet optimaal. De woonkernen Zerkegem of Bekegem dienen immers telkens doorkruist te worden om de N367- en verder het bovenlokaal wegennetwerk-te bereiken.

Inhoudelijke afweging en opmerkingen

De deputatie heeft voorliggende aanvraag grondig onderzocht en merkt volgende zaken op:

1. **De historiek van het dossier kent een moeizaam verloop met verschillende overtredingen en regularisaties.** In maart 2011 werd zo reeds een proces-verbaal opgemaakt wegens gebruik van de achterliggende agrarische zone voor industriële doeleinden.
2. Daarnaast wordt deze aanvraag gekenmerkt door onduidelijke informatie en een zeer beperkte motivatie tegenover de grote ruimtevraag (ut infra). **De ruimtelijke impact van deze aanvraag is immers heel groot.** De oppervlakte die zou worden ingezet voor de bedrijfsactiviteiten wordt bijna verdubbeld en dit zal een sterke insnijding in het agrarisch landschap betekenen van ca. 200 meter. Gezien de nabijheid van de kleinschalige woonkern Zerkegem lijkt dergelijke verder ingrijpende uitbreiding niet opportuun.
3. Bovendien wenst de deputatie erop te wijzen dat de **aspecten hinder voor de woonomgeving** en ontsluiting belangrijk elementen zijn in dit dossier. Ook het GRS Jabbeke stelt immers dat omwille van hinder voor de woonomgeving en de bereikbaarheid van het bedrijf, de aard en de omvang van de activiteiten dienen beperkt te worden. Gezien de huidige werken en de geplande activiteiten in de toekomst (verwerken van bouwpuin), zal deze hinder alleen maar toenemen waarbij de vraag wordt gesteld of dit bedrijf nog wel verenigbaar zal zijn met de woonomgeving. Evenmin kent de bedrijfssite een goede ontsluiting naar het bovenlokaal wegennetwerk en dient ofwel de kern van Zerkegem ofwel de kern van Bekegem, doorkruist te worden.

4. Verder is **in het verleden reeds meermaals het duidelijke standpunt ingenomen dat een noordelijke uitbreiding niet aan de orde is**. In het BPA Andre Martens dd. 13/06/2007 en de voorafgaande procedure van het planologisch attest is herhaaldelijk door de deputatie meegegeven dat een verdere uitbreiding naar het achterliggend landbouwgebied niet opportuun is. Ondanks deze duidelijke gestelde beperking naar uitbreiding in de toekomst, heeft de bedrijfsleider er voor gekozen om zijn bedrijf op deze locatie te bestendigen en uit te breiden.

In bijkomende orde is tot slot op te merken dat het dossier op verschillende vlakken **tegenstrijdige en onvolledige informatie bevat**:

- Zo wordt bijvoorbeeld bij de project-MER gesteld dat de agrarische zone reeds sedert 1988 bij de bedrijfssite hoort om aan te tonen dat de landschappelijke impact beperkt is. Dit is echter vergunningsmatig nooit toegestaan. Dit betreft aldus foutieve informatie.
- Ook werd destijds een milieuvergunning in beroep door deputatie afgeleverd op 23/04/2012 voor een **tijdelijke mobiele zeef- en breekinstallatie**. Dit kan beschouwd worden als verwerking van afvalstoffen. Niettemin geeft de toelichtende nota aan dat de enige activiteit bestaat uit stapelen van materiaal en dat opkuis van materialen niet gebeurt op de site (p 18). Het is onduidelijk hoe de verkregen milieuvergunning hierbinnen kadert.
- De **motivatie voor de bijkomende loods is zeer beperkt**. Het is onduidelijk wat het ruimtegebruik is van de bestaande loods en zou zijn van de niet gerealiseerde loods (vervallen vergunning). De nood aan korte termijn wordt daarenboven ondermijnd door het feit dat de vergunning van 02/08/2010 ter uitbreiding van de loods (ca. 300m²) niet is uitgevoerd. In de aanvullende nota wordt dit gemotiveerd vanuit een economische terugval. De vergunning dateert echter vanuit 2010 en was normaliter in 2013 reeds vervallen.
- Er is **onduidelijke informatie over de bijkomende nood aan personeelsruimte en burelen**. Er worden meer kantoren gevraagd en gesteld dat deze zich nu bevinden in de bedrijfswoning. Op 6/12/2013 werd echter reeds een vergunning toegekend voor regularisatie van bureelruimte met refter, eveneens werd in de vergunning dd. 2/08/2010 bureelruimte vergund. Gezien de beperkte omvang van het bedrijf (1 adm. kracht en 2 zaakvoerders) kan gesteld worden dat de ruimte voor burelen al bij al beperkt zal zijn.
- De **motivatie voor bijkomende stapelruimte en verharding is eveneens onvoldoende**. De motivatie dat deze gronden niet kunnen beschouwd worden als reeds "ontrokken aan de agrarische sector" gaat niet op gezien in de vergunningen, het BPA en het planologisch attest uit 2006 er meermaals is op gewezen dat de agrarische bestemming van deze zone diende behouden te worden en duidelijk diende afgescheiden te worden met groenscherm. Het volledige perceel wordt meegenomen zonder enige motivatie voor de benodigde oppervlakte. De stapelplaatsen ten zuidwesten van de bestaande loods, zijn daarbij vergund (ondertussen vervallen vergunning) maar nog niet volledig gerealiseerd. Niettemin wordt op korte termijn reeds een tekort vastgesteld waarbij een uitbreiding van ca. 5000m² noodzakelijk wordt geacht.
- Bij de **alternatieve locaties** wordt aangegeven dat op het bedrijventerrein Zandvoorde-Oostende geen mogelijkheden zijn voor aanvrager. Het is niet duidelijk waarom dit het geval is. De deputatie wenst er dan ook op te wijzen dat deze alternatieve locatie onvoldoende onderzocht is en mogelijk de oplossing biedt voor de uitbreidingswensen van dit bedrijf, gezien een verdere uitbreiding ter plaatse niet aan de orde is.

Besluit

De deputatie adviseert de aanvraag tot planologisch attest voor het bedrijf Martens André Grond- en kraanwerken BVBA gelegen te Jabbeke:

- **gunstig** advies voor de bestendiging binnen het BPA
- **ongunstig** advies wat betreft de uitbreidingsvraag op korte termijn;

Verdere uitbreiding op de huidige locatie is niet aan de orde omwille van de grote ruimtelijke insnijding in het achterliggend open ruimtegebied, het bereikbaarheidsprofiel van het bedrijf en de hinderaspecten voor de omgeving.

Behandeling advies

Het advies is **gunstig voor de bestendiging binnen het BPA en ongunstig wat betreft de uitbreidingsvraag op korte termijn**.

Overeenstemming GRS:

Bij de toetsing aan het GRS wordt in het advies gesteld dat het GRS de hinder voor de omliggende woonomgeving als belangrijk aandachtspunt beschouwd. Bij de verschillende eerder aangevraagde vergunningsaanvragen voor voorliggend plangebied zijn vele bezwaarschriften ingediend met duidelijke indicatie van de hinder naar zijn onmiddellijke (woon)omgeving. Voorliggende aanvraag betreft uitbreidingen waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht, een factor die heel wat stof- en lawaaihinder kan veroorzaken. De deputatie stelt dat de aanvraag hierop geen antwoord biedt in de aanvraag, het is niet duidelijk hoe hieraan tegemoet zal gekomen worden.

Hiermee kan akkoord gegaan worden, het dossier minimaliseert deze hinder als zijnde onbestaande, terwijl een dergelijk aantal bezwaarschriften niet zomaar kan genegeerd worden. Er moeten minimaal argumentatie aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Inhoudelijke afweging en opmerkingen

De deputatie stelt dat de ruimtelijke impact van de aanvraag heel groot is, de oppervlakte verdubbeld t.o.v. de bestaande vergunde toestand en snijdt diep in het landschap (ca. 200m) , ondanks dat het bedrijf is gelegen in buitengebied Zerkegem.

De aspecten van hinder voor de woonomgeving en ontsluiting zijn voor de deputatie belangrijke elementen. Er wordt gesteld dat de hinder alleen kan toenemen met dergelijke aanvraag. De deputatie stelt dat ook de ontsluiting naar bovenlokaal wegennetwerk niet goed is. De verenigbaarheid met de woonomgeving wordt daarom in vraag gesteld. De deputatie stelt daarom dat de uitbreiding onaanvaardbaar is en zegt dat dit wordt bekrachtigd vanuit eerdere adviezen van de deputatie op dit plangebied.

De argumenten die worden aangereikt in het advies kunnen worden bijgetreden. De gevraagde uitbreiding snijdt diep in een waardevol landbouwgebied en het dossier minimaliseert enkel de hinder naar de direct woonomgeving toe, zonder eventuele extra milderende maatregelen te treffen.

Ruimtelijk gezien is een meer beperkte uitbreiding aanvaardbaarder en moeten voldoende maatregelen getroffen worden i.f.v. de hinder naar de omgeving.

De deputatie stelt dat er op verschillende vlakken tegenstrijdige en onvolledige informatie in het dossier staat.

Deze stelling kan worden bijgetreden:

- *Een cijfermatige motivatie van de behoefte voor het aantal bijkomende m² voor de loods ontbreekt.*
- *De vergunde toestand die wordt aangereikt is niet correct, de vervallen vergunning moet aanzien worden als zijnde onbestaand.*
- *De vervallen en dus niet gerealiseerde vergunning roept vragen op over de noodzaak van de gevraagde uitbreidingen. Blijkbaar is de oorzaak een tijdelijke economische terugval.*
- *Er kunnen vragen gesteld worden bij het aantal vervoersbewegingen die worden opgelijst (10 per dag inclusief bezoekers,...) en het aantal werknemer en voertuigen- en machinebestand anderzijds (zie p. 50).*
- *Het is onduidelijk wat bedoeld wordt met 'mogelijk uitbreidingszone gebouwen' op plan. In een planologisch attest met optie korte termijn kan je enkel argumenteren met effectieve noden, hetgeen ook vragen oproept over andere weinig geargumenteerde zaken in het dossier.*

De opmerking uit het advies dat de motivatie omtrent alternatieve locaties niet voldoende zou zijn, kan niet volledig worden bijgetreden. De gemeente merkt namelijk zelf op dat er een tekort aan bedrijventerreinen is in Jabbeke en dat er al een wachtlijst bestaat voor de bedrijven.

Binnengekomen schriftelijke bezwaren/opmerkingen in het kader van het openbaar onderzoek van 16 juni 2014 tem 16 juli 2014 voor het de aanvraag van een planologisch attest door het bedrijf Grond- en kraanwerken Martens André bvba, Bekegemstraat 34 te 8490 Zerkegem

5. Bezwaar van [REDACTED], gedateerd op 28 juni 2014 en ontvangen op 1 juli 2014 (ref. 286175)

Als één van de erfgenamen van het aanpalend perceel weiland wens ik bezwaar in te dienen tegen het voorliggend planologisch attest.

Vooreerst wil ik opmerken dat de gegevens in het dossier niet stroken met de werkelijkheid. In wezen is het bedrijf gespecialiseerd in riolerings- en wegeniswerken, doch uit het dossier blijkt echter dat de grootste activiteit uit landbouwaanverwante activiteiten. Dit strookt absoluut niet met de werkelijkheid. Als gewezen personeelslid kan niemand beter dan ikzelf, dit weten. Aangezien de boekhoudkundige

gegevens ter staving van dit item ontbreken is het voor derden een raden wat de eigenlijke hoofdactiviteit is. Uit het dossier blijkt dat het bedrijf absoluut niet waarheidsgetrouw werd voorgesteld.

Zo wordt er bijvoorbeeld gemeld dat er maximum acht vervoersbewegingen per dag zijn. Minstens zijn het er een veelvoud. De laatste tijd stel ik vast dat o.a. de firma Jan Knockaert en Zonen af en toe steenpuin aanvoert in de Bekegemstraat 34. Het is alom bekend dat deze firma o.a. gespecialiseerd is in het afbreken van oude gebouwen. Het kan geenszins de bedoeling dat de uitbreiding dienstig is voor het stockeren van afbraakpuin ten behoeve van aannemers in de wijde omgeving met alle nefaste gevolgen tot gevolg voor de buurt.

Het is alom bekend dat de firma Martens, de laatste jaren reeds diverse riolerings- en wegeniswerken heeft uitgevoerd in opdracht van de gemeente Jabbeke. Ik stel mij bijgevolg de vraag of dit bedrijf, dat waarschijnlijk een overwegend ambachtelijke, niet para-agrarische bezigheid heeft, nog kan uitbreiden in een agrarisch gebied, dit zelfs met een verdubbeling aan bedrijfsoppervlakte, wetende dat andere firma's er nu al hun bouwafval komen storten. Van de nu reeds gestorte specie is er geen enkele transportbon en weegbon voorhanden. Dit om de herkomst te kunnen verdoezelen. De niet afgedekte ladingen bouwafval bevullen en bestoffen onze ganse dorpskern van Zerkegem. Hoe zal dat verlopen bij de verdere verwerking?

In een vorig dossier werd zelfs door de deputatie in zitting van 22-12-2005 al aangehaald dat het bedrijf van oorsprong landbouwactiviteiten combineerde met allerlei grond- en kraanwerken, maar dat de landbouwactiviteit geleidelijk werd afgebouwd en dat het bedrijf intussen is geëvolueerd tot deze van een aannemersbedrijf.

Het ganse dossier is heel bizar opgesteld. Een behoefte op lange termijn heeft het bedrijf niet. Een behoefte op korte termijn (2014) is er wel en bestaat uit een realisatie van nog een bijkomende opslagruimte en het aanleggen van nog bijkomende verhardingen, terwijl er nog een aanzienlijk deel van een eerder vergunde loods van 15 m x 24 m nog steeds niet werd gebouwd. Is dit nog geloofwaardig en waarachtig ??? Waarschijnlijk is deze vergunning zelfs vervallen daar ter plaatse kan vastgesteld worden dat de werken nog niet eens zijn gestart. Zoveel behoefte aan bijkomende opslagruimte kan er dan ook niet zijn.

Tevens behoefte om bevuild slib, riet en boomstronken te stockeren is er ook niet. Dergelijk afval dient naar een gespecialiseerd recyclagebedrijf gevoerd te worden. Zelfs dergelijke afval hoort niet thuis in een agrarisch gebied.

Nog een ongeloofwaardig item is de plaats die voorzien zou worden voor 15 voertuigen. Gezien er slechts 3 personeelsleden met hun eigen voertuig komen kan er geen behoefte zijn voor nog meer plaatsen. Parkeerplaatsen zijn er in overvloed langs de Bekegemstraat op de openbare weg.

Mocht het bedrijf behoefte hebben om nog een loods te bouwen, dan had Martens André de vergunde loods reeds lang gebouwd.

Het ingediende dossier zit vol passages die elkaar tegenspreken. Er wordt de ene keer geschreven dat de goederen ter plaatse geleverd worden op de werf, terwijl er op een andere plaats benadrukt wordt dat er moet ruimte zijn om de goederen binnen te kunnen stockeren. Quid ? Zo is het bijgevolg voor mij een raadsel waarom o.a. beplanking en dergelijk droog hout binnen moet kunnen bewaard, terwijl ze een paar dagen nadien op de werven in de natte grond worden geduwd als oeverversterking van de beken? Zo wordt in het dossier verder aangehaald dat beschoeiingsmateriaal grachten, beplanking, houten palen, betonblokken, gietijzeren slikputten en putdeksels, rioleringsbuizen in pvc, gres, enz. moeten kunnen gestapeld worden. Dit klopt niet want deze goederen worden altijd ter plaatse geleverd op de werven. Bij de betrokken leveranciers staan deze goederen ook buiten gestockeerd in afwachting van een bestelling.

Uit voorgaande kan dus besloten worden dat er absoluut geen behoefte is om nog loodsen te bouwen, temeer het bedrijf zelf aangeeft dat het materiaal en het wagenpark op de werven blijft. Een pracht voorbeeld is de oude Fendt tractor met waterpomp die gebruikt wordt om water over te hevelen van afgedamde beken, deze tractor wordt telkens achtergelaten op een afgewerkte werf en pas getransporteerd wanneer er een volgende opdracht is.

Uit het dossier blijkt overigens niet hoeveel ruimte er nodig is om het hoogstnoodzakelijke materiaal binnen te plaatsen. Het is zoveel als duidelijk dat het bedrijf geen behoefte heeft aan nog bijkomende loodsen. Doch deze argumentatie wordt gebruikt om een eerdere afwijzing en beperking naar aanleiding van de gedeeltelijke goedkeuring van het BPA Martens bij MB dd. 13-06-2007, te kunnen motiveren en te kunnen onderbouwen.

De eigenlijke bedoeling van het bedrijf is het bekomen van een bijkomende opslagruimte om bouwafval en dergelijke te kunnen stapelen, te breken en te verwerken, nu het al gekend is dat andere firma's die

reeds aanvoeren. Dergelijke handelingen horen niet thuis in een dergelijk agrarisch gebied gelegen op het einde van een woonlint gelegen in een woongebied met landelijk karakter. Dergelijke verdubbeling van de bedrijfsoppervlakte strookt niet met de doelstellingen en de mogelijkheden die de wetgever heeft aangereikt via een planologisch attest voor lokale bedrijven. Dergelijke handelingen worden zelfs niet toegelaten in een ambachtelijke zone (bvb. Vlamingveld Jabbeke) omdat dergelijke bedrijven te vuil en te storend zijn voor de omgeving. Waarom zou men dan zo'n bedrijf als Martens hier wel zo laten uitbreiden in de rustige dorpskern van Zerkegem? Geen enkele uitbreiding in oppervlakte is noodzakelijk voor het nu draaiende bedrijf. Dergelijke activiteiten horen thuis op een industriepark die voorzien is voor dergelijke activiteiten. De firma Knockaert uit Zerkegem is om dezelfde reden ook naar een industriepark verhuisd, waarom zou de firma Martens een privilege krijgen en niet moeten verhuizen? Heeft de firma iemand die zijn handen boven het hoofd houdt van Martens André?

Tot slot wil ik nog opmerken dat ik reeds op 11-08-2013 aan de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur in Brugge heb gemeld dat de opgelegde groenschermen niet werden uitgevoerd volgens de verleende vergunningen. Vooraan links ontbreken volledige delen van de groenzone evenals deze halverwege het perceel als scheiding tussen het deel van het BPA dat vergund is en het achterste deel dat niet vergund is. De groenzone links is volgens mijn bescheiden mening niet breed genoeg en onvoldoende aangeplant daar ik denk dat de stapelplaatsen niet op de juiste plaats werden ingeplant. Mijn klacht werd overgemaakt aan het collega van burgemeester en schepenen van Jabbeke voor verdere afhandeling. Begin 2014 werd aan de stedenbouwkundig inspecteur gemeld dat de politie werd verzocht om een onderzoek in te stellen. We zijn nu zes maand verder en ik mocht nog geen antwoord ontvangen of verslag ontvangen omtrent mijn gemaakte opmerkingen. Ik heb zo het vermoeden dat deze politiek bevriende aannemer Martens wordt beschermd. Mij niet eens een beleefd schrijven bezorgen over mijn diverse klachten doet dit sterk bevestigen.

Gelet op mijn aangehaalde redenen bestaat er dus geen wettelijke grond om het gedeelte van het BPA Martens dat in 2007 werd uitgesloten van goedkeuring, nu wel goed te keuren.

Hierbij stel ik tevens voor om alle vergunningen voor wijziging van zijn vestiging eens uit te voeren en pas nadien nieuwe vergunningen toe te kennen wanneer er nog behoeften zijn.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken. Dit geldt ook i.f.v. de bedenkingen omtrent het aandeel landbouwactiviteit zoals voorgesteld in de aanvraag.

De bedenking over het bestaan van niet geregistreerde contacten met andere bedrijven en het verdoezelen van zaken, is eerder een aantijging en kan niet worden behandeld.

De vergunning voor de loods waarover sprake is in het bezwaar, is reeds vervallen en moet als onbestaand beschouwd worden (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

In tegenstelling tot wat in het bezwaarschrift wordt gesteld, is gezien het wagenpark/machinebestand van het bedrijf is de behoefte aan 15 parkeerplaatsen volgens de GECORO wel voldoende gemotiveerd.

Bezwaarschrijver kan bijgetreden worden dat de aangehaalde passage omtrent stockage zichzelf tegenspreekt en hierdoor de argumentatie van de extra uitbreidingsbehoefte deels ondergraaft.

De verdubbeling aan bedrijfsruimte, zonder landbouwfunctie en insnijdend in het waardevol openruimtegebied is ook een bekommernis van de GECORO.

De aantijgingen in het bezwaarschrift kunnen niet worden behandeld.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

**6. Bezwaar van [REDACTED],
gedateerd op 2 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287608)**

Als bewoner van de Bekegemstraat wens ik bezwaar in te dienen bij dit aangevraagde planologisch attest. Eerst en vooral wil ik melden dat de gegevens in dit dossier verbloemd zijn en niet stroken met de werkelijkheid.

Acht vervoersbewegingen per dag zijn gemeld. Dit klopt totaal niet. De laatste tijd voeren externe firma's uit de omgeving steenpuin en aarde af en aan. Normaal hé. In de Bekegemstraat bij Martens wordt alles toegelaten! Alle stof wordt richting dorpskern Zerkegem geblazen. Wat als er daar per ongeluk eens asbest in zit. Op dit omstreden bedrijf wordt er niks gecontroleerd hoor! Het is hier eigenlijk een verdoken stort aan het worden. Bij uitbreiding zal dit alleen maar erger worden voor onze landelijke omgeving. Zelfs de veiligheid van onze kinderen komt in gevaar.

Bij uitbreiding zal er ook veel meer lawaai zijn. Meer stapelruimte is meer aan- en afvoer en verwerking op het terrein.

Zogezegd stapelruimte voor riet? Bij mijn weten wordt het niet vervuild riet/ slib gestapeld op de oever en vervuild riet/slib afgevoerd voor verwerking in een gespecialiseerd bedrijf. Reiten en ruimen van beken is geen para-agrarische activiteit maar een ambachtelijke activiteit! Deze specie hoort hier niet thuis!

Ruimte voor beschoeiingsmateriaal, boordstenen, straatstenen is ook niet te begrijpen. Zulke zaken worden toch ter plaatse geleverd op de werf en worden zeker al niet binnen gestapeld. Dit wordt namelijk langs de rand van de beek of langs straten geplaatst. Bij leveranciers van zulke materialen ligt dit ook buiten.

Ook het inheems (?) groenscherm niet conform aangeplant volgens bestaande vergunning. Zelfs op het plan' bestaande toestand' zijn er delen beplanting ingetekend die er gewoon niet zijn. Er moest hier al van in 1993 een deftig groenscherm staan. Nogmaals een bewijs dat het hier om een heel omstreden bedrijf gaat en het aanvraagdossier een vertekend beeld toont.

Zelfs de bouwwerken voorzien in de vorige vergunning zijn nog niet afgewerkt. Uitbreiding kan niet echt nodig zijn.

Weegbrug, vernevelingsinstallatie en omheining te plaatsen conform de milieuvergunning zijn ook in de verste verte niet te zien!

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis in de Bekegemstraat. Wat oorspronkelijk een koestal moest worden is nu al een heel storend soort bouwbedrijf waar externen goedkoop hun puin kunnen komen deponeren en waar het kan verwerkt worden. In Sicilië is dit misschien dagelijkse kost. maar toch niet in een rustige landelijke gemeente tegen de dorpskern

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Over de controle van het bedrijf spreekt de GECORO zich niet uit.

Het bedrijf is momenteel zone-eigen gelegen in een BPA. Bestemmingsgewijs is er voor een deel van het plangebied momenteel al ambachtelijke activiteit toegelaten. Het bedrijf op zich is momenteel dus als ambachtelijk bedrijf en niet in strijd met de wetgeving. Het is wel zo dat de aanvraag zich deels richt tot een uitbreiding die wel zonevreed wordt.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

Het plan bestaande toestand geeft inderdaad weer dat de bepalingen beschreven in de milieuvergunning deels niet zijn uitgevoerd. De GECORO acht het juist uitvoeren van de bepalingen uit de milieuvergunning als belangrijke voorwaarde bij het eventueel toekennen van een planologisch attest.

De vergunning voor de loods waarover sprake is in het bezwaar is zoals gesteld reeds vervallen en kan gezien worden als onbestaand (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

**7. Bezwaar van [REDACTED],
gedateerd op 14 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287611)**

Ik woon in de Bekegemstraat Zerkegem en wens bezwaar in te dienen tegen dit aangevraagde planologisch attest.

Na het inkijken van het opgemaakte dossier wil ik melden dat de gegevens in dit dossier vertekend zijn opgemaakt en niet stroken met de werkelijkheid.

Het groenscherm op het plan van de bestaande toestand klopt niet zoals aangeduid. Een gedeelte is zelfs niet aanwezig, te smal, en zeker niet conform de beschreven bepalingen. Dit is eigenlijk al zo van in het prille begin in de jaren 1993. Dit werd onlangs door een bewoner van Zerkegem doorgegeven als klacht. Zoals gewoonlijk werd hier geen gevolg aangegeven. Toen ze hier enkele jaren geleden zonder vergunning steenpuin aan het breken waren en de buurt naar de gemeentelijke politie belde om het feit te melden moest er na 9 tervergeefse telefoons uiteindelijk zelf naar de milieuinspectie worden gebeld. Heel raar!

Ook de bepalingen beschreven in de milieuvergunning werden niet uitgevoerd.

Als je de website van de firma Martens bekijkt zie je ook het raakpunt met landbouw zo goed als onbestaande is. Dit wordt ook anders voorgesteld in het dossier.

Bij een extra uitbreiding zal er ook nog meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte is meer aan-en afvoer en verwerking . Ook het verplaatsen van stenen, zand, materialen en aarde met kranen op het terrein zijn ook zeer luidruchtig en geven meer stof. Hopelijk zit er hier niet af en toe asbest in. Deze aannemer is al van in den beginne gekend dat hij overal zijn laars aan lapt.

De BVBA Martens heeft niet de behoefte om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet geplaatst. De hoogte van zijn stapelruimtes kan nog tot 5 meter worden verhoogd volgens vergunning. Vooraan links is er nog stapelruimte voor handen. Stockeren van de materialen is niet meer van deze tijd, dit wordt op de werf gebracht door de leveranciers volgens nodig.

Het kan toch niet de bedoeling zijn dat externe firma's(zoals het nu is) hier goedkoop hun steenpuin komen storten met mogelijkheid tot verwerking. Dit kan op een industrieterrein gebeuren.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke wordt gesproken van beperkte mogelijkheid tot uitbreiding. Het gaat hier over een bijna verdubbeling van perceel.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis in de Bekegemstraat Zerkegem. Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

De vergunning voor de loods waarover sprake is in het bezwaar is zoals gesteld reeds vervallen en kan gezien worden als onbestaand (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aandeel landbouwactiviteit zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de

Deputatie. We stellen vast dat de stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de loods niet werd uitgevoerd.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

De GECORO is akkoord dat de voorliggende uitbreiding niet als beperkt kan worden aanschouwd.

**8. Bezwaar van [REDACTED],
gedateerd op 12 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287614)**

Als bewoner van het landelijke Zerkegem wens ik bezwaar in te dienen bij dit aangevraagde planologisch attest.

Het kan toch niet dat er hier terug een uitbreiding komt met terug meer hinder. Dit soort bedrijven hoort thuis op een industriepark. Indien een uitbreiding naar achter gelegen percelen wordt verkregen zullen ook de mensen wonende langs de Vedastusstraat en ten westen terug meer last ondervinden van stof, lawaai enz .. Vroeger tijdens het onwettig gebruik van deze percelen was het althans zo. De verkeershinder in het dorp zal ook zwaarder worden.

De Provincie heeft in een vorige beslissing opgelegd dat deze percelen terug moesten worden gegeven ten behoeve van de landbouw. Het kan toch niet de bedoeling zijn om dit terug om te keren. Indien uitbreiding gewenst zijn locaties op een industrieterrein hier wel voor geschikt.

Het bedrijf neemt het al meer dan 20 jaar niet te nauw met de vooropgestelde voorwaarden in vergunningen. Er is dan ook totaal geen controle wat eigenlijk onbegrijpelijk is. Onder andere het opgelegde groenscherm werd nog nooit volgens de verordenende bouwkundige voorschriften uitgevoerd. Er werd op het plan bestaande toestand zelfs beplanting ingetekend die er niet is. Ook de voorwaarden opgelegd in de milieuvergunning worden niet gerealiseerd. Dit dossier is niet geloofwaardig!

De BVBA Martens heeft geen nood om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet volgens aanduiding op plan uitgevoerd. Er ontbreekt nog een loods van ruim 350m² • Dit wil toch zeggen dat uitbreiding niet nodig is. De hoogte van zijn stapelruimtes mogen volgens de vorige vergunning tot 5 meter worden opgetrokken. Dit is meer ruimte voor stapeling. Ook vooraan links nog stapelruimte.

Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firma's moeten hier op deze plaats hun species en bouwafval en dergelijke niet komen deponeren. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt. Het gaat hier over een bijna verdubbeling van het perceel.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis tegen het centrum van Zerkegem! Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Het betreft hier de vaststelling van het gebied als Herbevestigd Agrarisch Gebied. Het advies van Landbouw stelt geen probleem te hebben met de inname, doordat de zone momenteel geen landbouwactiviteit heeft, maar stelt wel dat er een compensatiegebied moet zijn.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

**9. Bezwaar van [REDACTED],
gedateerd op 10 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287616)**

Als bewoner van de Bekegemstraat Zerkegem wens ik bezwaar in te dienen bij dit aangevraagde planologisch attest.

Nog meer belasting in onze dorpskern kan toch niet de bedoeling zijn.

De laatste jaren is er meer en meer hinder door stof, lawaai en verkeershinder ontstaan door dit bedrijf. Het kan toch niet dat er hier terug een uitbreiding komt met terug met meer hinder. Dit soort bedrijven hoort thuis op een industriepark. De aanvoer van niet afgedekte ladingen bouwafval bevuilen het centrum van Zerkegem.

Het aanvraagdossier werd ook ongeloofwaardig opgesteld. Het is in Zerkegem en omstreken algemeen geweten dat het hier om een zeer omstreden bedrijf gaat. Het bedrijf veegt al meer dan 20 jaar de voeten aan vooropgestelde voorwaarden in vergunningen. Er is dan ook totaal geen controle wat eigenlijk onbegrijpelijk is.

Het groenscherm op het plan van de bestaande toestand klopt niet zoals aangeduid. Een gedeelte is zelfs niet aanwezig en is wel op dit plan aangeduid, en op de meeste plaatsen zeker niet conform de beschreven bepalingen voorzien in de bestaande vergunning. Dit is eigenlijk nog nooit in orde geweest. Ook de voorwaarden in milieuvergunning worden niet uitgevoerd.

Het aantal opgegeven vervoersbewegingen zijn onjuist. Dit klopt niet want we ondervinden dat meer en meer externe bouwfirmas hun steenpuin, zand ed komen storten op dit perceel. Het kan toch niet dat het hier tot een verdoken stort evalueert zonder de minste controle op weeg bonnen, vervoersdocumenten, oorsprong van gronden enz. Wat als er zich per toeval asbest in het puin bevindt?

De BVBA Martens heeft niet de behoefte om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet volgens aanduiding op plan uitgevoerd. Er ontbreekt nog een loods van ruim 350m². Dit wil toch zeggen dat uitbreiding niet echt nodig is. De hoogte van zijn stapelruimtes mogen volgens de vorige vergunning tot 5 meter worden opgetrokken. Dit is meer ruimte voor stapeling. Ook vooraan links nog stapelruimte. Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firma's moeten hier op deze plaats hun species en bouwafval en dergelijke niet komen deponeren. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke wordt gesproken van beperkte mogelijkheid tot uitbreiding. Het gaat hier over een bijna verdubbeling van perceel. De eigenlijke bedoeling van het bedrijf is het bekomen van extra opslagruimte om bouwafval en dergelijke te kunnen stapelen en te verwerken voor ook externe aannemers. Ideale locatie daar er hier toch geen controle is.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis in de Bekegemstraat Zerkegem. Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Over het volgen van de vergunningen en de controle van het bedrijf spreekt de GECORO zich niet uit. De wettelijke verplichtingen zijn na te komen.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

De vergunning voor de loods waarover sprake is in het bezwaar is zoals gesteld reeds vervallen en kan gezien worden als onbestaand (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

De GECORO is akkoord dat de voorliggende uitbreiding niet als beperkt kan worden aanschouwd.

**10. Bezwaar van [REDACTED],
gedateerd op 14 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287617)**

Ik woon in de Bekegemstraat Zerkegem en wens bezwaar in te dienen bij dit aangevraagde planologisch attest.

Het kan toch niet dat er hier nogmaals een zwaardere belasting komt in wat een rustige woonomgeving zou moeten zijn!

Het is gebleken dat er hier de laatste 10 jaar meer en meer hinder door stof, lawaai en verkeershinder is ontstaan door dit bedrijf. Het kan toch niet dat er hier terug een uitbreiding komt met terug met meer hinder. Dit soort bedrijven hoort thuis op een industrieterrein. De waarde van onze eigendom daalt hierdoor ook.

Het aanvraagdossier werd ook ongeloofwaardig opgesteld.

Het groenscherm op het plan van de bestaande toestand klopt niet zoals aangeduid. Een gedeelte is zelfs niet aanwezig en is wel op dit plan aangeduid, en op de meeste plaatsen zeker niet conform de beschreven bepalingen voorzien in de bestaande vergunning. Dit is eigenlijk nog nooit in orde geweest. Ook de voorwaarden in milieuvergunning worden niet uitgevoerd.

Er wordt gesproken van beperkte vervoersbewegingen. Dit klopt niet want we ondervinden dat meer en meer externe bouwfirmas hun steenpuin ed komen storten op dit perceel. Een goedkope oplossing natuurlijk. Kan toch niet dat het hier tot een verdoken stort evalueert zonder de minste controle van de bevoegde overheid. Wat als er zich schadelijke stoffen in het puin bevinden?

Als onze kleinkinderen op termijn met hun fiets naar ons komen zal dit bij uitbreiding terug een meer gevaarlijke situatie voor hen worden. Met de generatiewissel die op til is in het bedrijf is het nu de moment om eindelijk uit te wijken naar een industrieterrein.

De BVBA Martens heeft niet de behoefte om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet volgens aanduiding op plan uitgevoerd. Dit wil toch zeggen dat uitbreiding niet echt nodig is. De hoogte van zijn stapelruimtes mogen volgens de vorige vergunning tot 5 meter worden opgetrokken. Dit is meer ruimte voor stapeling. Ook vooraan links nog stapelruimte.

Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firmas moeten hier op deze plaats hun species en bouwafval en dergelijke niet komen deponeren. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Jabbeke wordt gesproken van beperkte mogelijkheid tot uitbreiding. Het gaat hier over een bijna verdubbeling van perceel.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis in de Bekegemstraat Zerkegem. Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk

aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

De GECORO kan zich niet uitspreken over de eventuele invloed van het bedrijf op de waarde van het vastgoed. De opdracht van de GECORO bestaat erin de ruimtelijke inpasbaarheid te beoordelen.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

De vergunning voor de loods waarover sprake is in het bezwaar is zoals gesteld reeds vervallen en kan gezien worden als onbestaand (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

De GECORO is akkoord dat de voorliggende uitbreiding niet als beperkt kan worden aanschouwd.

**11. Bezwaar van [REDACTED],
gedateerd op 14 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287620)**

Met dit schrijven wens ik ([REDACTED]) als eigenaar van de woning Bekegemstraat [REDACTED] bezwaar in te dienen bij het aangevraagde planologisch attest. Dit attest heeft als doel een grote uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie. Dit is geen beperkte uitbreiding zoals in het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan beschreven en nog meer uitbreiding kan op deze locatie toch niet. Dit is een bedrijf voor op een industrieterrein.

Het ingediende dossier heeft een totaal vertekend beeld dan de werkelijkheid. Dit om de volgende redenen.

- Er zijn weinig tot geen raakpunten met de para-agrarische sector. Het gaat hier om een omstreden soort veredeld bouwbedrijf.
- Het groenscherm is niet aangeplant volgens de bestaande vergunning. Zelfs op het plan met de bestaande toestand zijn delen groenscherm ingetekend die er niet zijn.
- De stapelplaatsen moeten starten op 5 meter 39 vanaf de perceelsgrens. Dit klopt in werkelijkheid niet.
- Er staat in het dossier dat de stapelplaatsen werden verhoogd tot 5 meter om de stofhinder voor de burens te verminderen. Deze stapelplaatsen zijn in werkelijkheid 3 meter hoog.
- In de milieuvergunning staat dat er rond om rond een omheining moet staan, een weegbrug, een vernevelinginstallatie tegen het stof. Niets te zien.
- Die acht vervoersbewegingen kloppen ook al niet. De laatste tijd wordt er meer en meer externe gelijkaardige bedrijven hun steenpuin enz hier komen deponeren. Begin mei 2014 lag er op de stapelplaatsen heel weinig puin ed. Ineens kwamen en komen er hier massaal vrachten toe van EXTERNE FIRMA's, gewoon om nu aan te tonen dat er veel op de koer ligt en uitbreiding nodig is. Het is niet moeilijk. Ze kunnen hier heel goedkoop hun puin kwijt en de mogelijkheid bestaat voor verwerking. Als er eens een vrachtje asbest bij zit ... Wie zal het zien!
Weegbonnen, vervoersdocumenten .. allemaal niet nodig. Iedereen weet toch dat er op deze toplocatie geen controle is!

Martens heeft gewoon geen nood aan uitbreiding want niet alle vergunde stapelplaatsen werden al gebouwd. Ook vroeger vergunde loodsen staan er nog niet volledig. De stapelplaatsen mogen nog worden verhoogd tot 5 meter wat terug extra stapelruimte heeft. Links vooraan nog veel stapelruimte.

Het stockeren van al hun te gebruiken materialen is niet van doen daar dit tegenwoordig allemaal op de werven wordt geleverd.

Stapelen van riet en de bijhorende specie ook niet van doen. Ofwel je dit op de oever van de beek ofwel bij vervuiling moet dit in een gespecialiseerd bedrijf verwerkt worden. Als alle puin van externe gelijkaardige aannemers natuurlijk naar de Bekegemstraat komt zal je snel plaats te kort hebben natuurlijk. Maar dit kan niet de bedoeling zijn net naast het centrum van onze landelijke gemeente. Hiervoor zijn andere locaties zoals bv bedrijventerrein Oostende geschikt. Je mag niet vergeten dat er hier aanvankelijk een koestal vergund werd. Dit zonevreemde bedrijf werd meermaals geregulariseerd. maar dit mag toch niet betekenen dat het een vrijkaart mag zijn voor nog verdere uitbreiding.

Er is al jaren last van stof en geluidshinder. ook alles wordt via de dorpskern aan en afgevoerd. Het is niet enkel aan en af voeren. Ook het verleggen, stapelen, laden, lossen heeft veel hinder. Ik durf niet met zekerheid zeggen of in het dorp niet af en toe asbeststof binnenkrijgen. De school en sportterreinen liggen op nog geen 400 meter van het bedrijf. Het bedrijf heeft ook een vergunning voor verwerking stenen en grond verkregen van de Provincie, voorlopig nog beperkt, maar dit is kwestie van tijd. Zo is het hier al meer dan 20 jaar aan de gang. Bij uitbreiding zal de druk op de beurt alleen nog maar verhogen. Dit kan toch niet! Ook de waarde van onze woningen daalt. Deze firma mag zich ook alles veroorloven. De goden zijn hem gunstig gezind!

Ik hoop van harte dat de gemeente rekening wil houden met onze bezwaren bij dit gevraagde planologisch attest. Een dergelijke grootte van bedrijf hoort allang niet meer thuis in de Bekegemstraat Zerkegem.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aandeel landbouwactiviteit, zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken. Dit geldt ook voor de hoogte van de stapelplaatsen.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

Over het volgen van de vergunningen en de controle van het bedrijf spreekt de GECORO zich niet uit. De wettelijke verplichtingen zijn na te komen.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Over de niet geregistreerde contacten met andere bedrijven en de mogelijkheid dat er asbestverspreiding is vanuit het bedrijf, kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt.

De GECORO kan zich niet uitspreken over de eventuele invloed van het bedrijf op de waarde van het vastgoed. De opdracht van de GECORO bestaat erin de ruimtelijke inpasbaarheid te beoordelen.

12. Bezwaar van [REDACTED], gedateerd op 13 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287621)

Ik ben Dieter Brouckaert en woon in het landelijke Zerkegem en wens bezwaar in te dienen tegen dit aangevraagde planologisch attest.

Mijn ouders wonen in de Bekegemstraat in Zerkegem en binnenkort kunnen onze kinderen naar oma en opa met hun fiets. Ik vind het niet kunnen dat dit bedrijf nog zal uitbreiden voor zulke activiteiten op deze locatie. Dit hoort thuis op een industriepark. Iedereen kan hier zomaar op en af rijden met zware tractoren en vrachtwagens. Dit is een verdoken stort waar ze uitbreiding voor vragen. Het gaat hier allang niet meer over eigen werkzaamheden. Bij mijn weten heeft Martens enkel geel/groene tractoren/vrachtwagen. Nu zie je hier alle kleuren binnen en buiten vliegen. Moest er hier trouwens geen omheining rond dit omstreden bedrijf staan? Het is een levensgevaarlijke situatie voor fietsers. Bij uitbreiding zal dit enkel maar erger worden

Er is hier als bedrijf geen uitbreiding en extra gebouwen nodig. De oude vergunde gebouwen staan er nog niet volledig en de stapelruimtes zijn er nu onlangs geplaatst en opgevuld door externe firma's om het een te doen lijken dat er uitbreiding nodig. Toch niet hier! Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Dit bedrijf zou eigenlijk hergelocaliseerd moeten worden!

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis pal tegen het centrum van Zerkegem. Veel te gevaarlijke plaats voor de zwakke weggebruiker. Ook stof en lawaaihinder voor de buurt niet verantwoord. Hopelijk moeten we binnen 10/20 jaar niet vaststellen dat er in en rond het dorp van Zerkegem niet meer mensen overlijden aan kanker dan gemiddeld, want niemand kan garanderen dat al het stof dat van dit bedrijfhet centrum binnen komt niet per toeval is vervuild!

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Momenteel is de activiteit op zich gelegen in een BPA voor bedrijvigheid en is het bedrijf niet zonevreemd. Vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De aftoetsing van deze aanvraag dient deels om dit aspect te bekijken.

Over de niet geregistreerde contacten met andere bedrijven en de mogelijkheid dat er asbestverspreiding is vanuit het bedrijf, kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt.

De vergunning voor de loods waarover sprake is in het bezwaar is zoals gesteld reeds vervallen en kan gezien worden als onbestaand (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

13. Bezwaar van [REDACTED], gedateerd op 10 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287622)

Met dit schrijven wens ik als bewoner van de Bekegemstraat bezwaar in te dienen bij het aangevraagde planologisch attest. Dit attest heeft als doel een grote uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie. Dit is geen beperkte uitbreiding zoals in het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan beschreven.

Het ingediende dossier heeft een totaal vertekend beeld dan de werkelijkheid. Dit om de volgende redenen.

- Er zijn weinig tot geen raakpunten met de para-agrarische sector. Het gaat hier om een omstreden soort veredeld bouwbedrijf.
- Het groenscherm is niet aangeplant volgens de bestaande vergunning. Zelfs op het plan met de bestaande toestand zijn delen groenscherm ingetekend die er niet zijn.
- De stapelplaatsen moeten starten op 5 meter 39 vanaf de perceelsgrens. Dit klopt in werkelijkheid niet.
- Er staat in het dossier dat de stapelplaatsen werden verhoogd tot 5 meter om de stofhinder voor de burens te verminderen. Deze stapelplaatsen zijn in werkelijkheid 3 meter hoog.
- In de milieuvergunning staat dat er rondom een omheining moet staan, een weegbrug, een vernevelinginstallatie tegen het stof. Niets te zien.
- Die acht vervoersbewegingen kloppen ook al niet. We ondervinden de laatste tijd dat er meer en meer externe gelijkaardige bedrijven hun steenpuin enz hier komen deponeren. Het is niet moeilijk. Ze kunnen hier heel goedkoop hun puin kwijt en de mogelijkheid bestaat voor verwerking. Als er eens een vrachtkar asbest bij zit ... Wie zal het zien! Weegbonnen, vervoersdocumenten .. allemaal niet nodig. Iedereen weet toch dat er op deze toplocatie geen controle is! Heel bizar!
- Na 19 u mag er niet meer gewerkt worden. Op 08/07/2014 kwam er om 22u35 nog zwaar aangereden en begonnen ze aansluitend met ijzer op ijzer te kloppen. Naar de gemeentelijke politie bellen hebben we ook al opgegeven. Je wordt gewoon genegeerd.

Martens heeft gewoon geen nood aan uitbreiding want niet alle vergunde stapelplaatsen werden al gebouwd. Ook vroeger vergunde loodsen staan er nog niet volledig. De stapelplaatsen mogen nog worden verhoogd tot 5 meter wat terug extra stapelruimte heeft. Links vooraan nog veel stapelruimte.

Het stockeren van al hun te gebruiken materialen is niet van doen daar dit tegenwoordig allemaal op de werven wordt geleverd.

Stapelen van riet en de bijhorende specie ook niet van doen. Ofwel leg je dit op de oever van de beek ofwel bij vervuiling moet dit in een gespecialiseerd bedrijf verwerkt worden.

Als alle puin van externe gelijkaardige aannemers natuurlijk naar de Bekegemstraat komt zal je snel plaats te kort hebben natuurlijk. Maar dit kan niet de bedoeling zijn net naast het centrum van onze landelijke gemeente. Hiervoor zijn andere locaties zoals bv bedrijventerrein Oostende geschikt. Je mag niet vergeten dat er hier aanvankelijk een koestal vergund werd. Dit zonevreemde bedrijf werd meermalen geregulariseerd, maar dit mag toch niet betekenen dat het een vrijkaart mag zijn voor nog verdere uitbreiding.

We hebben al jaren last van stof en geluidshinder, ook alles wordt via de dorpskern aan en afgevoerd. Het is niet enkel aan en af voeren. Ook het verleggen, stapelen, laden, lossen heeft veel hinder. Ik durf niet met zekerheid zeggen of we in ons dorp niet af en toe asbeststof binnenkrijgen. Het bedrijf heeft ook een vergunning voor verwerking stenen en grond verkregen van de Provincie, voorlopig nog beperkt, maar dit is kwestie van tijd. Zo is het hier al meer dan 20 jaar aan de gang. Bij uitbreiding zal de druk op onze beurt alleen nog maar verhogen. Dit kan toch niet! Ook de waarde van onze woningen daalt. Deze firma mag zich ook alles veroorloven. De goden zijn hem gunstig gezind!

Ik hoop van harte dat de gemeente rekening wil houden met onze bezwaren bij dit gevraagde planologisch attest. Een dergelijke grootte van bedrijf hoort allang niet meer thuis in de Bekegemstraat Zerkegem.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aandeel landbouwactiviteit, zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Over de niet geregistreerde contacten met andere bedrijven en de mogelijkheid dat er asbestverspreiding is vanuit het bedrijf, kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt en het louter speculatie betreft.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het verschil in de hoogte zoals opgetekend op de bestaande toestand en in werkelijkheid, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Het plan bestaande toestand geeft inderdaad weer dat de bepalingen beschreven in de milieuvergunning deels niet zijn uitgevoerd. De GECORO acht het juist uitvoeren van de bepalingen uit de milieuvergunning als belangrijke voorwaarde bij het eventueel toekennen van een planologisch attest.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

De opmerking omtrent het uur van werken op de locatie betreft handhaving, geen ruimtelijke ordening.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

De GECORO kan zich niet uitspreken over de eventuele invloed van het bedrijf op de waarde van het vastgoed. De opdracht van de GECORO bestaat erin de ruimtelijke inpasbaarheid te beoordelen.

**14. Bezwaar van [REDACTED],
gedateerd op 8 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287623)**

Als bewoner van de Bekegemstraat wens ik bezwaar in te dienen tegen dit aangevraagde planologisch attest.

Ik wil melden dat de gegevens in dit dossier vertekend zijn voorgesteld en niet stroken met de werkelijkheid.

De vervoersbewegingen die per dag zijn gemeld kloppen niet. De laatste tijd voeren externe firma's uit de omgeving steenpuin en aarde af en aan. In de Bekegemstraat bij Martens wordt alles toegelaten! Alle stof wordt richting dorpskern Zerkegem geblazen. Wat als er daar per ongeluk eens asbest in zit. Op dit bedrijf wordt er niks gecontroleerd! Het is hier eigenlijk een verdoken stort aan het worden.

Ook het groenscherm op het plan van de bestaande toestand klopt niet zoals aangeduid. Een gedeelte niet aanwezig, te smal, geen of onvoldoende inheemse struiken enz ... Dit werd onlangs door een bewoner van Zerkegem doorgegeven als klacht. Zoals gewoonlijk werd hier geen gevolg aangegeven.

De keermuren van de stapelruimten zouden ten behoeve van de buurt 5 meter hoog worden gemaakt. Ze zijn ongeveer 3 meter hoog. Omheining rond het domein, opgelegde maatregelen tegen het stof enzovoort . Allemaal niet uitgevoerd!

Bij uitbreiding zal er ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte is meer aan- en afvoer en verwerking op het terrein. Ook het verplaatsen van puin en aarde met kranen en buldozer op het terrein zijn ook zeer luidruchtig en geven meer stof. Deze aan en afvoer door de dorpskern is het ook naar verkeersveiligheid gevaarlijk. In het verleden werd een gelijkaardige aannemer op meer dan 1 km van het centrum verbannen voor dezelfde activiteiten. Er wordt hier precies met 2 maten en gewichten gewerkt. Met de generatiewissel in het vooruitzicht zou het misschien het ideale moment zijn om ook naar een industrieterrein op te zoeken om verder uit te groeien.

De BVBA Martens heeft niet de behoefte om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet voltooid. De hoogte van zijn stapelruimtes mogen nog tot 5 meter worden verhoogd. Vooraan links is er nog stapelruimte voor handen. In die branche worden de materialen toch met groot vervoer op de werf gebracht en worden deze niet op het bedrijf zelf gestockeerd. Houten beschoeielsel leg je zeker al niet binnen, dit wordt in de vochtige bodem geklopt. Het kan toch zeker niet de bedoeling zijn dat externen hier goedkoop hun steenpuin komen storten met mogelijkheid tot verwerking, wetende dat hier toch alles wordt toegelaten?

Ook de Provincie heeft in het verleden beslist dat de achtergelegen gronden moeten teruggegeven worden aan de landbouw. De activiteiten van Martens hebben niks te maken met landbouw.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis in de Bekegemstraat. Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het verschil in de hoogte zoals opgetekend op de bestaande toestand en in werkelijkheid, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Het plan bestaande toestand geeft inderdaad weer dat de bepalingen beschreven in de milieuvergunning deels niet zijn uitgevoerd. De GECORO acht het juist uitvoeren van de bepalingen uit de milieuvergunning als belangrijke voorwaarde bij het eventueel toekennen van een planologisch attest.

**15. Bezwaar van [REDACTED]
gedateerd op 14 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287625)**

Ik ben [REDACTED] en woon in de Bekegemstraat huisnummer [REDACTED] Zerkegem en wens bezwaar in te dienen bij dit aangevraagde planologisch attest.

Toen ik hier in 2013 kwam wonen dacht ik hier in een heel landelijke en rustige omgeving te komen wonen. Na enige tijd kwam ik tot de vaststelling dat er op een 80- tal meter van mijn tuin met kranen grond en puin werd verlegd en aan en afvoer van vrachtwagens/tractoren gebeurde wat zeer hinderlijk is naar lawaai. Op mijn nieuwe tuintafel ligt er meestal een dikke laag stof want de wind komt overwegend uit deze richting. Hopelijk zit er toch geen asbest in al dit stortmateriaal. Ook al dat fijn stof dat in mijn tuin de hele dorp stuift. Dit soort bedrijven hoort thuis op een industriepark! Dit had ik hier totaal niet verwacht. Wat me de laatste tijd vooral opviel was dat dit bedrijf van die stapelblokken aan het plaatsen was en dat er vooral roodachtige vrachtwagens met de naam Snauwaert of zoiets, blauwe containerbakken met de naam Crombez, en andere gekleurde vrachtwagens dan de kleur van de vrachtwagen van de firma Martens hier van alles komen storten. Toen ik aan de burens vroeg of het hier een stort was of zo kreeg ik hier een heel triestig en ongelooflijk verhaal te horen van meer dan 20 jaar omstreden werkzaamheden en regularisaties. Wat is gestart als een koestal is nu eigenlijk een zeer vervuilend bedrijf met zeer veel overlast voor het landelijke Zerkegem.

Ik heb het dossier eens nagelezen en de plannen nagekeken.

De Provincie heeft in een vorige beslissing opgelegd dat deze percelen terug moesten worden gegeven ten behoeve van de landbouw. Het kan toch niet de bedoeling zijn om dit terug om te keren.

Ik ken iets van bomen en struiken en zie op het plan een inheems groenscherp staan. Wat je ziet zijn overwegend Italiaanse populieren en maar heel weinig inheemse struiken. Ook bij de breedte van het groenscherp heb ik mijn twijfels. Volgens mij staat er zelfs op het plan 'bestaande toestand' een stuk groenscherp dat er niet is. Het achtergelegen perceel landbouwgrond achter het vergunde gedeelte is omzoomd met van diezelfde Populieren en Wilde liguster. Dat is heel jammer daar dit het open karakter te zien vanaf onze tuinen totaal verstoort. Een Knotwilgen rij zouden hier gepast zijn. Ik zou dan ook willen vragen dit gedeelte groenscherp te laten kappen. Het opgelegde groenscherp rond het vergunde gedeelte werd nog nooit volgens de verordenende bouwkundige voorschriften uitgevoerd. Ook de voorwaarden opgelegd in de milieuvergunning worden niet gerealiseerd. Ik zie hier in ieder geval geen omheining staan. Met het aantal vervoersbewegingen per dag is ook een loopje genomen en de werkingsuren worden ook niet gerespecteerd. Deze morgen om 6u15 al terug lawaaihinder. Op 08/07/2014 hebben ze na 22u30 nog zitten kloppen op ijzer. 'k Was direct goed wakker.

Volgens mij is dit dossier niet geloofwaardig opgemaakt en staat het vol met tegenstrijdigheden en vooral onjuistheden. Er is hier als bedrijf geen uitbreiding en extra gebouwen nodig. De oude vergunde gebouwen staan er nog niet volledig en de stapelruimtes zijn er nu onlangs een beetje onvolledig geplaatst en snel opgevuld door externe firma's om het een te doen lijken dat er extra ruimte nodig is. Wat gaan ze er nu snel nog allemaal bij gooien?

Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firma's moeten hier op deze plaats hun species en bouwafval en dergelijke niet komen storten. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt. Het gaat hier over een bijna verdubbeling van het perceel.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis pal tegen het centrum van Zerkegem! Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen deze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis. Ik hoop ook dat beplanting rond het gedeelte landbouwgebied met Italiaanse populieren wordt gekapt want dit verminkt het open karakter van deze mooie open ruimte.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Momenteel is de activiteit op zich gelegen in een BPA voor bedrijvigheid en is het bedrijf niet zonevreed. Vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De aftoetsing van deze aanvraag dient deels om dit aspect te bekijken.

Over de niet geregistreerde contacten met andere bedrijven en de mogelijkheid dat er asbestverspreiding is vanuit het bedrijf, kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt en het louter speculatie betreft.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens. Een rij populieren vormt een wezenlijk element van het open landschap en is derhalve te behouden.

Het plan bestaande toestand geeft inderdaad weer dat de bepalingen beschreven in de milieuvergunning deels niet zijn uitgevoerd. De GECORO acht het juist uitvoeren van de bepalingen uit de milieuvergunning als belangrijke voorwaarde bij het eventueel toekennen van een planologisch attest.

De opmerking omtrent het uur van werken op de locatie betreft handhaving, geen ruimtelijke ordening.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het verschil in de hoogte zoals opgetekend op de bestaande toestand en in werkelijkheid, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

16. Bezwaar van [REDACTED], gedateerd op 13 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287626)

Ik ben [REDACTED] en woon in de Bekegemstraat huisnummer [REDACTED] Zerkegem en wens bezwaar in te dienen tegen dit aangevraagde planologisch attest.

Ik ben 22 jaar en weet van niet anders dat er hier bij ons altijd veel storend lawaai van kranen is en was. Ook al het stof op onze ruiten, dak en tuinmeubelen is enorm. Ik ben echt bang dat er daar giftige stoffen in zitten want dit kan maar moeilijk worden gecontroleerd. Buiten studeren was bij mooi weer nooit aan de orde.

Dat dit bedrijf omstreken is weet iedereen maar al te goed zelfs ver buiten onze gemeentegrenzen. Ook het aanvraagdossier voor dit attest is vertekend opgesteld. De laatste tijd razen er meer en meer externe firma bij Martens binnen om hun puin te storten. Zal waarschijnlijk een goedkope optie zijn om er vanaf te raken. Ook de mogelijkheid tot verwerken is er.

Wat ook jammer is dat als ik klein was vanuit onze tuin een mooi vertezicht had tot op de Bedevaartstraat. Nu met die niet inheemse Italiaanse populieren met struiken tussen dit zicht totaal weg is. Het zo mooie open karakter is verknoeid. Ook in voor en najaar nemen die populieren de zon weg uit onze tuin en op ons huis. Het zou zeer wenselijk zijn om die populieren op die plaats te verwijderen en bv Knotwilgen te plaatsen.

De Provincie heeft in een vorige beslissing opgelegd dat deze percelen terug moesten worden gegeven ten behoeve van de landbouw. Het kan toch niet de bedoeling zijn om dit terug om te keren.

Er is hier als bedrijf geen uitbreiding en extra gebouwen nodig. De oude vergunde gebouwen staan er nog niet volledig en de stapelruimtes zijn er nu onlangs geplaatst en opgevuld door externe firma's om het een te doen lijken dat er extra ruimte nodig is. Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firma's moeten hier op deze plaats hun bouwafval en dergelijke niet komen storten. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt. Het gaat hier over een bijna verdubbeling van het perceel.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis pal tegen het centrum van Zerkegem! Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen deze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis. Ik hoop ook dat beplanting rond het gedeelte landbouwgebied met Italiaanse populieren wordt gekapt want dit verstoort het open karakter van deze mooie open ruimte.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Momenteel is de activiteit op zich gelegen in een BPA voor bedrijvigheid en is het bedrijf niet zonevreemd. Vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De aftoetsing van deze aanvraag dient deels om dit aspect te bekijken.

Over de vertekende opmaak van dit attest kan niet worden geoordeeld.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens. Een rij populieren vormt een wezenlijk element van het open landschap en is derhalve te behouden.

De opmerking omtrent het uur van werken op de locatie betreft handhaving, geen ruimtelijke ordening.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

17. Bezwaar van [REDACTED], gedateerd op 12 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287627)

Met deze brief wens ik mijn bezwaren te uiten tegen het planologisch attest aangevraagd door Dhr Andre Martens.

Vooreerst willen we alle begrip tonen voor ondernemerschap, maar deze moet weliswaar passen binnen haar omgeving. En dat is wat schort bij de aanvraag van Dhr. Martens, de gevraagde uitbreiding past helemaal niet in de locatie, grenzend aan de bebouwde kern van Zerkegem en palend aan uitgestrekte akkers. Wat gevraagd wordt is geen beperkte uitbreiding meer zoals beschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Activiteiten van dergelijke omvang horen plaats in een industriezone, ver weg van de woonkern waar mensen rust zoeken. Industriezones faciliteren ook veel beter de infrastructuur (draagkracht, aansluiting, energievoorziening ...) die nodig is bij dergelijke activiteiten. De Bekegemstraat is hierop niet voorzien, deze laatste dient twee woonkernen, Zerkegem en Bekegem, met elkaar te verbinden zonder meer. Mijn vader heeft het aantal transporten gemeten, en op 4uur tijd registreerde hij alll voertuigen van Dhr. Martens.

Bovendien vermeldt de uitspraak d.d. 07-10-2011 van de P1ovincie West Vlaanderen artikel 4b: "...alleszins is het gebruik van deze gronden i.f.v. grondwerkactiviteiten in strijd met het gewestplan en kan dit geenszins aanvaard worden."

Mijn ouderlijk huis ligt 2 huizen naast het terrein van Dhr. Martens. Een uitbreiding van de loods met 40 meter zal het nu al verstoorde uitzicht nog meer vertroebelen. Mijn vader, en tevens ook andere bureu, hebben er destijds gebouwd om te genieten van een landelijk zicht over de velden. De per vandaag vergunde bedrijfsruimte wordt momenteel nog voor geen 50% gebruikt. De boxen staan er slechts enkele maanden en zijn zelfs nog niet allemaal voltooid tot op toegekende hoogte, wat ons doet vermoeden dat er nog plaats genoeg is.

Ik hoop dat mijn bezwaren, alsook de brieven van alle andere huidige bewoners, ernstig genomen worden en dat bovenvermelde aanvraag negatief wordt beoordeeld .

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Momenteel is de activiteit op zich gelegen in een BPA voor bedrijvigheid en is het bedrijf niet zonevreemd. Vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De aftoetsing van deze aanvraag dient deels om dit aspect te bekijken. De uitbreiding is evenwel wel een aanvraag in landbouwgebied tot uitbreiding van de activiteit. De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Gezien de specifieke ligging en gezien de woningen eerder aanwezig waren dan het bedrijf, oordeelt de bezwaarschrijver correct dat zijn zichten aanzienlijk verminderd zijn en nog meer worden bij de gevraagde uitbreiding van de bebouwing.

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

**18. Bezwaar van [REDACTED],
gedateerd op 14 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287628)**

Als bewoner in de bekegemstraat wens ik bezwaar in te dienen tegen dit planologisch attest.

Ik vind deze uitbreiding in agrarisch gebied niet kunnen ,dit is geen beperkte uitbreiding meer dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan beschreven staat en dit zou een kaakslag zijn aan de aannemers die wel investeren bij uitbreiding naar een industriezone, een loods die nu gebruikt wordt zal van 40 m naar (15+25) 80 meter gaan en onze avondzon volledig ontnemen ,ik heb hier gebouwd om het mooie uitzicht vanuit mijn tuin ,dat zal dan weer een stuk teniet gedaan worden.

Het staat ook beschreven bij de uitspraak op 07-10-2011 van de provincie west vlaanderen artikel 4b: alleszins is het gebruik van deze gronden i.f.v. grondwerkactiviteiten in strijd met het gewestplan en kan geenszins aanvaard worden

Het gebruik van deze zone zou een verstoring zijn van het nu landelijk karakter van de omgeving en terug een waardevermindering van mijn huis zijn .

We komen nu al van een landbouwbedrijf naar een aannemersbedrijf en nu is dit niet meer om alleen zijn brood te verdienen wanneer je nog groter wil worden en met meer dan 8 personen bezig bent wordt het hoog tijd zoals velen om een andere locatie te gebruiken vb: oostende is goed gelegen om via de E40 naar de werken te vertrekken, wat betreft de voertuig beweging vermeld in de aanvraag mag je er een veelvoud van nemen, ik heb zelf de proef gedaan en van 6 uur in de morgen tot 10 uur (4 uren) kwam ik al aan 11.

De nu vergunde bedrijfsruimte wordt nog voor geen 50% gebruikt ,de boxen staan er nog maar een paar maanden en nog niet allemaal en niet de hoogte die toegekend zijn, dus nog plaats genoeg, daarom vermoed ik dat het aangevraagd terrein weer zal gebruikt worden zoals 4 jaar geleden om alles vol te storten en dan dagenlang kraanwerken te doen met de overheersende westenwind krijgen we al het lawaai en het stof in onze richting

Ik hoop dat deze bezwaren ernstig genomen worden en deze aanvraag negatief wordt beoordeeld .

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Momenteel is de activiteit op zich gelegen in een BPA voor bedrijvigheid en is het bedrijf niet zonevreemd. Vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De aftoetsing van deze aanvraag dient deels om dit aspect te bekijken.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

De GECORO kan zich niet uitspreken over de eventuele invloed van het bedrijf op de waarde van het vastgoed. De opdracht van de GECORO bestaat erin de ruimtelijke inpasbaarheid te beoordelen.

Gezien de specifieke ligging en gezien de woningen eerder aanwezig waren dan het bedrijf, oordeelt de bezwaarschrijver correct dat zijn zichten aanzienlijk verminderd zijn en nog meer worden bij de gevraagde uitbreiding van de bebouwing.

In het aanvraag dossier wordt gemotiveerd waarom er momenteel geen alternatieve locaties op bedrijventerrein mogelijk zijn. Deze motivatie is zeer beperkt en kan best worden uitgebreid. De gemeente bevestigt wel dat er momenteel nood is aan extra ambachtelijke terreinen in de gemeente om de vraag op te vangen.

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie. Het laten vervallen van de vergunning uit 2010 versterkt het gevoel dat de behoefte niet helemaal aanwezig is.

**19. Bezwaar van [REDACTED],
gedateerd op 15 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287629)**

Als bewoner in de bekegemstraat heb ik bezwaar tegen deze aanvraag.

Een uitbreiding van deze omvang vindt ik ongepast in een agrarisch gebied, hier kan men niet spreken van een beperkte uitbreiding en zou dan weer eens een belasting zijn op mijn leven, daar ik veel tijd doorbreng in de tuin en een loods uitbreiding van die omvang breng weer lawaai mee met nog meer kranen en voertuigen om te stallen, wat binnenkomt moet ook buitenrijden en dat gaat dan weer samen met vroeger beginnen werken, vaak in de morgen voor 7 uur, we slapen met het venster op een kier dan wordt je natuurlijk wakker gemaakt als ze nog gereedschap moeten inladen en kamionportieren toeslaan in de stille ochtend hoor je goed.

We hebben dat een paar jaren geleden meegemaakt dat dit terrein illegaal gebruikt werd om grond en stenen te deponeren en hadden toen met veelal westenwind meer lawaai dan nu wanneer er op de toegestane locatie gewerkt wordt, dus laat de huidige situatie zo verder gaan, en als er behoefte is om uit te breiden, laat dat gebeuren zoals iedereen dat doet: een andere locatie, maar als je de zaak bekijkt vanaf de straat is er nog veel plaats waar stapelruimte toegekend is die niet gebruikt wordt of wil hij het lawaai ook weg van zijn huis?

Als er toch veel werken rond brugge zijn kan er toch bedrijfsterrein gevonden in die regio, wat dan weer veel verplaatsing wegvult.

Bij een uitbreiding die hoofzakelijk bouw activiteiten inhouden brengt dan weer meer verkeer met zich mee, materialen voor deze werken worden meestal ter plaatse geleverd, daardoor zien wij overwegend camions en tractoren met laadbakken grond en steenpuin passeren.

Ik hoop dat er rekening gehouden wordt met deze bezwaren en deze aanvraag afgekeurd wordt.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Momenteel is de activiteit op zich gelegen in een BPA voor bedrijvigheid en is het bedrijf niet zonevremd. Vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De aftoetsing van deze aanvraag dient deels om dit aspect te bekijken. De opmerking omtrent het uur van werken op de locatie betreft handhaving, geen ruimtelijke ordening.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken.

De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Over illegaal gebruik van het terrein kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt en het louter speculatie betreft.

In het aanvraag dossier wordt gemotiveerd waarom er momenteel geen alternatieve locaties op bedrijventerrein mogelijk zijn. Deze motivatie is zeer beperkt en kan best worden uitgebreid. De gemeente bevestigt wel dat er momenteel nood is aan extra ambachtelijke terreinen in de gemeente om de vraag op te vangen.

**20. Bezwaar van [REDACTED],
gedateerd op 1 juli 2014 en ontvangen op 15 juli 2014 (ref. 287630)**

Met dit schrijven wens ik bezwaar in te dienen bij het aangevraagde planologisch attest van Martens André, Bekegemstraat 34 te 8490 Zerkegem. Dit attest heeft in de eerste plaats tot doel een grote uitbreiding ten opzichte van de bestaande situatie aan te vragen. Concreet zouden er 25 meter gebouw bijkomen, wat veel meer is dan "beperkt uitbreiden" zoals er op p.28 (3.4.1 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan) van de aanvraag staat. Volgens het GRS Jabbeke van 2008 ligt het bedrijf ook aan de rand van een "lokale open ruimte corridor". Daarnaast komt er uitbreiding van stapelplaatsen.

Ik ben zelf mede-eigenaar van het aanpalende huis Bekegemstraat [REDACTED] en dus direct betrokken partij bij deze aanvraag. Vooral de groeiende hinder, maar ook de waardevermindering van het huis dat in een rustige straat van een rustig dorp ligt (of zou moeten liggen), zijn twee redenen om bezwaar in te dienen.

De gemeente bepaalt zelf de ruimtelijke draagkracht van de omgeving op een kwalitatieve manier. Ik wil dan ook een oproep doen aan de gemeente om de kwaliteit van de omgeving maximaal te houden. Het is voor mij geen goed nabuurschap als een bedrijf dat als klein agrarisch bedrijf begonnen is, via verschillende regularisaties en aanpassing van PBA, tot een bedrijf met 50 meter hangar wordt waar eigenlijk geen activiteiten gebeuren die direct met landbouw te maken hebben. In de aanvraag vermeldt de eigenaar zelf dat het bedrijf raakpunten heeft met de notie "para-agrarisch" bedrijf (wat al heel dunnetjes is). Wanneer naar de website van het bedrijf gekeken wordt, is het raakpunt met echte landbouw eigenlijk quasi nihil. Deze raakpunten met de para-agrarische sector worden aangehaald om grond, die aan de landbouw toebehoort, tot bedrijfsterrein om te keren (terwijl de provincie al gezegd heeft dat de grond teruggegeven moet worden aan de landbouw).

Het is ook duidelijk dat de toekomstige activiteiten zich echt los van de para-agrarische sector beginnen te situeren: verhuring van kranen, grondwerken met lasapparatuur, afbraakwerken, verhuur van vrachtwagens, nivelleren en opruimen van terreinen, uitgraven van grachten, asfaltwerken, kasseien leggen, teelaarde verkopen, verhuur van (mini-)kranen, bruggen aanleggen. Ook verkavelingen uitwerken behoort tot de activiteiten.

De activiteiten die daar zouden gebeuren hebben eigenlijk geen meerwaarde dat ze aan de rand van de bebouwde kom, net naast bewoning gebeuren. Dit is geen para-agrarisch bedrijf, dit is een veredeld bouwbedrijf.

Volgens de eigenaar is er geen alternatief voor de huidig aangevraagde uitbreiding. Nochtans moet er toch in industriezone ruimte gevonden worden waar gestapeld (en gekuist/gebroken) kan worden. De uitbreiding die gevraagd wordt overschrijdt de 5000 m² niet, deze gronden zijn in Jabbeke of naburige gemeenten wel nog te vinden. Volgens de aanvrager heeft de gemeente Jabbeke al schriftelijk bevestigd dat ze niet in Jabbeke terecht kunnen. Maar is dit enkel voor een volledige verhuis of voor een gedeelte van de activiteiten? Waarom zou alles op één locatie moeten blijven? Aangezien ze hun werkterrein zowel in Jabbeke als Brugge zien, is een meer centrale locatie toch niet zo moeilijk te vinden en toch geen bezwaar. Een centralere ligging zorgt voor minder kilometers. Als een bedrijf naar de toekomst aan het werken is en duurzaam zijn toekomst wil verzekeren, moet het naar een terrein dat echt voor deze werkzaamheden geschikt is. Hierbij is een industrieterrein of een terrein in een bedrijventone veel meer geschikt.

Als de geopperde schaalvergroting van het bedrijf er komt, betekenen al deze activiteiten een duidelijke vermeerdering van bewegingen van zwaar vervoer, een regelmatig rijden en werken met kranen. Aangezien er een generatiewissel gemaakt wordt in het bedrijf, is het volgens mij zinvoller om hun grotere toekomst in een meer gepaste omgeving te doen.

Nu moet alles via de dorpskern aangevoerd worden, en met de uitbreiding wordt dit enkel nog meer. De ligging van het bedrijf vraagt niet om een uitbreiding, maximaal op een bestendigen van de huidige situatie.

Ik zou willen vragen om grote voorzichtigheid in deze aanvraag tot planologisch attest. De vorige aanvragen/vergunningen zijn nog niet echt uitgevoerd (uitbreiding), de gevraagde groenschermen zijn nog niet fundamenteel groter, de verplichte afsluiting van het bedrijf is nog steeds niet geplaatst. Vergunningen zijn onomkeerbaar en het is nog niet duidelijk wat de impact is van de vorige vergunningen.

Daarnaast staat ook in de aanvraag dat in de huidige situatie de opkuis van materialen (zoals stenen) niet op de bedrijfssite gebeuren. Dit staat in contrast met de vergunning die via de provincie is bekomen om met een mobiele installatie breekwerken op de site zelf te doen (en die al aangetoond hebben bijzonder luidruchtig en stofopwekkend te zijn).

Samengevat wil ik volgende elementen aanbrenen:

- een uitbreiding van 25 meter is veel te groot voor deze locatie en deze activiteiten.
- de activiteiten van de bvbakomen lossen en lossen van de para-agrarische sector (dit is duidelijk op hun websites en ook in de nacebei-BTW-codering van zoon en mede-eigenaar Dries Martens)
- uitbreiding van een bedrijf betekent ook meer bewegingen van zwaar vervoer en meer lawaaihinder.
- stapelen betekent uiteindelijk ook 'verwerken': kranen die werken, vrachtwagens die aan- en afrijden, eventuele zeefinstallaties.
- het bedrijf is vanuit een zonevreemde situatie geregulariseerd, maar dit mag niet betekenen dat het een vrijkaart mag zijn voor nog verdere uitbreiding.
- er is nog geen echt serieus werk gemaakt van groenschermen, van duidelijke afscherming van het terrein
- Als er vanuit de provincie gezegd wordt dat het achterste gedeelte van het terrein ook aan de landbouw moet teruggegeven worden, is dit toch zeker niet onbelangrijk

Ik hoop van harte dat de gemeente rekening wil houden met deze bezwaren en het gevraagde planologische attest niet wil uitreiken aangezien dit leidt tot een grootte van bedrijf dat echt niet meer in de Bekegemstraat in Zerkegem thuishoort.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

De GECORO kan zich niet uitspreken over de eventuele invloed van het bedrijf op de waarde van het vastgoed. De opdracht van de GECORO bestaat erin de ruimtelijke inpasbaarheid te beoordelen.

Gezien de woningen eerder aanwezig waren dan het bedrijf en gezien de specifieke ligging waarbij de zichten door de uitbreiding aanzienlijk verminderen, is het correct dat het perceel van de bezwaarschrijver hierdoor in waarde kan mindere.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aandeel landbouwactiviteit, zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Momenteel is de activiteit op zich gelegen in een BPA voor bedrijvigheid en is het bedrijf niet zonevremd. Vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De aftoetsing van deze aanvraag dient deels om dit aspect te bekijken.

In het aanvraag dossier wordt gemotiveerd waarom er momenteel geen alternatieve locaties op bedrijventerrein mogelijk zijn. Deze motivatie is zeer beperkt en kan best worden uitgebreid. De gemeente bevestigt wel dat er momenteel nood is aan extra ambachtelijke terreinen in de gemeente om de vraag op te vangen.

In functie van de goede ruimtelijk e ordening wordt steeds gestreefd naar een geclusterde werking van de bedrijvigheid.

De mobiliteit gebeurt langs de dorpskern, een andere ontsluiting is onmogelijk. Er wordt in de nota gemotiveerd dat het aantal mobiliteitsbewegingen niet fors zal verhogen, echter stelt de GECORO dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

De vergunning voor de loods waarover sprake is in het bezwaar is zoals gesteld reeds vervallen en kan als onbestaand beschouwd worden (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

Het is correct dat het groenscherp niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

21. Bezwaar van ██████████, gedateerd op 16 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287584)

Als bewoner/eigenaar van het huis aan de Bekegemstraat ██████ te 8490 Zerkegem wens ik bezwaar in te dienen bij het aangevraagde planologisch attest van Martens André, Bekegemstraat 34 te 8490 Zerkegem.

Mijn bezwaar is gebaseerd op volgende argumenten die verder nog verduidelijkt worden:

1. De actuele status van het bedrijf is nog helemaal niet conform de eerder verkregen vergunningen waardoor nog aan geen behoefte is aan uitbreiding.
2. De operationele activiteiten van het bedrijf horen niet thuis in een agrarisch gebied maar wel in een industriezone.
3. Het periodiek aanvragen van de verschillende uitbreidingen (deze van het laatste decennium, deze aanvraag, en dan de nog te verwachten aanvragen) zijn onderdeel van een zorgvuldig uitgekende strategie om de volledige buurt in te palmen.
4. De waarde van de grond & bijhorende huizen, die gebouwd zijn VÓÓR dat dit bedrijf er gekomen is, wordt bij iedere stap verder gekelderd.

1. De actuele status van het bedrijf is niet conform en niet voltooid eerder verkregen vergunningen waardoor nog aan geen behoefte is aan uitbreiding.

a) De bestaande toestand is niet conform de beschrijving in vroeger verkregen vergunningen Dit geldt voor de stapelplaatsen, het groenscherp, omheining, weegbrug, ...

Ik stel voor dat de bevoegde instanties de nodige controles uitvoeren om conformiteit naar de gemaakte voorschriften na te gaan.

b) De bestaande toestand is ook helemaal nog niet afgewerkt met betrekking tot de gebruikte ruimte die toegestaan is in de reeds verkregen vergunningen.

Waarom zou het dan nodige zijn om uitbreiding te bekomen.

c) Het valt te betwijfelen of alle transacties, oa. met andere firma's, die plaatsvinden volgens de wettelijke regels verlopen, zoals bvb. Vervoerdocumenten, Maw de inhoud wordt niet gecontroleerd, op de hoeveelheid en de frequentie (is door ons gemakkelijk vast te stellen) is er geen controle.

Op gebied van het volgen van regels en bouwvoorschriften heeft de eigenaar geen goede track-record.

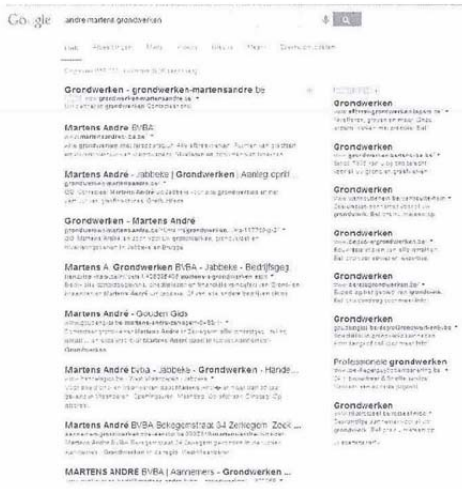
2. De operationele activiteiten van het bedrijf horen niet thuis in een agrarisch gebied maar wel in een industriezone.

a) De beschrijving van de commerciële activiteiten van het bedrijf niet conform activiteiten in een agrarisch gebied

b) Vergelijkbare bedrijven zijn niet gevestigd bij aanpalende woonzones

c) Er zijn actueel nog andere activiteiten

Eenvoudig zoeken op internet levert onmiddellijk informatie over punten a) & b) :



Wat betreft Punt a:, kernactiviteiten van het bedrijf

Onze activiteiten

Sinds meer dan 30 jaar zijn wij bij Martens André uit Jabbeke (Brugge) actief in de bouwsector. Door de jaren heen bouwden we een grote ervaring op in verschillende branches, waaraan wij ons specialiseren in de volgende activiteiten:

- Verhuur van zwaar materieel
- Alle grondwerken met lasapparatuur
- Alle afbraakwerken
- Ruimen en reilen van grachten en vijvers
- Verhuur van vrachtwagens en machines (graafmachine van 1,5 tot tot 22 ton, vrachtwagen, rupsdumper, enz.)
- Nivelleren en opruimen van terreinen
- Aafwerkwerken - Kasseien - Tegelzaden
- Aanleg van spijten en terrassen
- Verhuur van (mini)kranen
- Rupsdumpers
- Treppen-erfien

Gegevens in het dossier stroken niet met de werkelijkheid, 95% van de activiteiten zijn gerelateerd naar bouwactiviteiten, niet wat in het dossier staat mbt activiteit uit landbouwaanverwante activiteiten. Het bedrijf wordt absoluut niet waarheidsgetrouw voorgesteld.

Wat betreft Punt b), uit de simultaan beschikbare advertentielijst vindt je informatie over concurrerende bedrijven

In deze lijst vindt je direct een reeks van concurrerende bedrijven, als je bekijkt waar die bedrijven liggen dan is dat op industrie terreinen en anders al zeker niet aanpalend aan woonzones of een centrum van een gemeente.

Dit soort activiteiten horen hier zeker niet thuis

Wat betreft Punt c), andere activiteiten :

Uit de verschillende bewegingen die plaats vinden, los van het feit dat er veel meer bewegingen zijn dan beschreven, zie dat andere firma's regelmatig de site aandoen

Bvb. firma Jan Knockaert en Zonen, o.a. gespecialiseerd is in het afbreken van oude gebouwen

Bvb. Een firma met familiale banden

- Waarbij de site dienst doet als stockage plaats van goederen I stockage van afbraak materialen
- Waarbij het duidelijk wordt waarom in een vorige vergunningsaanvraag het breken van stenen aangevraagd werd.

Het kan geenszins de bedoeling zijn dat het centrum van Zerkegem daarvoor gebruikt wordt!

3. Het periodiek aanvragen van de verschillende uitbreidingen (deze van het laatste decennium, deze aanvraag, en dan de nog te verwachten aanvragen) zijn onderdeel van een zorgvuldig uitgekende strategie om de volledige buurt in te palmen.

Het is duidelijk dat er achter de huidige manier van werken, een salami van verschillende vergunningsaanvragen door bevriende diensten ondersteunt, een duidelijk strategie achter zit, zijnde op midden lange termijn een groot bedrijf daar gevestigd te krijgen die niets met de agrarische sector te maken heeft. Door de duidelijk wil van de aannemer om nu reeds aanpalende grond te willen aankopen is het op het op lange termijn zijn bedoeling is om bedrijf nog verder uit te breiden.

Dus deze aanvraag is maar 1 stap in een verdere reeks, de beoordeling van deze aanvraag moet door de wetgever in deze context gemaakt worden, zodat de salamipolitiek stopt

Er bestaan andere alternatieven om een bedrijf niet in zijn verdere groei te remmen, het is niet nodig dat alle activiteiten op een en dezelfde plaats moeten zitten, hierbij is een industrieterrein of een terrein in een bedrijvzone veel meer geschikt voor dergelijke activiteit. Dat moet de uiteindelijk boodschap zijn van de beoordeling.

4. De waarde van de grond & bijhorende huizen, die gebouwd zijn VÓÓR dat dit bedrijf er gekomen is, wordt bij iedere stap verder gekelderd.

De groeiend hinder van

- Het aantal transport bewegingen
- Het aantal machine-bewegingen op de site die met lawaai gepaard gaan dus Stof & Geluidsoverlast in het algemeen, zorgt er voor dat de rustige landelijke omgeving, die de voornaamste reden was om daar te komen wonen, helemaal teniet wordt gedaan.

Dat heeft niet al leen impact op onze levenskwaliteit, maar ook op de waarde van het onroerend goed. Het is fundamenteel oneerlijk om via regularisaties en BPA aanpassingen in een andere omgeving terecht te moeten komen en daar bovenop nog financieel te moeten voor opdraaien.

Ik hoop van harte dat de gemeente rekening wil houden met deze bezwaren en het gevraagde planologische attest niet wil uitreiken, zoals in het BPA Martens van 2007 al werd uitgesloten van goedkeuring, en dat meteen ook bindende besluiten gemaakt worden die een einde maken aan de salami van vergunningsaanvragen.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

1. *Het plan bestaande toestand geeft inderdaad weer dat de bepalingen beschreven in de milieuvergunning deels niet zijn uitgevoerd. De GECORO acht het juist uitvoeren van de bepalingen uit de milieuvergunning als belangrijke voorwaarde bij het eventueel toekennen van een planologisch attest.*

De stedenbouwkundige vergunning voor de loods waarover sprake in de aanvraag is zoals gesteld reeds vervallen en kan beschouwd worden als onbestaand (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

De controle van transacties e.d. zijn handhaving, en kan niet behandeld worden.

2. *Momenteel is de activiteit op zich gelegen in een BPA voor bedrijvigheid en is het bedrijf niet zonevremd. Vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De aftoetsing van deze aanvraag dient deels om dit aspect te bekijken.*

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aandeel landbouwactiviteit, zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

3. *Deze stelling is een aantijging en dient niet behandeld te worden.*
4. *De GECORO kan zich niet uitspreken over de eventuele invloed van het bedrijf op de waarde van het vastgoed. De opdracht van de GECORO bestaat erin de ruimtelijke inpasbaarheid te beoordelen.*

22. Bezwaar van ██████████, gedateerd op 16 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287585)

Als toekomstig erfgename van het huis aan de Bekegemstraat ████████ te 8490 Zerkegem wens ik bezwaar in te dienen bij het aangevraagde planologisch attest van Martens André, Bekegemstraat 34 te 8490 Zerkegem.

Mijn bezwaar is gebaseerd op volgende argumenten die verder nog verduidelijkt worden :

1. Het periodiek aanvragen van de verschillende uitbreidingen (deze van het laatste decennium, deze aanvraag, en dan de nog te verwachten aanvragen) zijn onderdeel van een zorgvuldig uitgekende strategie om de volledige buurt in te palmen.
2. De waarde van de grond & bijhorende huizen, die gebouwd zijn VÓÓR dat dit bedrijf er gekomen is, wordt bij iedere stap verder gekelderd.

1. Het periodiek aanvragen van de verschillende uitbreidingen (deze van het laatste decennium, deze aanvraag, en dan de nog te verwachten aanvragen) zijn onderdeel van een zorgvuldig uitgekende strategie om de volledige buurt in te palmen.

Het is duidelijk dat er achter de huidige manier van werken, een salami van verschillende vergunningsaanvragen door bevriende diensten ondersteunt, een duidelijk strategie achter zit, zijnde op midden lange termijn een groot bedrijf daar gevestigd te krijgen die niets met de agrarische sector te maken heeft.

Door de duidelijk wil van de aannemer om nu reeds aanpalende grond te willen aankopen is het op het op lange termijn zijn bedoeling is om bedrijf nog verder uit te breiden.

Dat is ook verklaarbaar, want de aanvrager heeft kinderen die het bedrijf verder zal zetten

Er bestaan andere alternatieven om een bedrijf niet in zijn verdere groei te remmen, het is niet nodig dat alle activiteiten op een en dezelfde plaats moeten zitten, hierbij is een industrieterrein of een terrein in een bedrijvenzone veel meer geschikt voor dergelijke activiteit. Dat moet de uiteindelijk boodschap zijn van de beoordeling.

2. De waarde van de grond & bijhorende huizen, die gebouwd zijn VÓÓR dat dit bedrijf er gekomen is, wordt bij iedere stap verder gekelderd.

De groeiend hinder van

- Het aantal transport bewegingen

- Het aantal machine-bewegingen op de site die met lawaai gepaard gaan dus Stof & Geluidsoverlast in het algemeen, zorgt er voor ik geen zin meer zal hebben om hier verder te blijven wonen dat de waarde van het onroerend goed sterk zal dalen wat betekent dat mijn toekomstige erfenis beperkt zal worden.

Ik hoop van harte dat de gemeente rekening wil houden met deze bezwaren en het gevraagde planologische attest niet wil uitreiken en dat meteen ook bindende besluiten gemaakt worden die een einde maken aan de salami van vergunningsaanvragen.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en ongegrond.

1. *Deze stelling is een aantijging en dient niet behandeld te worden.*
2. *De GECORO kan zich niet uitspreken over de eventuele invloed van het bedrijf op de waarde van het vastgoed. De opdracht van de GECORO bestaat erin de ruimtelijke inpasbaarheid te beoordelen.*

23. Bezwaar van [REDACTED], gedateerd op 16 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287586)

Als bewoner van de Bekegemstraat wens ik bezwaar in te dienen bij dit planologisch attest.

Deze uitbreiding in agrarisch gebied kan toch niet! Dit zou een kaakslag zijn naar de andere gelijkaardige aannemers in de gemeente die wel een gepaste werkzone hebben moeten opzoeken. In het gewestplan staat deze zone ingetekend als agrarisch gebied. Dit bedrijf heeft niks met zulke activiteiten te maken.

Op dit bedrijf wordt meer en meer puin/specie aangevoerd door externe firma's. Ook de schoonzoon Bart Crombez uit Gistel die een aannemer bouwwerken is komt hier al zijn puin deponeren. Dit kan toch in ons dorp niet de bedoeling zijn. Voor eigen doeleinden heeft de firma Martens zeker geen uitbreiding nodig. Het kan toch niet de bedoeling zijn om er hier het stort van de regio Jabbeke van te maken? In de ruime omgeving van Jabbeke is er geen enkel gelijkaardig bedrijf dat tegen het centrum van een dorp is gevestigd.

Misschien moet de Firma Martens eerst eens beginnen met de verordenende voorschriften uit de bouwvergunningen en milieuvergunning uit te voeren. Iedereen weet dat het naleven van vergunningen hier al een kwart eeuw een probleem is. Het onlangs gebouwde bureelgebouw moest terug maar eens geregulariseerd worden. Is dit bedrijf nog geloofwaardig? Is het opgemaakte dossier geloofwaardig?

De vorige vergunde gebouwen/stapelplaatsen staan er nog maar voor de helft. Waarom dan uitbreiding nodig? De redenen beschreven in het dossier kloppen totaal niet met de werkelijkheid.

Ik hoop dat deze bezwaren ernstig worden genomen en het attest negatief wordt beoordeeld.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Momenteel is de activiteit op zich gelegen in een BPA voor bedrijvigheid en is het bedrijf niet zonevreemd. Vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De afvoering van deze aanvraag dient deels om dit aspect te bekijken. De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Over illegaal gebruik van het terrein kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt en het louter speculatie betreft.

Het plan bestaande toestand geeft inderdaad weer dat de bepalingen beschreven in de milieuvergunning deels niet zijn uitgevoerd. De GECORO acht het juist uitvoeren van de bepalingen uit de milieuvergunning als belangrijke voorwaarde bij het eventueel toekennen van een planologisch attest.

De stedenbouwkundige vergunning voor de loods waarover sprake in de aanvraag is zoals gesteld reeds vervallen en kan beschouwd worden als onbestaand (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie. Het laten vervallen van de vergunning uit 2010 versterkt het gevoel dat de behoefte niet helemaal aanwezig is.

**24. Bezwaar van [REDACTED],
gedateerd op 16 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287588)**

Als bewoner van omgeving dorp Zerkegem wens ik bezwaar in te dienen bij dit aangevraagde planologisch attest.

Het kan toch niet dat er hier terug een uitbreiding komt met terug meer hinder. Dit soort bedrijven hoort thuis op een industriepark. Indien een uitbreiding naar achter gelegen percelen wordt verkregen zullen ook de mensen in het volledige dorp zoals 4 jaar geleden terug meer last ondervinden van stof, lawaai enz .. Vroeger tijdens het onwettig gebruik van deze percelen was het althans zo. De verkeershinder in het dorp zal ook zwaarder worden.

De Provincie heeft in een vorige beslissing opgelegd dat deze percelen terug moesten worden gegeven ten behoeve van de landbouw. Het kan toch niet de bedoeling zijn om dit terug om te keren. Indien uitbreiding gewenst zijn locaties op een industrieterrein hier wel voor geschikt.

Het bedrijf neemt het al meer dan 20 jaar niet te nauw met de vooropgestelde voorwaarden in vergunningen. Er is dan ook totaal geen controle wat eigenlijk onbegrijpelijk is. Onder andere het opgelegde groenscherm werd nog nooit volgens de verordenende bouwkundige voorschriften uitgevoerd. Er werd op het plan bestaande toestand zelfs beplanting ingetekend die er niet is. Ook de voorwaarden opgelegd in de milieuvergunning worden niet gerealiseerd. Begin mei 2014 lag er bijna niks gestockeerd op de terreinen. De laatste maanden werd er massaal steenpuin er dergelijke aangevoerd door externe aannemers om toch maar aan te kunnen tonen dat het hier volligt en er uitbreiding zou nodig zijn. Dit dossier is niet geloofwaardig!

De BVBA Martens heeft geen nood om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet volgens aanduiding op plan uitgevoerd. Er ontbreekt nog een loods van ruim 350m². Dit wil toch zeggen dat uitbreiding niet nodig is. De hoogte van zijn stapelruimtes mogen volgens de vorige vergunning tot 5 meter worden opgetrokken. Dit is meer ruimte voor stapeling. Ook vooraan links nog stapelruimte. Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firma's moeten hier op deze plaats hun species en bouwafval en dergelijke niet komen deponeren. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt. Het gaat hier over een bijna verdubbeling van het perceel.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis tegen het centrum van Zerkegem! Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Momenteel is de activiteit op zich gelegen in een BPA voor bedrijvigheid en is het bedrijf niet zonevreemd. Vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De afvoering van deze aanvraag dient deels om dit aspect te bekijken.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke

uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken.

De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Het plan bestaande toestand geeft inderdaad weer dat de bepalingen beschreven in de milieuvergunning deels niet zijn uitgevoerd. De GECORO acht het juist uitvoeren van de bepalingen uit de milieuvergunning als belangrijke voorwaarde bij het eventueel toekennen van een planologisch attest.

De stedenbouwkundige vergunning voor de loods waarover sprake in de aanvraag is zoals gesteld reeds vervallen en kan beschouwd worden als onbestaand (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie. Het laten vervallen van de vergunning uit 2010 versterkt het gevoel dat de behoefte niet helemaal aanwezig is.

In het aanvraag dossier wordt gemotiveerd waarom er momenteel geen alternatieve locaties op bedrijventerrein mogelijk zijn. Deze motivatie is zeer beperkt en kan best worden uitgebreid. De gemeente bevestigt wel dat er momenteel nood is aan extra ambachtelijke terreinen in de gemeente om de vraag op te vangen.

**25. Bezwaar van [REDACTED],
gedateerd op 10 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287592)**

Als bewoner van het landelijke centrum van Zerkegem wens ik bezwaar in te dienen bij dit aangevraagde planologisch attest.

De laatste jaren is er meer en meer hinder door stof, lawaai en verkeershinder ontstaan door dit bedrijf. Het kan toch niet dat er hier terug een uitbreiding komt met terug meer hinder. Dit soort bedrijven hoort thuis op een industriepark. Indien een uitbreiding naar achter gelegen percelen wordt verkregen zullen ook de mensen wonende langs de Vedastusstraat terug meer last ondervinden van stof, lawaai enz .. Vroeger tijdens het onwettig gebruik van deze percelen was het althans zo.

De Provincie heeft toen opgelegd dat deze percelen terug moesten worden gegeven ten behoeve van de landbouw. Het kan toch niet de bedoeling zijn om dit terug om te keren. Indien uitbreiding gewenst zijn locaties op een industrieterrein hier wel voor geschikt.

Het is in Zerkegem en omstreken algemeen geweten dat het hier om een zeer omstreden bedrijf gaat. Het bedrijfveegt al meer dan 20 jaar de voeten aan vooropgestelde voorwaarden in vergunningen. Er is dan ook totaal geen controle wat eigenlijk onbegrijpelijk is. Onder andere het opgelegde groenscherm werd nog nooit volgens de verordenende bouwkundige voorschriften uitgevoerd. Er werd op het plan bestaande toestand zelfs beplanting ingetekend die er niet is. Dit dossier is toch niet geloofwaardig!

De BVBA Martens heeft niet de behoefte om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet volgens aanduiding op plan uitgevoerd. Er ontbreekt nog een loods van ruim 350m². Dit wil toch zeggen dat uitbreiding niet echt nodig is. De hoogte van zijn stapelruimtes mogen volgens de vorige vergunning tot 5 meter worden opgetrokken. Dit is meer ruimte voor stapeling. Ook vooraan links nog stapelruimte. Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firma's moeten hier op deze plaats hun species en bouwafval en dergelijke niet komen deponeren. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt.

Het gaat hier over een bijna verdubbeling van perceel. De eigenlijke bedoeling van het bedrijf is het bekomen van extra opslagruimte om bouwafval en dergelijke te kunnen stapelen en te verwerken voor ook externe aannemers. Ideale locatie daar er hier toch geen controle is.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis tegen het centrum van Zerkegem! Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Momenteel is de activiteit op zich gelegen in een BPA voor bedrijvigheid en is het bedrijf niet zonevremd. Vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De afvoering van deze aanvraag dient deels om dit aspect te bekijken.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken.

De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Het plan bestaande toestand geeft inderdaad weer dat de bepalingen beschreven in de milieuvergunning deels niet zijn uitgevoerd. De GECORO acht het juist uitvoeren van de bepalingen uit de milieuvergunning als belangrijke voorwaarde bij het eventueel toekennen van een planologisch attest.

De stedenbouwkundige vergunning voor de loods waarover sprake in de aanvraag is zoals gesteld reeds vervallen en kan beschouwd worden als onbestaand (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

In het aanvraag dossier wordt gemotiveerd waarom er momenteel geen alternatieve locaties op bedrijventerrein mogelijk zijn. Deze motivatie is zeer beperkt en kan best worden uitgebreid. De gemeente bevestigt wel dat er momenteel nood is aan extra ambachtelijke terreinen in de gemeente om de vraag op te vangen.

**26. Bezwaar van [REDACTED]
gedateerd op 15 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287593)**

Met dit schrijven wens ik als bewoner van het dorp in Zerkegem bezwaar in te dienen bij het aangevraagde planologisch attest.

Het ingediende dossier heeft een totaal vertekend beeld dan de werkelijkheid. Dit om de volgende redenen.

- Er zijn weinig tot geen raakpunten met de para-agrarische sector. Het gaat hier om een omstreden soort bouwbedrijf.
- Het groenscherm is niet aangeplant volgens de bestaande vergunning. Zelfs op het plan met de bestaande toestand zijn delen groenscherm ingetekend die er niet zijn.
- Of de onlangs geplaatste stapelplaatsen op de correcte plaats staan is ook al twijfelachtig.
- In de milieuvergunning staat dat er rond om rond een omheining moet staan, een weegbrug, een vernevelinginstallatie tegen het stof. Niets te zien.
- Die acht vervoersbewegingen kloppen ook al niet. De laatste maanden wordt er meer en meer door externe gelijkaardige bedrijven, grond en dergelijke aangevoerd. Dit wordt dan ook op het terrein gelost, geleden, gestapeld enz. Natuurlijk veel stof en lawaai. Weegbonnen? Vervoersdocumenten? Het is hier toch geen stort?

Martens heeft gewoon geen nood aan uitbreiding want niet alle vergunde stapelplaatsen werden al gebouwd. Ook vroeger vergunde loodsen staan er nog niet volledig. De stapelplaatsen mogen nog worden verhoogd tot 5 meter wat terug extra stapelruimte heeft. Links vooraan nog veel stapelruimte. Twee andere Zerkegemse bedrijven zijn in het verleden moeten uitwijken naar KMO- zone of industriegebied. Deze 2 bedrijven lagen nochtans op 1 km van het centrum van Zerkegem? Is het bedrijf Martens te vervuilend voor deze zone's? Er wordt hier in Zerkegem precies gewerkt met 2 maten en 2 gewichten.

Het stockeren van al hun te gebruiken nieuwe materialen is niet van doen daar dit tegenwoordig allemaal op de werven wordt geleverd.

Stapelen van riet en de bijhorende specie hoort hier niet thuis. Ofwel leg je dit op de oever van de beek ofwel bij vervuiling moet dit in een gespecialiseerd bedrijf verwerkt worden. Hiervoor zijn andere locaties zoals bv industrieterrein Oostende beter geschikt. Je mag niet vergeten dat er hier aanvankelijk een koestal vergund werd. Dit zonevreemde bedrijf werd meermaals geregulariseerd, maar dit mag toch niet betekenen dat het een vrijkaart mag zijn voor nog verdere uitbreiding.

Ik durf niet met zekerheid zeggen of we in het dorp niet af en toe asbeststof binnenkrijgen. De school en sportterreinen liggen op nog geen 400 meter van het bedrijf. Bijna alles wordt langs het centrum van onze gemeente binnen gevoerd zonder het afte dekken. Wat krijgen we hier allemaal binnen van fijn stof en vervuilde/mogelijks giftige stoffen. Niets is uit te sluiten daar er geen controle is.

Ook naar verkeersveiligheid toe past dit bedrijf hier niet. Dus bij uitbreiding zeker al nog meer gevaar op vooral het fietspad!

De landbouwgronden achter het huizenlint en aansluitend bedrijf Martens hebben een open karakter. Rond de landbouwgrond achter Martens staan niet inheemse bomen die dit open karakter verstoren. Deze zouden daar beter worden gekapt om het mooie open karakter te herstellen. De Provincie heeft vroeger al beslist dat de achtergrond terug naar de landbouw moest gaan.

Ik hoop van harte dat de gemeente rekening wil houden met mijn bezwaren bij dit gevraagde planologisch attest. Een dergelijke grootte van bedrijf hoort allang niet meer thuis in de Bekegemstraat Zerkegem.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aandeel landbouwactiviteit, zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Het plan bestaande toestand geeft inderdaad weer dat de bepalingen beschreven in de milieuvergunning deels niet zijn uitgevoerd. De GECORO acht het juist uitvoeren van de bepalingen uit de milieuvergunning als belangrijke voorwaarde bij het eventueel toekennen van een planologisch attest.

De stedenbouwkundige vergunning voor de loods waarover sprake in de aanvraag is zoals gesteld reeds vervallen en kan beschouwd worden als onbestaand (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het verschil in de hoogte zoals opgetekend op de bestaande toestand en in werkelijkheid, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Over de niet geregistreerde contacten met andere bedrijven en de mogelijkheid dat er asbestverspreiding is vanuit het bedrijf, kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt.

27. Bezwaar van ██████████, gedateerd op 10 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287594)

Als bewoner van het landelijke dorp van Zerkegem wens ik bezwaar in te dienen tegen dit aangevraagde planologisch attest.

Het kan toch niet dat er hier terug een uitbreiding komt met terug meer hinder. Dit soort bedrijven hoort thuis op een industriepark. Indien een uitbreiding naar achter gelegen percelen wordt verkregen zullen ook de mensen wonende langs de V edastusstraat terug meer last ondervinden van stof, lawaai enz .. Vroeger tijdens het onwettig gebruik van deze percelen was het althans zo. De verkeershinder in het dorp zal ook zwaarder worden.

De Provincie heeft in een vorige beslissing opgelegd dat deze percelen terug moesten worden gegeven ten behoeve van de landbouw. Het kart toch niet de bedoeling zijn om dit terug om te keren. Indien uitbreiding gewenst zijn locaties op een industrieterrein hier wel voor geschikt.

Het bedrijf neemt het al meer dan 20 jaar niet te nauw met de vooropgestelde voorwaarden in vergunningen. Er is dan ook totaal geen controle wat eigenlijk onbegrijpelijk is. Onder andere het opgelegde groenscherm werd nog nooit volgens de verordenende bouwkundige voorschriften uitgevoerd. Er werd op het plan bestaande toestand zelfs beplanting ingetekend die er niet is. Ook de voorwaarden opgelegd in de milieuvergunning worden niet gerealiseerd. Dit dossier is gewoon niet geloofwaardig!

De BVBA Martens heeft geen nood om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet volgens aanduiding op plan uitgevoerd. Er ontbreekt nog een loods van ruim 350m². Dit wil toch zeggen dat uitbreiding niet nodig is. De hoogte van zijn stapelruimtes mogen volgens de vorige vergunning tot 5 meter worden opgetrokken. Dit is meer ruimte voor stapeling. Ook vooraan links nog stapelruimte. Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firma's moeten hier op deze plaats hun species en bouwafval en dergelijke niet komen deponeren. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt.

Het gaat hier over een bijna verdubbeling van perceel. De eigenlijke bedoeling van het bedrijf is het bekomen van extra opslagruimte om bouwafval en dergelijke te kunnen stapelen en te verwerken voor ook externe aannemers. Ideale locatie daar er hier toch geen controle is

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis tegen het centrum van Zerkegem! Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Uit de cijfers omtrent mobiliteit in de aanvraag blijkt er geen hinder te zijn en blijkt er geen gevoelige vermeerdering van het aantal bewegingen. Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Het betreft hier de vaststelling van het gebied als Herbevestigd Agrarisch Gebied. Het advies van Landbouw stelt geen probleem te hebben met de inname, doordat de zone momenteel geen landbouwactiviteit heeft, maar stelt wel dat er een compensatiegebied moet zijn.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

Over illegaal gebruik van het terrein en gebruik als stort door andere firma's kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt en het louter speculatie betreft.

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

28. Bezwaar van [REDACTED], gedateerd op 12 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287597)

Als bewoner van omgeving dorp Zerkegem wens ik bezwaar in te dienen bij dit aangevraagde planologisch attest.

Het kan toch niet dat er hier terug een uitbreiding komt met terug meer hinder. Dit soort bedrijven hoort thuis op een industriepark. Indien een uitbreiding naar achter gelegen percelen wordt verkregen zullen ook de mensen in het volledige dorp zoals 4 jaar geleden terug meer last ondervinden van stof, lawaai enz .. Vroeger tijdens het onwettig gebruik van deze percelen was het althans zo. De verkeershinder in het dorp zal ook zwaarder worden.

De Provincie heeft in een vorige beslissing opgelegd dat deze percelen terug moesten worden gegeven ten behoeve van de landbouw. Het kan toch niet de bedoeling zijn om dit terug om te keren. Indien uitbreiding gewenst, zijn locaties op een industrieterrein hier wel voor geschikt.

Het bedrijf neemt het al meer dan 20 jaar niet te nauw met de vooropgestelde voorwaarden in vergunningen. Er is dan ook totaal geen controle wat eigenlijk onbegrijpelijk is. Onder andere het opgelegde groenscherm werd nog nooit volgens de verordenende bouwkundige voorschriften uitgevoerd. Er werd op het plan bestaande toestand zelfs beplanting ingetekend die er niet is. Ook de voorwaarden opgelegd in de milieuvergunning worden niet gerealiseerd. Begin mei 2014 lag er bijna niks gestockeerd op de terreinen. De laatste maanden werd er massaal steenpuin en dergelijke aangevoerd door externe aannemers om toch maar aan te kunnen tonen dat het hier vol ligt en er uitbreiding zou nodig zijn. Dit dossier is niet geloofwaardig!

De BVBA Martens heeft geen nood om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet volgens aanduiding op plan uitgevoerd. Er ontbreekt nog een loods van ruim 350m². Dit wil toch zeggen dat uitbreiding niet nodig is. De hoogte van zijn stapelruimtes mogen volgens de vorige vergunning tot 5 meter worden opgetrokken. Dit is meer ruimte voor stapeling. Ook vooraan links nog stapelruimte. Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firma's moeten hier op deze plaats hun species en bouwafval en dergelijke niet komen deponeren. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt. Het gaat hier over een bijna verdubbeling van het perceel.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis tegen het centrum van Zerkegem! Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Uit de cijfers omtrent mobiliteit in de aanvraag blijkt er geen hinder te zijn en blijkt er geen gevoelige vermeerdering van het aantal bewegingen. Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Het betreft hier de vaststelling van het gebied als Herbevestigd Agrarisch Gebied. Het advies van Landbouw stelt geen probleem te hebben met de inname, doordat de zone momenteel geen landbouwactiviteit heeft, maar stelt wel dat er een compensatiegebied moet zijn.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

Over illegaal gebruik van het terrein en gebruik als stort door andere firma's kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt en het louter speculatie betreft.

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

29. Bezwaar van ██████████, gedateerd op 15 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287598)

Als bewoner van de Bekegemstraat wens ik bezwaar in te dienen bij dit planologisch attest.

Deze uitbreiding in agrarisch gebied kan toch niet! Dit zou een kaakslag zijn naar de andere gelijkaardige aannemers in de gemeente die wel een gepaste werkzone hebben moeten opzoeken. In het gewestplan staat deze zone ingetekend als agrarisch gebied. Dit bedrijf heeft niks met zulke activiteiten te maken.

Op dit bedrijf wordt meer en meer puin/specie aangevoerd door externe firma's. Dit kan toch in ons dorp niet de bedoeling zijn. Voor eigen doeleinden heeft de firma Martens zeker geen uitbreiding nodig. Het kan toch niet de bedoeling zijn om er hier het stort van de regio Jabbeke van te maken?

Misschien moet de Firma Martens eerst eens beginnen met de verordenende voorschriften uit de bouwvergunningen en milieuvergunning uit te voeren. Iedereen weet dat het naleven van vergunningen hier al een kwart eeuw een probleem is. Het onlangs gebouwde bureelgebouw moest terug maar eens geregulariseerd worden. Is dit bedrijf nog geloofwaardig? Is het opgemaakte dossier geloofwaardig?

De vorige vergunde gebouwen/stapelplaatsen staan er nog maar voor de helft. Waarom dan uitbreiding nodig? De redenen beschreven in het dossier kloppen totaal niet met de werkelijkheid.

Ik hoop dat deze bezwaren ernstig worden genomen en het attest negatief wordt beoordeeld.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aandeel landbouwactiviteit, zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Over illegaal gebruik van het terrein en gebruik als stort door andere firma's kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt en het louter speculatie betreft.

Het plan bestaande toestand geeft inderdaad weer dat de bepalingen beschreven in de milieuvergunning deels niet zijn uitgevoerd. De GECORO acht het juist uitvoeren van de bepalingen uit de milieuvergunning als belangrijke voorwaarde bij het eventueel toekennen van een planologisch attest. De stedenbouwkundige vergunning voor de loods waarover sprake in de aanvraag is zoals gesteld reeds vervallen en kan beschouwd worden als onbestaand (in tegenstelling tot wat in de aanvraag wordt gesteld).

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

30. Bezwaar van [REDACTED], gedateerd op 10 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287599)

Als bewoner van het landelijke dorp van Zerkegem wens ik bezwaar in te dienen tegen dit aangevraagde planologisch attest.

Het kan toch niet dat er hier terug een uitbreiding komt met terug meer hinder. Dit soort bedrijven hoort thuis op een industriepark. Indien een uitbreiding naar achter gelegen percelen wordt verkregen zullen ook de mensen wonende langs de Vedastusstraat terug meer last ondervinden van stof, lawaai enz .. Vroeger tijdens het onwettig gebruik van deze percelen was het althans zo. De verkeershinder in het dorp zal ook zwaarder worden.

De Provincie heeft in een vorige beslissing opgelegd dat deze percelen terug moesten worden gegeven ten behoeve van de landbouw. Het kan toch niet de bedoeling zijn om dit terug om te keren. Indien uitbreiding gewenst zijn locaties op een industrieterrein hier wel voor geschikt.

Het bedrijf neemt het al meer dan 20 jaar niet te nauw met de vooropgestelde voorwaarden in vergunningen. Er is dan ook totaal geen controle wat eigenlijk onbegrijpelijk is. Onder andere het opgelegde groenscherm werd nog nooit volgens de verordenende bouwkundige voorschriften uitgevoerd. Er werd op het plan bestaande toestand zelfs beplanting ingetekend die er niet is. Dit dossier is gewoon verbloemd.

De BVBA Martens heeft geen nood om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet volgens aanduiding op plan uitgevoerd. Er ontbreekt nog een loods van ruim 350m². Dit wil toch zeggen dat uitbreiding niet nodig is. De hoogte van zijn stapelruimtes mogen volgens de vorige

vergunning tot 5 meter worden opgetrokken. Dit is meer ruimte voor stapeling. Ook vooraan links nog stapelruimte. Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firma's moeten hier op deze plaats hun species en bouwafval en dergelijke niet komen deponeren. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt.

Het gaat hier over een bijna verdubbeling van perceel. De eigenlijke bedoeling van het bedrijf is het bekomen van extra opslagruimte om bouwafval en dergelijke te kunnen stapelen en te verwerken voor ook externe aannemers. Ideale locatie daar er hier toch geen controle is

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis tegen het centrum van Zerkegem! Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Uit de cijfers omtrent mobiliteit in de aanvraag blijkt er geen hinder te zijn en blijkt er geen gevoelige vermeerdering van het aantal bewegingen. Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Het betreft hier de vaststelling van het gebied als Herbevestigd Agrarisch Gebied. Het advies van Landbouw stelt geen probleem te hebben met de inname, doordat de zone momenteel geen landbouwactiviteit heeft, maar stelt wel dat er een compensatiegebied moet zijn.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

Over illegaal gebruik van het terrein en gebruik als stort door andere firma's kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt en het louter speculatie betreft.

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

31. Bezwaar van [REDACTED], gedateerd op 12 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287601)

Als bewoner van omgeving dorp Zerkegem wens ik bezwaar in te dienen bij dit aangevraagde planologisch attest.

Het kan toch niet dat er hier terug een uitbreiding komt met terug meer hinder. Dit soort bedrijven hoort thuis op een industriepark. Indien een uitbreiding naar achter gelegen percelen wordt verkregen zullen ook de mensen in het volledige dorp zoals 4 jaar geleden terug meer last ondervinden van stof, lawaai enz .. Vroeger tijdens het onwettig gebruik van deze percelen was het althans zo. De verkeershinder in het dorp zal ook zwaarder worden.

De Provincie heeft in een vorige beslissing opgelegd dat deze percelen terug moesten worden gegeven ten behoeve van de landbouw. Het kan toch niet de bedoeling zijn om dit terug om te keren. Indien uitbreiding gewenst zijn locaties op een industrieterrein hier wel voor geschikt.

Het bedrijf neemt het al meer dan 20 jaar niet te nauw met de vooropgestelde voorwaarden in vergunningen. Er is dan ook totaal geen controle wat eigenlijk onbegrijpelijk is. Onder andere het opgelegde groenscherm werd nog nooit volgens de verordenende bouwkundige voorschriften uitgevoerd.

Er werd op het plan bestaande toestand zelfs beplanting ingetekend die er niet is. Ook de voorwaarden opgelegd in de milieuvergunning worden niet gerealiseerd. Begin mei 2014 lag er bijna niks gestockeerd op de terreinen. De laatste maanden werd er massaal steenpuin er dergelijke aangevoerd door externe aannemers om toch maar aan te kunnen tonen dat het hier volligt en er uitbreiding zou nodig zijn. Dit dossier is niet geloofwaardig!

De BVBA Martens heeft geen nood om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet volgens aanduiding op plan uitgevoerd. Er ontbreekt nog een loods van ruim 350m². Dit wil toch zeggen dat uitbreiding niet nodig is. De hoogte van zijn stapelruimtes mogen volgens de vorige vergunning tot 5 meter worden opgetrokken. Dit is meer ruimte voor stapeling. Ook vooraan links nog stapelruimte. Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firma's moeten hier op deze plaats hun species en bouwafval en dergelijke niet komen deponeren. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt. Het gaat hier over een bijna verdubbeling van het perceel.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis tegen het centrum van Zerkegem! Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Uit de cijfers omtrent mobiliteit in de aanvraag blijkt er geen hinder te zijn en blijkt er geen gevoelige vermeerdering van het aantal bewegingen. Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Het betreft hier de vaststelling van het gebied als Herbevestigd Agrarisch Gebied. Het advies van Landbouw stelt geen probleem te hebben met de inname, doordat de zone momenteel geen landbouwactiviteit heeft, maar stelt wel dat er een compensatiegebied moet zijn.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

Over illegaal gebruik van het terrein en gebruik als stort door andere firma's kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt en het louter speculatie betreft.

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

32. Bezwaar van [REDACTED], gedateerd op 12 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287604)

Als bewoner van omgeving dorp Zerkegem wens ik bezwaar in te dienen bij dit aangevraagde planologisch attest.

Het kan toch niet dat er hier terug een uitbreiding komt met terug meer hinder. Dit soort bedrijven hoort thuis op een industriepark. Indien een uitbreiding naar achter gelegen percelen wordt verkregen zullen ook de mensen in het volledige dorp zoals 4 jaar geleden terug meer last ondervinden van stof, lawaai enz .. Vroeger tijdens het onwettig gebruik van deze percelen was het althans zo. De verkeershinder in het dorp zal ook zwaarder worden.

De Provincie heeft in een vorige beslissing opgelegd dat deze percelen terug moesten worden gegeven ten behoeve van de landbouw. Het kan toch niet de bedoeling zijn om dit terug om te keren. Indien uitbreiding gewenst zijn locaties op een industrieterrein hier wel voor geschikt.

Het bedrijf neemt het al meer dan 20 jaar niet te nauw met de vooropgestelde voorwaarden in vergunningen. Er is dan ook totaal geen controle wat eigenlijk onbegrijpelijk is. Onder andere het opgelegde groenscherm werd nog nooit volgens de verordenende bouwkundige voorschriften uitgevoerd. Er werd op het plan bestaande toestand zelfs beplanting ingetekend die er niet is. Ook de voorwaarden opgelegd in de milieuvergunning worden niet gerealiseerd. Begin mei 2014 lag er bijna niks gestockeerd op de terreinen. De laatste maanden werd er massaal steenpuin er dergelijke aangevoerd door externe aannemers om toch maar aan te kunnen tonen dat het hier vol ligt en er uitbreiding zou nodig zijn. Dit dossier is niet geloofwaardig!

De BVBA Martens heeft geen nood om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet volgens aanduiding op plan uitgevoerd. Er ontbreekt nog een loods van ruim 350m². Dit wil toch zeggen dat uitbreiding niet nodig is. De hoogte van zijn stapelruimtes mogen volgens de vorige vergunning tot 5 meter worden opgetrokken. Dit is meer ruimte voor stapeling. Ook vooraan links nog stapelruimte. Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firma's moeten hier op deze plaats hun species en bouwafval en dergelijke niet komen deponeren. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt. Het gaat hier over een bijna verdubbeling van het perceel.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis tegen het centrum van Zerkegem! Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Uit de cijfers omtrent mobiliteit in de aanvraag blijkt er geen hinder te zijn en blijkt er geen gevoelige vermeerdering van het aantal bewegingen. Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Het betreft hier de vaststelling van het gebied als Herbevestigd Agrarisch Gebied. Het advies van Landbouw stelt geen probleem te hebben met de inname, doordat de zone momenteel geen landbouwactiviteit heeft, maar stelt wel dat er een compensatiegebied moet zijn.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

Over illegaal gebruik van het terrein en gebruik als stort door andere firma's kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt en het louter speculatie betreft.

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

33. Bezwaar van [REDACTED], gedateerd op 12 juli 2014 en ontvangen op 16 juli 2014 (ref. 287605)

Als bewoner van omgeving dorp Zerkegem wens ik bezwaar in te dienen bij dit aangevraagde planologisch attest.

Het kan toch niet dat er hier terug een uitbreiding komt met terug meer hinder. Dit soort bedrijven hoort thuis op een industriepark. Indien een uitbreiding naar achter gelegen percelen wordt verkregen zullen ook de mensen in het volledige dorp zoals 4 jaar geleden terug meer last ondervinden van stof, lawaai enz .. Vroeger tijdens het onwettig gebruik van deze percelen was het althans zo. De verkeershinder in het dorp zal ook zwaarder worden.

De Provincie heeft in een vorige beslissing opgelegd dat deze percelen terug moesten worden gegeven ten behoeve van de landbouw. Het kan toch niet de bedoeling zijn om dit terug om te keren. Indien uitbreiding gewenst zijn locaties op een industrieterrein hier wel voor geschikt.

Het bedrijf neemt het al meer dan 20 jaar niet te nauw met de vooropgestelde voorwaarden in vergunningen. Er is dan ook totaal geen controle wat eigenlijk onbegrijpelijk is. Onder andere het opgelegde groenscherm werd nog nooit volgens de verordenende bouwkundige voorschriften uitgevoerd. Er werd op het plan bestaande toestand zelfs beplanting ingetekend die er niet is. Ook de voorwaarden opgelegd in de milieuvergunning worden niet gerealiseerd. Begin mei 2014 lag er bijna niks gestockeerd op de terreinen. De laatste maanden werd er massaal steenpuin er dergelijke aangevoerd door externe aannemers om toch maar aan te kunnen tonen dat het hier volligt en er uitbreiding zou nodig zijn. Dit dossier is niet geloofwaardig!

De BVBA Martens heeft geen nood om uit te breiden. Zijn vorige vergunde loods, stapelruimtes zijn nog niet volgens aanduiding op plan uitgevoerd. Er ontbreekt nog een loods van ruim 350m². Dit wil toch zeggen dat uitbreiding niet nodig is. De hoogte van zijn stapelruimtes mogen volgens de vorige vergunning tot 5 meter worden opgetrokken. Dit is meer ruimte voor stapeling. Ook vooraan links nog stapelruimte. Er is zeker genoeg plaats om hun eigen bedrijfsactiviteiten uit te voeren. Externe firma's moeten hier op deze plaats hun species en bouwafval en dergelijke niet komen deponeren. Daarvoor zijn andere locaties meer geschikt. Het gaat hier over een bijna verdubbeling van het perceel.

Ik hoop dat de gemeente rekening zal houden met mijn bezwaar en het gevraagde planologisch attest niet zal uitreiken. Dit hoort niet thuis tegen het centrum van Zerkegem! Wat oorspronkelijk was voorzien en tot wat het nu al werd geregulariseerd is al niet op zijn plaats tegen onze rustige dorpskern. Nog meer uitbreiden hoort hier zeker al niet thuis.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond.

De GECORO volgt het advies dat de aanvraag uitbreidingen betreft waaronder aanzienlijke uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die heel wat stof- en lawaaihinder kunnen veroorzaken. Het dossier minimaliseert de hinder voor de omliggende woonomgeving (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd) als zijnde onbestaande. De GECORO stelt dat er minimaal argumentatie moet aanwezig zijn hoe deze hinder tot een minimum zal kunnen worden gehouden.

Uit de cijfers omtrent mobiliteit in de aanvraag blijkt er geen hinder te zijn en blijkt er geen gevoelige vermeerdering van het aantal bewegingen. Gezien in verschillende bezwaarschriften eenzelfde bedenking wordt gemaakt over het aantal mobiliteitsbewegingen zoals weergegeven in de aanvraag, vraagt de GECORO bijkomend onderzoek over dit onderwerp, vooraleer zij zich kan uitspreken.

Het betreft hier de vaststelling van het gebied als Herbevestigd Agrarisch Gebied. Het advies van Landbouw stelt geen probleem te hebben met de inname, doordat de zone momenteel geen landbouwactiviteit heeft, maar stelt wel dat er een compensatiegebied moet zijn.

Het is correct dat het groenscherm niet is aangeplant conform de bestaande vergunning. De GECORO stelt dat minimum de bebouwing voldoende moet gebufferd worden conform het bestaande BPA Martens.

Over illegaal gebruik van het terrein en gebruik als stort door andere firma's kan niet geoordeeld worden, gezien hierover enige bewijslast ontbreekt en het louter speculatie betreft.

De motivatie die in de aanvraag voor de behoefte aan de extra ruimte wordt ook door de GECORO als onvoldoende beschouwd, er worden bijvoorbeeld geen cijfermatige oppervlaktegegevens opgenomen in de argumentatie. Deze stelling wordt ook bijgetreden in de adviezen van Ruimte Vlaanderen en de Deputatie.

Advies GECORO

1. De GECORO adviseert bij consensus om het bedrijf te behouden op de plek waar het gevestigd is binnen de perimeter van het bestaande BPA.
2. Korte termijn ontwikkelingen : Alle voorwaarden en de perimeter van het bestaande BPA zijn strikt te volgen en uit te voeren.
De GECORO adviseert om enkel de noordwestelijke uitbreiding van de loods tot tegen de binnengrens van de bufferzone van het bestaande BPA op korte termijn te laten ontwikkelen mits deze kan worden verkregen door een stedenbouwkundige vergunning. Kan deze noordwestelijke uitbreiding niet verkregen worden via een stedenbouwkundige vergunning, dan kan de bedrijfszone enkel volgens het bestaande BPA uitgebreid worden.
3. Lange termijn ontwikkelingen : Gelet op het ontbreken van een lange termijnvisie kan er geen advies uitgebracht worden. Door het ontbreken van een duidelijk omschreven lange termijnvisie wordt er niet voldaan aan de voorwaarden tot het bekomen van een planologisch attest.
4. Daar er geen langetermijnvisie aanwezig is in het dossier adviseert de GECORO om geen ruimtelijk uitvoeringsplan te laten opmaken.

3.2. Zes verkavelingsaanvragen Varsenare Noord ingediend door NV Matexi, NV Het Grondjuweel en NV Immo J. Danneels ***Verzoek om advies in navolging van artikel 4.7.16§3 van de Vlaamse Codex RO.***

Naar aanleiding van de adviesprocedure van het GRUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Brugge heeft de GECORO in zitting van 15.03.2010 een advies uitgebracht dat ondertussen werd opgenomen in het RUP. Dit advies luidde als volgt:

" b) Er wordt gevraagd om in artikel 4.8 te willen opnemen dat de breedte van de dreef, ingekleurd als parkgebied op het gewestplan Brugge-Oostkust dd. 7-04-1977 met een breedte van 55 m., wordt overgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Ter plaatse kan worden vastgesteld dat de visuele, bestaande dreefstructuur niet zo breed is. Het inplanten van woningen te dicht tegen de hoogstammige bomen zal de toekomst van deze dreef hypotheekeren en in gevaar brengen."

Op 10.12.2013 werden zes verkavelingsaanvragen ingediend door Matexi - Het Grondjuweel - Danneels. Deze werden op 29.04.2014 ingetrokken door de aanvragers.

Op 25.02.2014 heeft de GECORO in deze procedure volgend advies opgemaakt:

Deze commissie komt tot het besluit dat de voorliggende ontwerpen, zonder aanpassingen, niet vergunningsvatbaar zijn.

Anderzijds verwijst deze commissie naar een "leidraad duurzaam woonproject" die werd opgemaakt door de WVI in augustus 2011. Deze commissie beveelt deze leidraad ten eerste aan en wenst deze als bijlage te voegen bij onderhavig advies. Deze commissie wenst uitdrukkelijk te verwijzen naar het volgend citaat dat daarin werd opgenomen:

"Duurzame stedenbouw benut in alle stadia van het proces kansen en mogelijkheden om een juiste balans te vinden tussen het verbeteren van het sociaal en economisch functioneren in een gebied, het bereiken van een lage milieubelasting en het tot stand brengen van een hoge ruimtelijke kwaliteit. Dit moet bovendien in de tijd gehandhaafd worden, zodat ook toekomstige generaties daarin kunnen delen. Het proces van duurzame stedenbouw is flexibel, integreert alle aspecten en betreft alle partijen."

Op 02.07.2014 werden zes verkavelingsaanvragen ingediend door Matexi - Het Grondjuweel - Danneels. Aan de GECORO wordt advies gevraagd in navolging van artikel 4.7.16§3 van de Vlaamse Codex RO. De adviezen worden uitgebracht binnen een vervaltermijn van dertig dagen, ingaand de dag na deze van de ontvangst van de adviesvraag. De adviesvraag werd op 4.08.2014 door de voorzitter van de GECORO ontvangen. Er dient voor 4.09.2014 advies uitgebracht te worden.

Het voorwerp van de aanvraag betreft de aanleg van de infrastructuur voor later te verkavelen gronden. Er zijn meerdere toegangen tot de verkaveling via de Legeweg en één toegang via de Popstaalstraat. Ten noorden zijn de gronden begrensd door de Legeweg, ten oosten door de Popstaalstraat, ten zuiden door woningen en tuinen van Coudeveldt en sportterreinen en ten westen door woningen en tuinen van de Westernieuweg.

De gronden zijn gelegen in het 'Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringplan, Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge'. De gronden zijn volgens deelplan 3 gelegen in "Woongebied Varsenare Noord". Het terrein wordt momenteel gebruikt als akkerland en weiland.

Advies GECORO

Naar aanleiding van de 6 verkavelingsaanvragen en het riolerings- en wegenisdossier dat werd ingediend voor het gebied genaamd "Varsenare Noord", gelegen tussen de Westernieuweg, de Legeweg en de Popstaalstraat, wenst deze commissie volgend advies uit te brengen op verzoek van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dit advies werd opgesplitst in een aantal items en luidt als volgt :

1. Hof van Straeten

In de toelichting (p. 75) van het GRUP wordt de dreef Hof van Straeten er omschreven als "de bestaande historische dreefstructuur (binnen het parkgebied volgens het gewestplan) wordt als een belangrijk landschappelijk element aanzien binnen het gebied." Bij de stedenbouwkundige voorschriften (p. 82) staat dat "de bestaande dreefstructuur dient te worden behouden als cultuurhistorisch element en als functionele verbinding voor fietsers en wandelaars en dient te worden geïntegreerd in het woongebied."

De voorliggende dossiers voorzien een dreefstructuur van ongeveer 25 m. breed terwijl volgens het gewestplan "Brugge-Oostkust", het parkgebied er werd ingetekend met een breedte van ongeveer 55 m. Uit voorgaande blijkt dat de ontwerpen niet in overeenstemming zijn met de voorschriften van

het GRUP. De interpretatie “binnen het parkgebied volgens het gewestplan” wordt immers te eng geïnterpreteerd. “De bestaande historische dreefstructuur als een belangrijk landschappelijk element aanzien binnen het gebied” vereist het aangehaalde parkgebied.

Ter info kan nog meegegeven worden dat deze commissie, naar aanleiding van de adviesprocedure van het GRUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Brugge, in zitting van 15.03.2010, reeds een advies in die zin had uitgebracht dat ondertussen werd opgenomen in het RUP. Dit advies luidde als volgt :” b) *Er wordt gevraagd om in artikel 4.8 te willen opnemen dat de breedte van de dreef, ingekleurd als parkgebied op het gewestplan Brugge-Oostkust dd. 7-04-1977 met een breedte van 55 m., wordt overgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften. Ter plaatse kan worden vastgesteld dat de visuele, bestaande dreefstructuur niet zo breed is. Het inplanten van woningen te dicht tegen de hoogstammige bomen zal de toekomst van deze dreef hypothekeren en in gevaar brengen.*” Deze commissie bevestigt derhalve haar eerder uitgebracht advies.

2. Legeweg

In de toelichting (p.75) staat als *aandachtspunt “landschappelijke integratie waarbij een bouwvrije zone/publieke groenzone wordt voorzien ten opzichte van de open ruimte in het noorden”*. In de stedenbouwkundige voorschriften (p.77) staat dat er *“aandacht moet besteed worden aan de inpassing in de omgeving en de relatie met de in de omgeving aanwezige functies.”*

De voorliggende dossiers voorzien geen landschappelijke integratie ter hoogte van de Legeweg met het open ruimtegebied. Volgens het GRUP kunnen de woningen dan ook niet rechtstreeks ontsloten worden op de Legeweg hetgeen in de ontwerpen wel wordt voorzien.

3. Smissebeek en andere waterlopen

De Toelichtingsnota “Weg- en rioleringswerken “Hof van Straeten” bijzonder bestek Hoofdstuk 13: Werken aan waterlopen.(pagina 74) vermeldt dat alle werken aan de waterlopen moeten voldoen aan de bijzondere bepaling inzake “natuurvriendelijke oevers en natuurtechnische milieubouw” en worden als dusdanig beschouwd. Zijnde:

Beschermingswerken

2.10 Erosiewerende weefsels

2.10.4 Bio-degradeerbare weefsels : milieuvriendelijke strovezelmat met natuurlijke strovezels, vooringezaaid

Riettegels en hellingen 4/4 voldoen hier niet aan. (Zie plan 2006/2381/111f waar riettegels en hellingen 4/4 voorkomen). Bijgevolg hellingen 8/4 ipv 4/4 zijn te voorzien en wanneer alsnog oeverversterkingen nodig zijn, dienen die ecologisch en natuurvriendelijk te zijn.

Doelstellingen: a) een toename van het waterbergend vermogen van de beken en waterlopen, b) meer beplanting mogelijk wat bijdraagt aan het zelfreinigend vermogen van de beken en waterlopen. Aanpassingen aan de plannen zijn bijzonder opportuun.

4. Waterdoorlaatbaarheid

Uit de ontwerpen blijkt dat een aanzienlijk deel van het gebied zal verhard worden. Er wordt gesuggereerd om de verharde ruimten tot een minimum te beperken. De commissie adviseert om de parkings met waterdoorlaatbare materialen aan te leggen. De opritten zijn bij voorkeur met waterdoorlaatbare materialen aan te leggen.

5. Woonkwaliteit en Leefbaarheid

De perceelvorming is ontoereikend gelet op de soms geringe gevelbreedte en de onlogische inplanting van de woning binnen het lot. De woningen zijn op vele percelen gesitueerd achteraan het lot, wat het ruimtegebruik en de privacy van de tuin hypothekeert. De clustervorming in bepaalde straten heeft geen bevorderend effect op de woonkwaliteit van de verkaveling.

6. Openbaar groen

De groene openbare ruimten zijn overigens zeer beperkt en zijn niet kindvriendelijk aangelegd daar o.a. speelinfrastructuren ontbreken. Hierbij kan er verwezen worden naar voorbeeldprojecten van de WVI, o.a. naar het project “De Vloei” in Ieper.

De commissie adviseert om streekeigen, bijenvriendelijke beplantingen te voorzien in de groene openbare ruimten en de plannen bij te sturen wat betreft speelinfrastructuren, ...

7. Mober

Bij de verkavelingsontwerpen is een studie gevoegd die de impact beschrijft in de heel nabije omgeving. Deze studie bevat echter geen duidelijke elementen wat betreft de repercussie van de

ontwerpen in de wijde omgeving. Mochten er toch ingrepen gebeuren, dan is het evenmin duidelijk wie zal instaan voor de uitvoering en de financiering ervan.

Deze commissie stelt voor dat de voorliggende ontwerpen een studie en een ontwerp moeten bevatten waarbij een aantal ingrepen gebeuren op het eigen grondgebied. De baten voor de verkavelaars en de lasten voor de gemeenschap verdienen de aandacht. Derhalve is de financiering van de noodzakelijke ingrepen, die een rechtstreeks gevolg van de ingediende aanvragen, te verhalen op verkavelaars.

Het betreft in het bijzonder volgende ingrepen die gesuggereerd worden :

- er wordt voorgesteld om van de Legeweg een lokale weg type 2 te maken en dit over zijn volledige lengte, nl vanaf de gemeentegrens van Brugge tot in Jabbeke (cfr. de Oude Dorpsweg en de Westernieuwweg).
- er wordt voorgesteld om het kruispunt van de De Manlaan met Gistelsteenweg her in te richten om vlot verkeer toe te laten, vooral bij het inrijden. Thans is dit een druk kruispunt door het verder gelegen RVT Avondrust.

8. Afvalwater

Er heerst onduidelijkheid omtrent de wijze waarop het rioolwater (DWA) dat gezien het grote aantal woningen een aanzienlijke hoeveelheid zal zijn, zal afgevoerd worden naar een zuiveringsinstallatie. Wij menen dat de verkavelaars geen afdoende zekerheid bieden met betrekking tot afvoer van het afvalwater. De toelichtingsnota punt 2.e Afvalwater: mogelijke gevolgen nieuwe verkaveling bestaand pompstation pagina 3 en 4 vermeldt: Het bouwen van de woningen zal gefaseerd gebeuren, de verkaveling zal pas binnen 15 à 20 jaar volledig bebouwd zal zijn. Het zal dus pas binnen 15 à 20 jaar zijn dat het pompstation ook alle afvalwater van de verkaveling dient op te pompen.

Er kan redelijkerwijs aangenomen worden dat, gezien de wettelijke verplichtingen van de gemeente, gedurende deze periode van 15 à 20 jaar een groot deel van de omliggende gemengde rioleringen afgekoppeld zal zijn waardoor de overstortfrequentie sterk zal afnemen of zelfs nihil zal worden.

Als bijkomende maatregel om te vermijden dat onverdund afvalwater terecht zou komen in de open waterlopen, wordt iedere woning verplicht voorzien van een septische put zodat de vuilvracht in de riolering en dus ook de vuilvracht naar het pompstation beperkt blijft. Op deze manier wordt bovendien het onderhoud van de riolering eenvoudiger/goedkoper en wordt het pompstation niet onnodig extra belast.

Indien de gemeente dit wenst, kunnen er om absoluut zeker te zijn dat er geen bijkomend afvalwater van de nieuwe verkaveling in de open waterlopen terecht komt, afsluitkleppen geplaatst worden op alle aansluitingen van de DWA-leiding vanuit de verkaveling.

De periode van 15 à 20 jaar is een visie van de verkavelaars en vormt geenszins een garantie. Een eventualiteit kan geen beleid staven. Bijgevolg zijn er wel maatregelen te nemen door de verkavelaars om de afvoer van het afvalwater zonder overstort te garanderen op elk ogenblik en bijgevolg vanaf de ingebruikname van de diverse woongelegenheden.

9. Hof van Proven

In de toelating (p.75) staat als aandachtspunt *“het bewaren van de contextwaarde van het Hof van Proven, bijvoorbeeld door de zone in te richten als publiek domein.”*

Het ontwerp houdt hiermede geen rekening door de volledige zone tegenaan het Hof van Proven te voorzien met kavels en woningen. Het is aangewezen om de inpasbaarheid van het Hof van Proven in overeenstemming te brengen met de bepalingen vermeld in het GRUP.

10. Uitbreiding sport VK 1

Op het plan VK1 is er ten zuiden een uitbreiding voorzien voor sport- en recreatie. Het is wenselijk de impact te onderzoeken op deze verkaveling en de inpasbaarheid van deze geplande activiteiten op die plaats, in het bijzonder wat betreft de verkeersstromen, de bereikbaarheid, de afwatering, de parkeerdruk, de lawaaihinder, de lichthinder, enz. ... De voorliggende ontwerpen brengen hieromtrent geen duidelijkheid.

11. Sociale huisvesting

Deze commissie suggereert om de sociale huisvesting meer te verspreiden in kleinere clusters over het volledige plangebied en het niet te bundelen in 1 specifieke zone.

12. Duurzaam energiegebruik en duurzaam watergebruik

Deze commissie suggereert om via de voorschriften van de verkavelingsvergunningen collectieve energiewinning op te leggen en voldoende aandacht te besteden aan duurzaam watergebruik. Deze aanbeveling is bijzonder opportuun gelet op de grootschaligheid van het project.

ALGEMEEN ADVIES

Deze commissie geeft bij consensus ongunstig advies aan de voorliggende ontwerpen. Er wordt geadviseerd om aangepaste plannen voor te leggen die rekening houden met de voornoemde opmerkingen.

Anderzijds verwijst deze commissie naar een “leidraad duurzaam woonproject” die werd opgemaakt door de WVI in augustus 2011. Deze commissie beveelt deze leidraad ten zeerste aan en wenst deze als bijlage te voegen bij onderhavig advies.

Deze commissie wenst uitdrukkelijk te verwijzen naar het volgend citaat dat daarin werd opgenomen :

“Duurzame stedenbouw benut in alle stadia van het proces kansen en mogelijkheden om een juiste balans te vinden tussen het verbeteren van het sociaal en economisch functioneren in een gebied, het bereiken van een lage milieubelasting en het tot stand brengen van een hoge ruimtelijke kwaliteit. Dit moet bovendien in de tijd gehandhaafd worden, zodat ook toekomstige generaties daarin kunnen delen. Het proces van duurzame stedenbouw is flexibel, integreert alle aspecten en betreft alle partijen.”