



Gemeente

Jabbeke

geeft je ruimte

Dienst Ruimtelijke Ordening
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 050 / 81 01 30
Fax. 050 / 81 01 17
ruimtelijke.ordening@jabbeke.be

ADVIES VAN DE GEMEENTELIJKE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING (GECORO) dd. 29.06.2020

AANWEZIGHEDEN

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

Voorzitter commissie: Siska Loyson

Effectieve deskundige leden: Sambaert Hélène, Casteleyn Mark, Van Renterghem Erwin

Plaatsvervangers deskundige leden: Randon Perrine, Aelbrecht Thomas, Blauwet Erik

Effectieve leden maatschappelijke geledingen: Sevenant Johan, Allegaert Stephanie, Roose Joke, De Brabander Andy, Segaert Luc

Plaatsvervangers maatschappelijke geledingen: Demeyere Marcel

Volgende personen waren aanwezig tijdens het informatief gedeelte en tijdens de besluitvorming, maar hebben niet deelgenomen aan de besluitvorming zoals hierna vermeld in dit verslag :

Secretaris commissie: Rosseel Tine

Plaatsvervangers deskundige leden: Simoens Laurens, Vershelde Geert, Lanzweert Peter

Plaatsvervangers maatschappelijke geledingen: Jonckheere Matthias

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

Ruimtelijk planner : Sil Goossens

Anderen: Casteleyn Frank (schepen ruimtelijke ordening), Coudyzer Werner (fractie N-VA), Peter-Jan Hallemeersch (fractie Groen – plaatsvervanger), Wim Van Oudenhove (Vlaams Belang - waarnemend lid), Marijke De Gols (Vlaams Belang – plaatsvervanger)

Volgende personen waren afwezig (AF) of verontschuldigd (VO) :

Effectieve deskundige leden: Vanhessche Matthias (VO), Baeteman Stefaan (VO), Vanhouteghem Katrien (VO)

Effectieve leden maatschappelijke geledingen: Demeyere Sandy (VO)

Plaatsvervangers maatschappelijke geledingen: Van Bijlen Joeri (AF), Blomme Patrick (AF), Deschacht Nancy (VO)

Anderen: Vanhessche Daniël (burgemeester)(AF), Acke Gabriël (algemeen directeur)(AF), Damme Luc (gemeentelijk omgevingsambtenaar) (VO), Jean Marie Creyf (fractie SP.A)(AF), Lieselotte Debackere (fractie Groen - waarnemend lid)(AF)

VERSLAG

1. Algemeen

De vergadering is gestart om 19u30 en werd afgesloten om 22u15.

2. Goedkeuring vorig verslag

Het vorige verslag d.d. 21 januari 2020 wordt bij consensus goedgekeurd.

3. Agenda

3.1. Planologisch attest André Martens, Bekegemstraat 34, 8490 Jabbeke
uitbrengen van een gemotiveerd advies na het openbaar onderzoek

3.2. Planologisch attest Dirk Eekeloo, Snellegemstraat 13A, 8490 Jabbeke
uitbrengen van een gemotiveerd advies na het openbaar onderzoek

3.3. Huishoudelijk reglement
goedkeuring

4. Discretie

Op zaterdag 27 juni zijn een deel van de leden van de GECORO door het bedrijfsleiders André en Dries Martens per mail aangeschreven.

“Maandag aanstaande staat de aanvraag van ons planologisch attest voor onze uitbating in de Bekegemstraat 34 te 8490 Zerkegem, op de agenda van de Gecoro, waarbij aan de raad gevraagd wordt om een advies uit te brengen. Net zoals jullie, zijn ook wij in kennis gesteld van de bezwaren en hebben we deze met de nodige aandacht doorgenomen. Hierbij stellen wij vast dat ze in principe te herleiden zijn tot één bezwaar waarbij meerdere mensen zijn aangesproken om dit bezwaar bij te treden. Wij hopen echter dat de bezwaren er niet toe leiden om met enige vooringenomenheid een negatief beeld te creëren van onze aanvraag, maar dat er in alle objectiviteit over ons dossier gesproken wordt. Ook wij richten ons graag tot de raad met een schriftelijke toelichting die u in bijlage vindt. Mogen wij jullie beleefd vragen enige tijd vrij te maken om dit document met de nodige aandacht door te nemen.”

Door verschillende leden werd verontwaardigd gereageerd dat de GECORO op deze manier voor de behandeling van het dossier door de bedrijfsleiders werden gemaild. Hierbij werd verwezen naar artikel 26 van het huishoudelijk reglement dat bepaalt dat

“De leden van de GECORO zijn gebonden door de plicht tot discretie. Het spreekt voor zich dat wie aanvaardt deel uit te maken van een adviesorgaan, de consequenties hiervan aanvaardt. Dit betekent dat men zich discreet opstelt, dat men oog heeft voor de regels van de bescherming van de privacy, dat hetgeen men via het orgaan waarvan men deel uitmaakt verneemt, vertrouwelijk is en zonder meer geen gespreksonderwerp is voor andere gelegenheden dan in het adviesorgaan. Het houdt ook in dat men aanvaardt dat men slechts een advies verstrekt. Dat houdt in dat men tevens aanvaardt dat anderen beslissen, mede op basis van het advies, maar daarom niet altijd noodzakelijk volledig overeenkomstig het advies.”

Aan de leden van de GECORO wordt aangedrongen om deze “plicht tot discretie” na te leven.

5. Volgende vergadering

Er wordt een volgende vergadering vastgelegd op maandag 14 september 2020 waarbij oa volgende punten op de agenda worden geplaatst

- 1) Afsprakennota

- 2) Het uitvoeren van de beleidslijn voor het behoud van de bestaande ordening, in het licht van de nieuwe regels op Vlaams niveau om af te wijken van een BPA/verkaveling ouder dan 15 jaar.
De GECORO heeft in vergadering van 21-1-2020 bij consensus beslist om dit punt van de herbevestiging van de BPA's op de agenda te plaatsen van een volgende vergadering. Aan het schepencollege wordt gevraagd om dit te komen toelichten.

3.1 Planologisch attest André Martens, Bekegemstraat 34, 8490 Jabbeke uitbrengen van een gemotiveerd advies na het openbaar onderzoek

- 1) 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 bomerrij, 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 bomerrij, 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.
- 2) Op 26.11.2013 werd een planologisch attest aangevraagd door MARTENS André grond-en kraanwerken B.V.B.A.
Deze aanvraag werd op 19.12.2013 ingetrokken door de aanvrager.
- 3) 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.
- Deze aanvraag werd op 21.10.2014 ingetrokken door de aanvrager.
- 4) Op 03.02.2020 werd een planologisch attest aangevraagd door MARTENS André grond-en kraanwerken B.V.B.A.

Het dossier doorliep al volgende procedure:

- 1) Op 11/03/2020 werd dossier volledig verklaard
- 2) Adviesprocedure en Openbaar onderzoek van 11/05/2020 tem 10/06/2020.

Conform artikel 10. § 6. van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening haar advies binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek aan die bevoegde overheid. Overeenkomstig artikel 4.4.25, § 4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevat het advies het integrale advies van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan het bevoegde bestuursorgaan.

Er wordt vastgesteld dat volgende schriftelijke adviezen zijn binnengekomen:

1. Ref. 512093 – Agentschap Innoveren & Ondernemen gedateerd op 28 mei 2020 en ontvangen op 28 mei 2020

Het planologisch attest wordt aangevraagd om bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden te bekomen voor een grond- en kraanbedrijf.
Het bedrijf heeft ruimtelijke ontwikkelingsbehoeften dewelke niet mogelijk zijn binnen het geldend planologisch kader.

De site (ongeveer 1,2 ha) ligt aan de zuidwestrand van de kern van Zerkegem, langs een lokale weg type I en omvat het bedrijfsterrein BPA Martens.
Het plangebied is bestemd middels het gewestplan tot (herbevestigd) landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels middels het BPA Martens (M.B. 13/06/2007) tot diverse bestemmingen i.f.v. het bedrijf.
Het bedrijf is hoofdzakelijk vergund, ook wat de functie betreft en komt in aanmerking voor een planologisch attest.

André Martens bvba heeft volgende korte termijnbehoeften geformuleerd:

- Ruimte geven aan de acute nood aan bijkomende opslagruimte in open lucht;
- De beeldkwaliteit van de bedrijfsite verbeteren door omgevingsaanleg;
- Ruimte vrij maken om de nieuwe loods (lange termijn) te kunnen realiseren.

André Martens bvba heeft volgende lange termijnbehoefte geformuleerd: realisatie van een bijkomende loods op de huidige bedrijfskavel.

Advies

Agentschap Innoveren & Ondernemen geeft een gunstig advies op de aanvraag tot planologisch attest voor dit zone-eigen, historisch gegroeid bedrijf met zonevreemde uitbreidingsnoden.

Het advies houdt ook rekening met de behoeften die het bedrijf een duurzame toekomst kunnen geven zonder noemenswaardige impact op ruimtelijk vlak. Een herlokalisatie weegt zowel ruimtelijk als economisch niet op tegen de beoogde ontwikkelingen. De plannen getuigen van inzet op zuinig ruimtegebruik, een van de hoofdprincipes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen of ruimtelijk rendement, zowat hét hoofdprincipe van de strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Het agentschap doet wel enkele suggesties voor het later op te maken RUP:

In het RUP te werken met 1 bestemming (ook voor de bedrijfswoning, waarvan er niet meer dan één kan komen) en een overdruk groenbuffer. Dit kan aangevuld worden met inrichtingsvoorschriften die ruimtelijke kwaliteit moeten garanderen.

Besluit

Agentschap Innoveren & Ondernemen geeft een gunstig advies op de aanvraag tot planologisch attest André Martens bvba omwille van bovenvermelde redenen en met bovenstaande suggesties i.f.v. de opmaak van het RUP volgend uit het planologisch attest.

Behandeling advies

Het advies is algemeen gunstig en stelt dat een herlokalisatie niet opweegt tegen de beoogde ontwikkelingen.

Het advies geeft bijkomend enkele suggesties voor het op te maken RUP.

De GECORO neemt kennis van het gunstig advies en de suggesties.

2. Ref. 513011 – deputatie West-Vlaanderen gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 5 juni 2020

Conform artikel 4.4.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over de aanvraag tot planologisch attest voor grond- en kraanwerken Andre Martens bvba. Het openbaar onderzoek loopt van 11/05/2020 tot 10/06/2020.

Het voorwerp van advies is het volgende document: aanvraag planologisch attest door ROTS voor grond- en kraanwerken Andre Martens bvba te Jabbeke.

Korte inhoud van de aanvraag het dossier: 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 kernuitloper. De omgeving kenmerkt zich door open landbouwgebied.

Het bedrijf werd opgericht in 1978 als landbouwbedrijf 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 (8mx20m), een verharding voor de loods en een bedrijfswoning. Aan de zuidwestelijke zijde bevindt zich volgens de toegevoegde luchtfoto opslag van grondstoffen.

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 liet een uitbating van het aannemersbedrijf toe met de noodzakelijke productieruimten, opslagplaatsen, personeelsruimten, kantoren en berguimten. De zone voor verhardingen is bestemd voor rijstroken, private parkeerplaatsen, een oprit, laad- en losplaatsen in open lucht.

De aanvraag op korte termijn betreft een uitbreiding van de opslag in open lucht achteraan de site. Vooraan de site wenst het bedrijf parkeerplaatsen te voorzien én een zone voor de infiltratie van regenwater. Hierdoor kan plaats gemaakt worden vooraan de site om de lange termijn vraag in te vullen.

De aanvraag op lange termijn betreft het plaatsen van een bijkomende loods vooraan de site om machines die niet gebruikt worden te stallen en om specifieke materialen te stockeren. Er is ook nood aan bijkomende personeelsruimte.

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.

Advies

Historiek dossier

Dit dossier kent reeds een uitgebreide historiek, deze wordt hier kort samengevat:

- Aanvraag planologisch attest 2005: hierbij werd de stap gezet van landbouwbedrijf naar aannemersbedrijf. De deputatie was in haar advies van 22/12/2005 ongunstig omwille van de belasting van de dorpskernen van Zerkegem en Bekegem. De deputatie gaf ook het signaal dat het bedrijf beter zou investeren in een zone-eigen terrein.
- Er werd een positief planologisch attest met voorwaarden afgeleverd door de gemeente Jabbeke. Dit attest had – onder andere - volgende voorwaarde:
 - o 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 bomerrij, d.w.z. in de eerste helft van het perceel tegenaan de Bekegemstraat. Hierdoor worden de agrarische structuren op dit achterliggend stuk gevrijwaard.
- In navolging van dit attest werd een BPA opgemaakt door de gemeente Jabbeke. Dit BPA kwam tegemoet aan de voorwaarden van het attest. De bedrijfssite werd bijgevolg beperkt in diepte. In het goedkeuringsbesluit van het BPA (13/06/2007) gaf de bevoegde minister ook aan dat dit BPA werd opgemaakt in uitvoering van het planologisch attest. En dat er rekening werd gehouden met de voorwaarden van het attest met het oog op een compacte uitbreiding, het beperken van de hinder voor de omwonenden en de inpassing in het landschap.
- In 2014 werd door het bedrijf weer een planologisch attest aangevraagd. Dit met een beoogde uitbreiding in het achterliggende agrarisch gebied. Zowel voor de bouw van een loods, als voor opslag in open lucht. De deputatie was in haar advies (10/07/2014) ongunstig: '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'. Deze procedure werd niet afgewerkt.

Deze historiek toont aan dat de deputatie sinds 2005 steeds dezelfde signalen geeft: verdere uitbreiding in het agrarisch gebied is niet aan de orde. Ook de gemeente gaf dit signaal bij de afgifte van het attest in 2005 én bij de opmaak van het BPA.

Toch koos het bedrijf er voor om verder te investeren in deze site waardoor zich vandaag dus opnieuw een ruimtevraag stelt.

In 2016 werd een bijkomende uitbreiding van de bestaande loods vergund, dit conform de bestaande mogelijkheden van het BPA.

De laatste milieuvergunning dateert van 2012. Deze werd verkregen in beroep door deputatie. Hierbij werden 65 bezwaren ingediend, wat een signaal geeft voor wat betreft hinder in de buurt.

Voorliggend dossier is gelijkaardig aan het dossier van 2014, met dat verschil dat de nieuwe loods zich vooraan het bedrijf situeert, en het achterliggende deel dat insnijdt in het landschap volledig wordt benut voor opslag in open ruimte.

De ruimtevraag wordt weliswaar gemotiveerd, maar de ruimtevraag bedraagt een verdubbeling van de huidige site. De insnijding in het landschap bedraagt ongeveer 200 meter.

Overeenstemming GRS

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 zonevreemd 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 I*-4 toe (gaande van niet uitbreiden tot ruime uitbreidingsmogelijkheden).

Betreffend bedrijf ligt aan de rand van Zerkegem, een overige woonconcentratie. Het is een zone- eigen bedrijf (cf. BPA André Martens) dat bij de huidige uitbreidingsvraag zonevreemd zou worden. Het GRS bevat een hele lijst een criteria waaraan bedrijven zullen getoetst worden. Uitbreiding zal afhankelijk van de ruimtelijke

draagkracht (vooral hinder naar wonen toe), de plaatselijke uitbreidingsmogelijkheden, het aangrenzende open ruimte gebied, de aard van de activiteit, ... zijn.

Dit type van bedrijf vormt vaak hinder voor de omgeving. Het groot aantal bezwaren dat werd ingediend bij de laatste milieuvergunning geeft ook dat signaal.

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.

Het bedrijf heeft reeds uitbreidingsmogelijkheden gekregen in het verleden. Hierbij werd consequent gewezen op het feit dat een aansnijding van het achterliggende agrarische gebied niet aan de orde is. Door dit gebied toch aan te snijden zal het bedrijf bijna een verdubbeling van de activiteitoppervlakte verkrijgen. Dit zorgt voor een verdere schaalvergroting en meer potentiële hinder. Indien het bedrijf op deze locatie te krap zit, is een herlokalisatie naar een groter zone- eigen terrein aangewezen.

Ruimtelijk zijn er geen doorslaggevende elementen gewijzigd om het standpunt van de deputatie te wijzigen.

Besluit

De deputatie adviseert de aanvraag tot planologisch attest voor het bedrijf grond- en kraanwerken Andre Martens bvba gelegen te Jabbeke:

- gunstig advies wat betreft de bestendiging van het bedrijf op de huidige locatie;
- 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. Ruimtelijk zijn er geen doorslaggevende elementen gewijzigd om het standpunt van de deputatie hierin te wijzigen.

- ongunstig advies wat betreft de uitbreidingsvraag op lange termijn. De lange termijn wens zit vervlochten met de korte termijn wens. Om de loods vooraan te kunnen realiseren, dient het bedrijf haar opslag te verplaatsen. Gelet op het ongunstige advies op de korte termijn, is het advies bijgevolg ook ongunstig voor de lange termijn vraag.

De deputatie wenst de gemeente er attent op te maken dat, ingevolge artikel 4.4.26 VCRO, bij aflevering van een (gedeeltelijk) positief attest de gemeente er toe gehouden is binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest een advies te vragen over de startnota van het ruimtelijk uitvoeringsplan dat voortvloeit uit het afgeleverde planologisch attest, overeenkomstig artikel 2.2.18, §2, eerste lid VCRO. Zoniet wordt het recht opgeschort om een RUP voor een ander, bestaand bedrijf of een nieuw bedrijventerrein voorlopig vast te stellen. Het planologisch attest zelf vervalt indien niet wordt voldaan aan de bepalingen van artikel 4.4.28 VCRO. Zo vervalt het attest o.m. ook wanneer het bedrijf binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest geen aanvraag tot omgevingsvergunning heeft ingediend.

Conform art. 4.4.25.§5 dient een afschrift van de beslissing door de gemeenteraad over voorliggende aanvraag tot planologisch attest bezorgd te worden aan de deputatie en het departement Omgeving.

Behandeling advies

De Deputatie adviseert gunstig wat betreft de bestendiging van het bedrijf.

De GECORO neemt kennis van het gunstig advies voor de bestendiging van het bedrijf. Het bedrijf werd juridisch planologisch verankerd door BPA en vergunningen, hetgeen de bestendiging verantwoord.

De Deputatie adviseert ongunstig wat betreft de uitbreidingsvragen zowel korte als lange termijn. Er wordt gesteld dat de ruimtevraag weliswaar gemotiveerd wordt, maar ruimtelijk zijn er voor hen onvoldoende doorslaggevende elementen gewijzigd t.o.v. de vorige aanvraag:

De grotere ruimtelijke insnijding in het achterliggend openruimtegebied. De ruimtevraag betreft een verdubbeling van de huidige site en een insnijding van 200m in het openruimtegebied.

Het is correct dat de uitbreiding diep in het landbouwgebied snijdt en dat de oppervlakte van het terrein ruimtelijk uitbreid. Wel moet gewezen worden op enkele duidelijke aanpassingen ten opzichte van vorige aanvraag:

- *Werd een duidelijke motivering voor de inname gegeven*
- *Werd een landschappelijke overgang verzorgd*
- *Werd een gunstig advies van departement landbouw en visserij ontvangen, mits compensatie*
- *De vergunningstoestand is in orde.*
- *Blijft het advies van de deputatie ongunstig voor de uitbreiding, maar gunstig voor het behoud van de site*
- *Geeft Vlaio in zijn advies aan dat een herlocalisatie voor dit bedrijf moeilijk is*
- *De gemeente geeft aan dat er een tekort aan bedrijven-terreinen is in Jabbeke*

Hinderaspecten voor de omgeving. Dit type van bedrijf vormt vaak hinder voor de omgeving. Het groot aantal bezwaren dat werd ingediend bij de laatste milieuvergunning geeft dat aan.

Alle bezwaren die zijn ingediend, zijn opgesteld vanuit eenzelfde lay-out en inhoud en zijn dus samen georganiseerd. Het is wel correct dat het gaat om een groot aantal, nl. 34. Er moet worden geoordeeld hoe deze opwegen tegenover de aanvraag.

Het dossier minimaliseert in tegenstelling tot het dossier van 2014 niet langer de eventuele hinder naar de omgeving, maar heeft ten opzicht van vorig dossier heel wat elementen toegevoegd om stofhinder en lawaaihinder te beperken.

De deputatie geeft bovendien een tegelijk gunstig advies voor de bestemming van het bedrijf.

Het bereikbaarheidsprofiel van het bedrijf. De ontsluiting van het bedrijf is niet optimaal.

Het planologisch attest geeft aan dat de activiteiten niet uitbreiden en het mobiliteitsprofiel niet zal verhogen. De deputatie geeft wel een gunstig advies voor de bestemming van het bedrijf.

3. Ref. 513557 – Departement Landbouw en Visserij
gedateerd op 10 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een voorwaardelijk gunstig advies bij.

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, W en Z), residentiële bebouwing (ZO) en de Bekegemstraat (Z). In 2014 werd reeds een planologisch attest aangevraagd voor een uitbreiding op de betreffende site. Het Departement Landbouw en Visserij formuleerde destijds een voorwaardelijk gunstig advies. Voorliggende aanvraag omvat dezelfde planperimeter als toen, maar de voorziene uitbreidingen worden anders georganiseerd. Het nieuwe scenario heeft als belangrijkste argument dat de oorspronkelijke uitbreiding leidde tot een onwenselijk diepe 'insnijding' in het agrarisch gebied. Daarnaast waren er bedenkingen bij de visueel- landschappelijke integratie van de site en eventuele hinder door stof en geluid.

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. 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. Het voorzien van compensatiegebied is noodzakelijk.

Behandeling advies

Het advies is gunstig met voorwaarden.

Allereerst wordt gesteld dat het herbevestigd agrarisch gebied betreft en dat bij een effectieve herbestemming (de opmaak van een RUP is verplicht bij een goedgekeurd planologisch attest) het voorzien van een compensatiegebied als noodzakelijk wordt geacht. De gemeente zal dus moeten zoeken naar een gebied waar ter compensatie bedrijvenszone omgevormd zal worden naar een landbouwbestemming.

Het agentschap wenst hierbij ook te vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen.

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.

Het gunstig advies is op voorwaarde dat de nodige bufferzones, infrastructuur en milderende maatregelen zich binnen de grenzen van het plangebied bevinden.

De GECORO neemt kennis van deze voorwaarde en stelt voor om deze voorwaarde op te nemen in de eventuele beslissing.

Er wordt vastgesteld dat volgende schriftelijke bezwaarschriften zijn binnengekomen:

1. Ref. 513488
gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Dit om de volgende redenen.

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. De zagezede landbouwactiviteiten zoals maaien en ruimen van beken/grachten is in de meeste gevallen op aanvraag van Gemeenten, Polder en Provincie. Hun activiteiten leunen niet onmiddellijk aan bij de landbouw en zijn er niet op afgestemd zoals ze willen laten uitschijnen als zagezede para-agrarische sector. Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf geen activiteiten doet die aansluiten bij de landbouw.

Op dit bedrijf wordt meer en meer puin/specie aangevoerd door externe firma's. Bij de MER screening werd hier zeker geen rekening mee gehouden als er wordt gezegd dat er weinig meer transporten zullen doorgaan. Dit kan toch in ons dorp niet de bedoeling zijn. Voor eigen doeleinden heeft de firma Martens zeker geen uitbreiding voor stapeling nodig. Het kan toch niet de bedoeling zijn om er hier het stort van de regio Jabbeke van te maken? Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekend ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz..

In juni 2019 werd er 7 dagen aan een stuk stenen en puin gebroken en gezeefd met 3 machines. Het was precies oorlog. Na klachten bij de politie na 4 dagen breken en zeven deden ze gewoon verder. De politie kwam toe maar hij had de poort dicht gedaan zodoende die mensen niet binnen konden. De milieuambtenaar kwam ter plaatse en kon er blijkbaar niks aan doen. Je kent Andre Martens hé zei die persoon. We kregen de raad een koptelefoon op te zetten.

In de vergunning staan 2 keer 4 dagen breken en 5 keer 1 dag zeven. Er wordt tijdens deze sessies geen rekening gehouden met lawaai, watervernevelling om stof te beperken enz...

Ook op de stapelplaatsen wordt bij droog weer en storm niet verneveld met water om stof te beperken. Een inheems groenscherm met Italiaanse populieren is ook niet inheems. Deze hinderen de avondzon in onze tuin.

André Martens houdt zich totaal niet aan de voorwaarden beschreven in de vergunning.

Het is hier in de tijd begonnen met een vergunning voor een koestal waar nooit een koe heeft ingestaan. Door een strategie met regelmatige aanvragen van vergunningen is het een veredeld bouwbedrijf geworden met bedoeling landbouwgronden om te schakelen in bedrijventerrein.

Eigenlijk moet dit bedrijf zich her lokaliseren op een gepaste plaats maar niet tegen een dorpskern als ze zich willen uitbreiden.

De levenskwaliteit en veiligheid in ons rustig dorp is in het gedrang. Ook de waarde van ons onroerend goed daalt. We moeten dan ook nog eens financieel opdraaien voor deze praktijken.

Op ongeveer 10 km van het bedrijf bevindt zich wel ruimte die beschikbaar is. Die is zelfs direct beschikbaar. *(extra tekst en foto in bezwaarschrift)*

Martens beweerd dat zijn personeel met de fiets komt werken. De laatste 20 jaar heb ik nog nooit personeel zien aankomen of vertrekken met de fiets.

Gebaseerd op bovenstaande objectieve gegevens gaan wij er van uit dat dit planologisch attest niet zal worden uitgereikt.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen. Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Er kan niet gecontroleerd worden of het correct is dat er mensen met de fiets naar het bedrijf komen, maar gezien de lokaliteit kan dit wel.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element. Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Uit de aanvraag blijkt dat het gaat om bestaande populieren, voor de bijkomende groenstructuren wordt aangegeven 'aan te vullen met gemengd streekeigen bestand van hoogstammige bomen en struiken'. De verplichting kan als voorwaarde worden overgenomen in het planologisch attest. Er kan voor de inplanting van de hoogstammige bomen ook verwezen worden naar de wetgeving rond lichten en zichten.

Bezwaarschrijver geeft als voorbeeld voor herlocalisatie een regionaal bedrijventerrein waar specifieke toegangsvoorwaarden gelden, de kans is eerder klein dat de mogelijkheid er effectief is. Vlaio geeft in zijn advies alvast aan dat herlocalisatie voor dit bedrijf geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

2. Ref. 513489

gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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. Dit in Landbouwgebied.

Ik ben eigenaar van het huis in de Bekegemstraat XX 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.

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 activiteiten zich echt los van de para-agrarische sector 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. Maaien en ruimen van beken hoort niet thuis bij de landbouwwerken.

Dit is geen para-agrarisch bedrijf, dit is een veredeld bouwbedrijf. Eigenlijk is her lokalisatie hier aan te bevelen. In Oostende zijn er gronden beschikbaar.

Volgens de eigenaar worden er op de bedrijfssite geen stenen gebroken. Dit is een grove leugen. In 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gebroken en gezeefd met drie machines. Er was geen optreden door de gemeente zelfs na klacht bij de politie en met milieuambtenaar.

André Martens doet gewoon altijd zijn zin. Iedereen in Groot-Jabbeke weet dit ondertussen wel.

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. Vb: industrieterrein Oostende. 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. Nu voeren externe aannemers ook steenpuin aan. Het dorp van Zerkegem wordt een stortplaats voor alle puin uit de regio.

Samengevat wil ik volgende elementen aanbrengen:

- de activiteiten van de bvba hebben weinig te maken met de para-agrarische sector (dit is duidelijk op hun websites en ook in de nacebel-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, zeven en breken.
- het bedrijf is vanuit een zonevreemde situatie geregulariseerd, maar dit mag niet betekenen dat het een vrijkaart mag zijn voor nog verdere uitbreiding.
- Het bedrijf houdt zich niet aan de regels. Zeven en breken niet volgens de regels. Tijdens zeven en breken geen verneveling. Te veel decibel tijdens het breken. Stortplaatsen worden bij storm en extreme droogte niet berekend om stof in te perken.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen. Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver geeft een voorbeeld voor herlocalisatie, maar specificeert dit voorbeeld niet. Het bedrijf is zone-eigen, vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De aftoetsing van deze aanvraag dient om dit aspect te bekijken. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is.

Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

3. Ref. 513491

gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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. Dit in Landbouwgebied.

Ik ben bewoner in de Bekegemstraat. Vooral de groeiende hinder van verkeer, stof en lawaai zijn redenen om bezwaar in te dienen.

Wanneer naar de website van het bedrijf gekeken wordt, is het raakpunt met echte landbouw eigenlijk zo goed als nul. 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. Mits enkele Italiaanse populieren te verwijderen kan dit perfect.

Het is ook duidelijk dat de activiteiten zich echt los van de para-agrarische sector situeren. Zie de website: 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.

Dit is geen para-agrarisch bedrijf, dit is een veredeld bouwbedrijf. Eigenlijk is her lokalisatie hier aan te bevelen. Er zijn gronden beschikbaar in de regio.

Volgens de eigenaar worden er op de bedrijfssite geen stenen gebroken. Dit is een grove leugen. In 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gebroken en gezeefd met drie machines. Er was geen optreden door de gemeente zelfs na klacht bij de politie en met milieuambtenaar.

André Martens doet gewoon altijd zijn zin.

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. Nu voeren externe aannemers ook steenpuin aan. Dit bedrijf heeft zeker geen recht om met hun activiteiten uit te breiden in landbouwgebied. Dit hoort niet thuis tegen een dorpskern.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Het is correct dat de uitbreiding diep in het landbouwgebied snijdt en dat de oppervlakte van het terrein ruimtelijk uitbreid. Wel moet gewezen worden op enkele duidelijke aanpassingen ten opzichte van vorige aanvraag:

- *Werd een duidelijke motivering voor de inname gegeven*
- *Werd een landschappelijke overgang verzorgd*
- *Werd een gunstig advies van departement landbouw en visserij ontvangen, mits compensatie*
- *De vergunningstoestand is in orde.*
- *Blijft het advies van de deputatie ongunstig voor de uitbreiding, maar gunstig voor het behoud van de site*
- *Geeft Vlaio in zijn advies aan dat een herlocalisatie voor dit bedrijf moeilijk is*
- *De gemeente geeft aan dat er een tekort aan bedrijven-terreinen is in Jabbeke*

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Bezwaarschrijver geeft een voorbeeld voor herlocalisatie, maar specificeert dit voorbeeld niet. Het bedrijf is zone-eigen, vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De aftoetsing van deze aanvraag dient om dit aspect te bekijken. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is.

Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen. Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

4. Ref. 513492

gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Dit om de volgende redenen.

Het bedrijf houdt zich niet aan de voorwaarden beschreven in de vergunning.

Wat betreft geluidsniveau. Wat betreft stofbestrijding.

Wat betreft aantal dagen breken en zeven.

In het gewestplan staat deze zone ingetekend als agrarisch gebied. De activiteiten van dit bedrijf leunen niet onmiddellijk aan bij de landbouw en zijn er niet op afgestemd zoals ze willen laten uitschijnen als zogezegde para-agrarische sector.

Als je kijkt op de website van André Martens zie je dit duidelijk.

Bij klachten is er geen of onvoldoende optreden door de verantwoordelijke instanties. Bedrijven die zulke activiteiten uitvoeren bevinden zich nooit tegen een rustige dorpskern.

Meer stapelruimte betekend meer aan en afvoer door de dorpskern, meer machinebewegingen op de site met geluidsoverlast, stofhinder tot gevolg. Ook externen kunnen meer aanvoeren.

Risico op aanvoer van asbest. Er is totaal geen controle.

De levenskwaliteit in is dorp wordt grondig verstoord. Door het zware vervoer staat ons huis te trillen de fundamenteen.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren als het wil uitbreiden. Er is plaats in Oostende- Passendale.

Gebaseerd op bovenstaande objectieve gegevens gaan wij er van uit dat dit planologisch attest niet zal worden uitgereikt.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en

lawaaiahinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen. Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Een verwijzing naar mogelijkheid op stockage van asbest is suggestief.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver geeft een voorbeeld voor herlocalisatie, maar specificeert dit voorbeeld. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is.

Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

Bezwaarschrijver geeft als voorbeeld voor herlocalisatie bedrijventerrein Plassendale in Oostende, waar specifieke toegangsvoorwaarden gelden, de kans is eerder klein dat de mogelijkheid er effectief is. Vlaio geeft in zijn advies alvast aan dat herlocalisatie voor dit bedrijf geen optie is.

Ter info: Plassendale 2 is bestemd voor regionale bedrijven met een hoger milieuprofiel, zoals transportbedrijven, constructiebedrijven en zwaardere productie.

Plassendale 3 heeft een zichtlocatie langs de autosnelweg en is in hoofdzaak bestemd voor regionale, zogenaamde meerwaardebedrijven; bijvoorbeeld bedrijven actief in de moderne groei-industrieën, bedrijven met een grote toegevoegde waarde qua aard van tewerkstelling, architectuur, ...

Op Plassendale 3 is er ook een beperkte ruimte voor KMO's (bedrijven kleiner dan 5000m²) en kunnen grotere kantorenprojecten een kwaliteitsvolle plek krijgen.

Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

5. Ref. 513493
gedateerd op 8 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Dit om de volgende redenen.

Het bedrijf houdt zich niet aan de voorwaarden beschreven in de vergunning.

- Wat betreft geluidsniveau.
- Wat betreft stofbestrijding.
- Wat betreft aantal dagen breken en zeven.

In het gewestplan staat deze zone ingetekend als agrarisch gebied. De activiteiten van dit bedrijf leunen niet onmiddellijk aan bij de landbouw en zijn er niet op afgestemd zoals ze willen laten uitschijnen als zorgezede para-agrarische sector.

Als je kijkt op de website van André Martens zie je dit duidelijk.

Bij klachten is er geen of onvoldoende optreden door de verantwoordelijke instanties.

Bedrijven die zulke activiteiten uitvoeren bevinden zich nooit tegen een rustige dorpskern.

Meer stapelruimte betekend meer aan en afvoer door de dorpskern, meer machinebewegingen op de site met geluidsoverlast, stofbinder tot gevolg. Ook externen kunnen meer aanvoeren. Risico op aanvoer van asbest. Er is totaal geen controle.

De levenskwaliteit in is dorp wordt grondig verstoord.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren als het wil uitbreiden.

Gebaseerd op bovenstaande gegevens ga ik er van uit dat dit planologisch attest niet zal worden uitgereikt.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen. Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Een verwijzing naar mogelijkheid op stockage van asbest is suggestief.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element. Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver geeft een voorbeeld voor herlocalisatie, maar specificeert dit voorbeeld niet. Het bedrijf is zone-eigen, vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De aftoetsing van deze aanvraag dient om dit aspect te bekijken. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is.

Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

6. Ref. 513494
gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

Ik ben bewoner in de Bekegemstraat Zerkegem.

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. Dit in landbouwgebied. We verwachten dan ook meer overlast door zwaar vervoer, meer stof en meer lawaai.

De 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). Mits enkele Italiaanse populieren te verwijderen kan dit perfect.

Het is ook duidelijk dat de activiteiten zich echt los van de para-agrarische sector situeren. Zie de website: 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.

Dit is geen para-agrarisch bedrijf, dit is een veredeld bouwbedrijf. Eigenlijk is her lokalisatie hier aan te bevelen. Er zijn gronden beschikbaar in de regio.

Volgens de eigenaar worden er op de bedrijfssite geen stenen gebroken. Dit is een grove leugen. In 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gebroken en gezeefd met drie machines. Er was geen optreden door de gemeente zelfs na klacht bij de politie en bij de milieuambtenaar.

André Martens doet gewoon altijd zijn zin.

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. Nu voeren externe aannemers ook steenpuin aan.

Dit bedrijf heeft zeker geen recht om met hun activiteiten uit te breiden in landbouwgebied. Dit hoort niet thuis tegen een dorpskern.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat en zoals bezwaarschrijver stelt, de provincie ongunstig tegenover staat.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen. Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element. Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijfsterreinen in de gemeente.

7. **Ref. 513495**

gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

Ik ben bewoner in Zerkegem.

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. Dit in landbouwgebied. We verwachten dan ook meer overlast door zwaar vervoer, meer stof en meer lawaai.

De 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). Mits enkele Italiaanse populieren te verwijderen kan dit perfect.

Het is ook duidelijk dat de activiteiten zich echt los van de para-agrarische sector situeren. Zie de website: 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.

Dit is geen para-agrarisch bedrijf, dit is een veredeld bouwbedrijf. Eigenlijk is her lokalisatie hier aan te bevelen. Er zijn gronden beschikbaar in de regio.

Volgens de eigenaar worden er op de bedrijfssite geen stenen gebroken. Dit is een grove leugen. In 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gebroken en gezeefd met drie machines. Er was geen optreden door de gemeente zelfs na klacht bij de politie en bij de milieuambtenaar.

André Martens doet gewoon altijd zijn zin.

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. Nu voeren externe aannemers ook steenpuin aan.

Dit bedrijf heeft zeker geen recht om met hun activiteiten uit te breiden in landbouwgebied. Dit hoort niet thuis tegen een dorpskern.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen. Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en

lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

8. Ref. 513496
gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Nog een uitbreiding van dit veredeld bouwbedrijf kan toch niet meer op deze plaats. Dit in agrarisch gebied!

Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw.

Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekend ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz.. Door meer zwaar vervoer in het dorp zal een nog onveiliger situatie ontstaan voor fietsers.

André Martens houdt zich ook niet aan de opgelegde regels uit de milieuvergunning.

Er is nu al lawaai, stof en hinder van zwaar vervoer genoeg in ons dorp. Wat ooit is gestart als vergunning voor een koestal is ondertussen een bedrijventerrein dat niet thuis hoort tegen een dorpskern.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren.

Behandeling bezwaar

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen. Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element. Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

9. Ref. 513498
gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

In het gewestplan staat deze zone ingetekend als agrarisch gebied. Uitbreiding van een veredeld bouwbedrijf kan toch niet! Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw. Het stapelen en de werkzaamheden in dit gebied komen zo dicht tegen de Lanestraat en de Vedastusstraat te liggen.

Op dit bedrijf wordt ook 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 voor stapeling nodig. Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekend ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz..

André Martens verklaard in de aanvraag letterlijk 'Het opkuisen van materialen, zoals het kuisen van stenen en breken van stenen gebeurt niet op de bedrijfssite'. In juni 2019 werd er 7 dagen aan een stuk stenen en puin gebroken en gezeefd met 3 machines. In de vergunning staan 2 keer 4 dagen breken en 5 keer 1 dag zeven. Er wordt tijdens deze sessies geen rekening gehouden met lawaai, watervernevelling om stof te beperken enz...

Ook op de stapelplaatsen wordt bij droog weer en storm niet verneveld met water om stof te beperken.

Behandeling bezwaar

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

10. Ref. 513504 **gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020**

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

In het gewestplan staat deze zone ingetekend als agrarisch gebied. Uitbreiding van een veredeld bouwbedrijf kan toch niet! Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw. Het stapelen en de werkzaamheden in dit gebied komen zo dicht tegen de Lanestraat en de Vedastusstraat te liggen.

Op dit bedrijf wordt ook 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 voor stapeling nodig. Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekend ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz..

André Martens verklaard in de aanvraag letterlijk 'Het opkuisen van materialen, zoals het kuisen van stenen en breken van stenen gebeurt niet op de bedrijfssite'. In juni 2019 werd er 7 dagen aan een stuk

stenen en puin gebroken en gezeefd met 3 machines. In de vergunning staan 2 keer 4 dagen breken en 5 keer 1 dag zeven. Er wordt tijdens deze sessies geen rekening gehouden met lawaai, watervernevelling om stof te beperken enz...

Ook op de stapelplaatsen wordt bij droog weer en storm niet verneveld met water om stof te beperken.

Behandeling bezwaar

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

II. Ref. 513505

gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Rekening houdend met de volgende argumenten.

Het bedrijf houdt zich niet aan de voorwaarden beschreven van de vergunning. Er is meermaals geluidsoverlast. Bij storm, droog weer en bij zeven en breken wordt er geen actie ondernomen om de stofhinder in te dijken.

Bij overlast wordt er door de verantwoordelijke instanties niet of nauwelijks ingegrepen. In juni 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gezeefd en gebroken met verschillende installaties.

De activiteiten van het bedrijf(zie hun website) hebben niks te maken met de para- agrarische sector. De activiteiten sluiten niet onmiddellijk aan bij de landbouw.

Bedrijven die zulke activiteiten uitvoeren bevinden zich nooit tegen een rustige dorpskern.

Meer stapelruimte betekend meer aan en afvoer door de dorpskern met meer gevaar voor oa de kinderen die naar school fietsen. Meer machinebewegingen op de site met geluids- en stofhinder tot gevolg. Risico op aanvoer en verwerking van asbest. Er is totaal geen controle.

De levenskwaliteit in ons rustig dorp zal achteruit gaan.

De eerste vergunning werd ooit gegeven voor een koestal waar nooit een koe in stond. Er zat toen al een strategie achter om er een veredeld bouwbedrijf te lanceren door een opstapeling van verschillende vergunningsaanvragen. De bedoeling is gewoon hier een groot bouwbedrijf te vestigen in agrarisch gebied.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren als ze verder willen uitbreiden. Er zijn alternatieven genoeg op bedrijventerreinen of industriezones.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Een verwijzing naar mogelijkheid op stockage van asbest is suggestief. Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

12. Ref. 513506

gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Rekening houdend met de volgende argumenten.

Het bedrijf houdt zich niet aan de voorwaarden beschreven van de vergunning. Er is meermaals geluidsoverlast. Bij storm, droog weer en bij zeven en breken wordt er geen actie ondernomen om de stofhinder in te dijken.

Bij overlast wordt er door de verantwoordelijke instanties niet of nauwelijks ingegrepen. In juni 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gezeefd en gebroken met verschillende installaties.

De activiteiten van het bedrijf(zie hun website) hebben niks te maken met de para- agrarische sector. De activiteiten sluiten niet onmiddellijk aan bij de landbouw.

Bedrijven die zulke activiteiten uitvoeren bevinden zich nooit tegen een rustige dorpskern.

Meer stapelruimte betekend meer aan en afvoer door de dorpskern met meer gevaar voor oa de kinderen die naar school fietsen. Meer machinebewegingen op de site met geluids- en stofhinder tot gevolg. Risico op aanvoer en verwerking van asbest. Er is totaal geen controle.

De levenskwaliteit in ons rustig dorp zal achteruit gaan.

De eerste vergunning werd ooit gegeven voor een koestal waar nooit een koe in stond. Er zat toen al een strategie achter om er een veredeld bouwbedrijf te lanceren door een opstapeling van verschillende vergunningsaanvragen. De bedoeling is gewoon hier een groot bouwbedrijf te vestigen in agrarisch gebied.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren als ze verder willen uitbreiden. Er zijn alternatieven genoeg op bedrijventerreinen of industriezones.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat .

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Een verwijzing naar mogelijkheid op stockage van asbest is suggestief.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element. Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

13. Ref. 513507

gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Uitbreiding van een veredeld bouwbedrijf kan toch niet op deze plaats. Dit in landbouwgebied. Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw. Het stapelen en de werkzaamheden in dit gebied komen zo dichterbij tegen de Lanestraat en de Vedastusstraat te liggen.

Op dit bedrijf wordt ook 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 voor stapeling nodig. Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekent ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz..

André Martens verklaard in de aanvraag letterlijk ' Het opkuisen van materialen, zoals het kuisen van stenen en breken van stenen gebeurt niet op de bedrijfssite'. In juni 2019 werd er 7 dagen aan een stuk stenen en puin gebroken en gezeefd met 3 machines. In de vergunning staan 2 keer 4 dagen breken en 5 keer 1 dag zeven. Er wordt tijdens deze sessies geen rekening gehouden met lawaai, watervernevelling om stof te beperken enz...

Ook op de stapelplaatsen wordt bij droog weer en storm niet verneveld met water om stof te beperken.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

14. Ref. 513508

gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Uitbreiding van een veredeld bouwbedrijf kan toch niet op deze plaats. Dit in landbouwgebied. Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw. Het stapelen en de werkzaamheden in dit gebied komen zo dichterbij tegen de Lanestraat en de Vedastusstraat te liggen.

Op dit bedrijf wordt ook 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 voor stapeling nodig. Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekent ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz"

André Martens verklaard in de aanvraag letterlijk ' Het opkuisen van materialen, zoals het kuisen van stenen en breken van stenen gebeurt niet op de bedrijfssite'. In juni 2019 werd er 7 dagen aan een stuk stenen en puin gebroken en gezeefd met 3 machines. In de vergunning staan 2 keer 4 dagen breken en 5 keer 1 dag zeven. Er wordt tijdens deze sessies geen rekening gehouden met lawaai, watervernevelling om stof te beperken enz...

Ook op de stapelplaatsen wordt bij droog weer en storm niet verneveld met water om stof te beperken.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

15. Ref. 513509

gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Uitbreiding van een veredeld bouwbedrijf kan toch niet op deze plaats. Dit in landbouwgebied. Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw. Het stapelen en de werkzaamheden in dit gebied komen zo dicht tegen de Lanestraat en de Vedastusstraat te liggen.

Op dit bedrijf wordt ook 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 voor stapeling nodig. Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekend ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz..

André Martens verklaard in de aanvraag letterlijk 'Het opkuisen van materialen, zoals het kuisen van stenen en breken van stenen gebeurt niet op de bedrijfssite'. In juni 2019 werd er 7 dagen aan een stuk stenen en puin gebroken en gezeefd met 3 machines. In de vergunning staan 2 keer 4 dagen breken en 5 keer 1 dag zeven. Er wordt tijdens deze sessies geen rekening gehouden met lawaai, watervernevelling om stof te beperken enz...

Ook op de stapelplaatsen wordt bij droog weer en storm niet verneveld met water om stof te beperken.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

16. Ref. 513510

gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Nog een uitbreiding van dit veredeld bouwbedrijf kan toch niet meer op deze plaats. Dit is agrarisch gebied! Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw.

Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekent ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz.. Door meer zwaar vervoer in het dorp zal een nog onveiliger situatie ontstaan voor fietsers. André Martens houdt zich ook niet aan de opgelegde regels uit de milieuvergunning.

Er is nu al lawaai, stof en hinder van zwaar vervoer genoeg in ons dorp. Wat ooit is gestart als vergunning voor een koestal is ondertussen een bedrijventerrein geworden dat niet meer thuis hoort tegen een dorpskern.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

17. Ref. 513511

gedateerd op 8 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Dit om de volgende redenen.

Het bedrijf houdt zich niet aan de voorwaarden beschreven van de vergunning. Er is geluidsoverlast. Bij storm, droog weer en bij zeven en breken wordt er geen actie ondernomen om de stofhinder in te dijken.

In juni 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gezeefd en gebroken met verschillende installaties.

De activiteiten van het bedrijf hebben niks te maken met de para- agrarische sector. De activiteiten sluiten niet onmiddellijk aan bij de landbouw. Zie beschrijving in het Belgische staatsblad.

De bedrijf hoort niet thuis tegen een rustige dorpskern.

Meer stapelruimte betekend meer aan en afvoer door de dorpskern met meer gevaar voor de kinderen die naar school fietsen. Meer machinebewegingen op de site met geluids- en stofhinder tot gevolg. Risico op aanvoer en verwerking van asbest. Er is ook aanvoer door externe aannemers met puin en gronden. Er is totaal geen controle.

De levenskwaliteit in ons rustig dorp zal nog meer achteruit gaan.

De eerste vergunning werd ooit gegeven voor een koestal voor een 10-tal koeien. Er zat toen al een strategie achter om hier stap voor stap, door aanvraag van verschillende vergunningen, een veredeld bouwbedrijf te vestigen op landbouwgronden.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren als ze verder willen uitbreiden. Er zijn alternatieven genoeg op bedrijventerreinen of industriezones.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en

lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Een verwijzing naar mogelijkheid op stockage van asbest is suggestief.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element. Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

18. Ref. 513513

gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Nog een uitbreiding van dit veredeld bouwbedrijf kan toch niet meer op deze plaats. Dit in agrarisch gebied! Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw.

Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekend ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz.. Door meer zwaar vervoer in het dorp zal een nog onveiligere situatie ontstaan voor fietsers. André Martens houdt zich ook niet aan de opgelegde regels uit de milieuvergunning.

Er is nu al lawaai, stof en hinder van zwaar vervoer genoeg in ons dorp. Wat ooit is gestart als vergunning voor een koestal is ondertussen een bedrijventerrein geworden dat niet meer thuis hoort tegen een dorpskern.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

19. Ref. 513514
gedateerd op 8 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Dit om de volgende redenen.

Het bedrijf houdt zich niet aan de voorwaarden beschreven van de vergunning. Er is geluidsoverlast. Bij storm, droog weer en bij zeven en breken wordt er geen actie ondernomen om de stofhinder in te dijken.

In juni 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gezeefd en gebroken met verschillende installaties.

De activiteiten van het bedrijf hebben niks te maken met de para- agrarische sector. De activiteiten sluiten niet onmiddellijk aan bij de landbouw. Zie beschrijving in het Belgische staatsblad.

De bedrijf hoort niet thuis tegen een rustige dorpskern.

Meer stapelruimte betekend meer aan en afvoer door de dorpskern met meer gevaar voor de kinderen die naar school fietsen. Meer machinebewegingen op de site met geluids- en stofhinder tot gevolg. Risico op aanvoer en verwerking van asbest. Er is ook aanvoer door externe aannemers met puin en gronden. Er is totaal geen controle.

De levenskwaliteit in ons rustig dorp zal nog meer achteruit gaan.

De eerste vergunning werd ooit gegeven voor een koestal voor een 10-tal koeien. Er zat toen al een strategie achter om hier stap voor stap, door aanvraag van verschillende vergunningen, een veredeld bouwbedrijf te vestigen op landbouwgronden.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren als ze verder willen uitbreiden. Er zijn alternatieven genoeg op bedrijventerreinen of industriezones.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbesteding het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Een verwijzing naar mogelijkheid op stockage van asbest is suggestief.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element. Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

20. Ref. 513515

gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Uitbreiding van een veredeld bouwbedrijf kan toch niet op deze plaats. Dit in landbouwgebied. Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw.

Op dit bedrijf wordt ook 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 voor stapeling nodig. Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekent ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz.. Door meer zwaar vervoer in het dorp zal een nog onveiligere situatie ontstaan voor onze kinderen op de fiets.

Er is nu al lawaai, stof en hinder van zwaar vervoer genoeg in ons dorp. Wat ooit is gestart als vergunning voor een koestal is ondertussen een bedrijventerrein dat niet thuis hoort tegen een dorpskern.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd

daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

21. Ref. 513519

gedateerd op 8 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Dit om de volgende redenen.

Het bedrijf houdt zich niet aan de voorwaarden beschreven van de vergunning. Er is geluidsoverlast. Bij storm, droog weer en bij zeven en breken wordt er geen actie ondernomen om de stofhinder in te dijken.

In juni 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gezeefd en gebroken met verschillende installaties.

De activiteiten van het bedrijf hebben niks te maken met de para- agrarische sector. De activiteiten sluiten niet onmiddellijk aan bij de landbouw. Zie beschrijving in het Belgische staatsblad.

De bedrijf hoort niet thuis tegen een rustige dorpskern.

Meer stapelruimte betekend meer aan en afvoer door de dorpskern met meer gevaar voor de kinderen die naar school fietsen. Meer machinebewegingen op de site met geluids- en stofhinder tot gevolg. Risico op aanvoer en verwerking van asbest. Er is totaal geen controle

Het MER rapport heeft aan dat er een minimale verhoging van transporten zal zijn. Er wordt hier dan wel geen rekening gehouden met aanvoer van puin door externe firma's.

De levenskwaliteit in ons rustig dorp zal nog meer achteruit gaan.

De eerste vergunning werd ooit gegeven voor een koestal voor een 10-tal koeien. Er zat toen al een strategie achter om hier stap voor stap, door aanvraag van verschillende vergunningen, een veredeld bouwbedrijf te vestigen op landbouwgronden.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren als ze verder willen uitbreiden. Er zijn alternatieven genoeg op bedrijventerreinen of industriezones.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Het planologisch attest en het MER geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Een verwijzing naar mogelijkheid op stockage van asbest is suggestief.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element. Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

22. Ref. 513520

gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Nog een uitbreiding van dit veredeld bouwbedrijf kan toch niet meer op deze plaats. Dit in agrarisch gebied! Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw.

Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekend ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz.. Door meer zwaar vervoer in het dorp zal een nog onveiligere situatie ontstaan voor fietsers. André Martens houdt zich ook niet aan de opgelegde regels uit de milieuvergunning.

Er is nu al lawaai, stof en hinder van zwaar vervoer genoeg in ons dorp. Wat ooit is gestart als vergunning voor een koestal is ondertussen een bedrijventerrein geworden dat niet meer thuis hoort tegen een dorpskern.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

23. Ref. 513521

gedateerd op 8 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Dit om de volgende redenen.

Het bedrijf houdt zich niet aan de voorwaarden beschreven van de vergunning. Er is geluidsoverlast. Bij storm, droog weer en bij zeven en breken wordt er geen actie ondernomen om de stofhinder in te dijken.

In juni 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gezeefd en gebroken met verschillende installaties.

De activiteiten van het bedrijf hebben niks te maken met de para- agrarische sector. De activiteiten sluiten niet onmiddellijk aan bij de landbouw. Zie beschrijving in het Belgische staatsblad.

De bedrijf hoort niet thuis tegen een rustige dorpskern.

Meer stapelruimte betekend meer aan en afvoer door de dorpskern met meer gevaar voor de kinderen die naar school fietsen. Meer machinebewegingen op de site met geluids- en stofhinder tot gevolg. Risico op aanvoer en verwerking van asbest. Er is totaal geen controle.

Het MER rapport heeft aan dat er een minimale verhoging van transporten zal zijn. Er wordt hier dan wel geen rekening gehouden met aanvoer van puin door externe firma's.

De levenskwaliteit in ons rustig dorp zal nog meer achteruit gaan.

De eerste vergunning werd ooit gegeven voor een koestal voor een JO-tal koeien. Er zat toen al een strategie achter om hier stap voor stap, door aanvraag van verschillende vergunningen, een veredeld bouwbedrijf te vestigen op landbouwgronden.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren als ze verder willen uitbreiden. Er zijn alternatieven genoeg op bedrijventerreinen of industriezones.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Het planologisch attest en het MER geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Een verwijzing naar mogelijkheid op stockage van asbest is suggestief.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element. Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

24. Ref. 513522

gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

Ik ben bewoner in de Bekegemstraat Zerkegem.

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. Dit in landbouwgebied. We verwachten dan ook meer overlast door zwaar vervoer, meer stof en meer lawaai.

De 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). Mits enkele Italiaanse populieren te verwijderen kan dit perfect.

Het is ook duidelijk dat de activiteiten zich echt los van de para-agrarische sector situeren. Zie de website: 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.

Dit is geen para-agrarisch bedrijf, dit is een veredeld bouwbedrijf. Eigenlijk is her lokalisatie hier aan te bevelen. Er zijn gronden beschikbaar in de regio.

Volgens de eigenaar worden er op de bedrijfssite geen stenen gebroken. Dit is een grove leugen. In 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gebroken en gezeefd met drie machines. Er was geen optreden door de gemeente zelfs na klacht bij de politie en met milieuambtenaar.

André Martens doet gewoon altijd zijn zin.

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. Nu voeren externe aannemers ook steenpuin aan.

Dit bedrijf heeft zeker geen recht om met hun activiteiten uit te breiden in landbouwgebied. Dit hoort niet thuis tegen een dorpskern.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat en zoals bezwaarschrijver stelt, de provincie ongunstig tegenover staat.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

25. Ref. 513523

gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Nog een uitbreiding van dit veredeld bouwbedrijf kan toch niet meer op deze plaats. Dit is agrarisch gebied! Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw.

Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekend ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz.. Door meer zwaar vervoer in het dorp zal een nog onveiligere situatie ontstaan voor fietsers. André Martens houdt zich ook niet aan de opgelegde regels uit de milieuvergunning. Hij beweerd ook dit er geen stenen worden gebroken op de bedrijfssite. Dit klopt niet. In juni 2019 werden er 7 dagen aan een stuk stenen en puin gebroken en gezeefd.

Er is nu al lawaai, stof en hinder van zwaar vervoer genoeg in ons dorp. Wat ooit is gestart als vergunning voor een koestal is ondertussen een bedrijventerrein geworden dat niet meer thuis hoort tegen een dorpskern.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsp perceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

26. Ref. 513524

gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Nog een uitbreiding van dit veredeld bouwbedrijf kan toch niet meer op deze plaats. Dit in agrarisch gebied!

Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw.

Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekend ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz.. Door meer zwaar vervoer in het dorp zal een nog onveiligere situatie ontstaan voor fietsers.

André Martens houdt zich ook niet aan de opgelegde regels uit de milieuvergunning. Hij beweerd ook dit er geen stenen worden gebroken op de bedrijfssite. Dit klopt niet. In juni 2019 werden er 7 dagen aan een stuk stenen en puin gebroken en gezeefd.

Er is nu al lawaai, stof en hinder van zwaar vervoer genoeg in ons dorp. Wat ooit is gestart als vergunning voor een koestal is ondertussen een bedrijventerrein geworden dat niet meer thuis hoort tegen een dorpskern.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

27. Ref. 513526

gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

Ik ben bewoner in de Bekegemstraat Zerkegem.

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. Dit in landbouwgebied. We verwachten dan ook meer overlast door zwaar vervoer, meer stof en meer lawaai.

De 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). Mits enkele Italiaanse populieren te verwijderen kan dit perfect.

Het is ook duidelijk dat de activiteiten zich echt los van de para-agrarische sector situeren. Zie de website: 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.

Dit is geen para-agrarisch bedrijf, dit is een veredeld bouwbedrijf. Eigenlijk is her lokalisatie hier aan te bevelen. Er zijn gronden beschikbaar in de regio.

Volgens de eigenaar worden er op de bedrijfssite geen stenen gebroken. Dit is een grove leugen. In 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gebroken en gezeefd met drie machines. Er was geen optreden door de gemeente zelfs na klacht bij de politie en bij de milieuambtenaar.

André Martens doet gewoon altijd zijn zin.

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. Nu voeren externe aannemers ook steenpuin aan.

Dit bedrijf heeft zeker geen recht om met hun activiteiten uit te breiden in landbouwgebied. Dit hoort niet thuis tegen een dorpskern.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat en zoals bezwaarschrijver stelt, de provincie ongunstig tegenover staat.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

28. Ref. 513527

gedateerd op 5 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

Ik ben bewoner in de Bekegemstraat Zerkegem.

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. Dit in landbouwgebied. We verwachten dan ook meer overlast door zwaar vervoer, meer stof en meer lawaai.

De 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). Mits enkele Italiaanse populieren te verwijderen kan dit perfect.

Het is ook duidelijk dat de activiteiten zich echt los van de para-agrarische sector situeren. Zie de website: 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.

Dit is geen para-agrarisch bedrijf, dit is een veredeld bouwbedrijf. Eigenlijk is her lokalisatie hier aan te bevelen. Er zijn gronden beschikbaar in de regio.

Volgens de eigenaar worden er op de bedrijfssite geen stenen gebroken. Dit is een grove leugen. In 2019 werd er 7 dagen aan een stuk gebroken en gezeefd met drie machines. Er was geen optreden door de gemeente zelfs na klacht bij de politie en bij de milieuambtenaar.

André Martens doet gewoon altijd zijn zin.

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. Nu voeren externe aannemers ook steenpuin aan.

Dit bedrijf heeft zeker geen recht om met hun activiteiten uit te breiden in landbouwgebied. Dit hoort niet thuis tegen een dorpskern.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat en zoals bezwaarschrijver stelt, de provincie ongunstig tegenover staat.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie, voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

29. Ref. 513529

gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Nog een uitbreiding van dit veredeld bouwbedrijf kan toch niet meer op deze plaats. Dit is agrarisch gebied! Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw.

Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekend ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz" Door meer zwaar vervoer in het dorp zal een nog onveiliger situatie ontstaan voor fietsers. André Martens houd zich ook niet aan de opgelegde regels uit de milieuvergunning. Hij beweerd ook dit er geen stenen worden gebroken op de bedrijfssite. Dit klopt niet. In juni 2019 werden er 7 dagen aan een stuk stenen en puin gebroken en gezeefd.

Er is nu al lawaai, stof en hinder van zwaar vervoer genoeg in ons dorp. Wat ooit is gestart als vergunning voor een koestal is ondertussen een bedrijventerrein geworden dat niet meer thuis hoort tegen een dorpskern.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

30. Ref. 513530

gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Nog een uitbreiding van dit veredeld bouwbedrijf kan toch niet meer op deze plaats. Dit is agrarisch gebied! Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw.

Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekend ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz. Door meer zwaar vervoer in het dorp zal een nog onveiligere situatie ontstaan voor fietsers. André Martens houdt zich ook niet aan de opgelegde regels uit de milieuvergunning.

Er is nu al lawaai, stof en hinder van zwaar vervoer genoeg in ons dorp. Wat ooit is gestart als vergunning voor een koestal is ondertussen een bedrijventerrein geworden dat niet meer thuis hoort tegen een dorpskern.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

31. Ref. 513531

gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Nog een uitbreiding van dit veredeld bouwbedrijf kan toch niet meer op deze plaats. Dit is agrarisch gebied! Als je kijkt op de website van André Martens zie je duidelijk dat dit bedrijf zo goed als niks van activiteiten doet die iets te maken heeft met de landbouw.

Bij uitbreiding zal ook veel meer lawaai en stofhinder zijn. Meer stapelruimte betekend ook terug meer zwaar vervoer door het dorp en werken op de site met kranen enz.. Door meer zwaar vervoer in het dorp zal een nog onveiligere situatie ontstaan voor fietsers. André Martens houdt zich ook niet aan de opgelegde regels uit de milieuvergunning.

Er is nu al lawaai, stof en hinder van zwaar vervoer genoeg in ons dorp. Wat ooit is gestart als vergunning voor een koestal is ondertussen een bedrijventerrein dat niet thuis hoort tegen een dorpskern.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevremd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver stelt herlocalisatie voorop. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is. Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

32. Ref. 513532

gedateerd op 4 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

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

Dit is gebaseerd op volgende argumenten.

Het bedrijf houdt zich niet aan de voorwaarden beschreven van de vergunning.

- Qua geluidsniveau.
- Qua stofbestrijding
- Qua aantal dagen zeven en breken.

Bij klachten is er geen of onvoldoende optreden door de verantwoordelijke instanties. In 2019 werd er 7 dagen aan een stuk puin gebroken en gezeefd met 3 installaties.

De activiteiten van het bedrijf hebben niks te maken met de para- agrarische sector. De activiteiten sluiten niet onmiddellijk aan bij de landbouw. Zie hun website. Een polderbeek, provinciebeek of een gemeentelijke gracht uitmaaien of ruimen heeft niks te maken met landbouwactiviteiten.

Bedrijven die zulke activiteiten zoals Martens uitvoeren bevinden zich nooit tegen een rustige dorpskern.

Meer stapelruimte betekend meer aan en afvoer door de dorpskern, meer machinebewegingen op de site met geluids- en stofhinder tot gevolg. Risico op aanvoer en verwerking van asbest. Er is totaal geen controle.

De levenskwaliteit in ons rustig dorp wordt grondig verstoord.

Wat ooit begon met een vergunning voor een koestal is door periodieke aanvragen voor uitbreidingen een veredeld bouwbedrijf geworden dat totaal niet meer past op de huidige locatie.

Dit bedrijf zou zich moeten her lokaliseren als ze verder willen uitbreiden. Er zijn alternatieven genoeg op bedrijventerreinen of industriezones.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen. Meer stapelruimte zorgt niet per definitie voor meer vervoersbewegingen. Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Een verwijzing naar mogelijkheid op stockage van asbest is suggestief.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element. Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Bezwaarschrijver geeft een voorbeeld voor herlocalisatie, maar specificeert dit voorbeeld niet. Het bedrijf is zone-eigen, vanaf een bepaalde hinder en schaal hoort dergelijk bedrijf wel op een industrieterrein thuis. De aftoetsing van deze aanvraag dient om dit aspect te bekijken. De aftoetsing van deze aanvraag dient deels om dit aspect te bekijken. Vlaio geeft in zijn advies alvast aan dat herlocalisatie geen optie is en departement landbouw oordeelt dat een uitbreiding in openruimte gebied moet kunnen mits compensatie.

Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op bedrijventerreinen in de gemeente.

33. Ref. 513564

gedateerd op 10 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

Als bewoner/eigenaar van het huis aan de Bekegemstraat XX 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 samenvattend gebaseerd op volgende argumenten :

- Aard van het bedrijf rechtvaardigt geen feitelijke bestemmingswijziging van landbouwgrond
- Aard van het bedrijf rechtvaardigt geen uitbreidingsplannen aan reeds voorheen bestaande woonzones in Bekegem-/Vedastus-/Lanestraat. Er zijn hieromtrent recente gelijkaardige voorbeelden die verhuisd zijn en er bestaan effectief ook voldoende alternatieven in voldoende nabije buurt, bvb. zichtbaar via de organisatie van de WVI, waarvan Jabbeke een deelnemend lid is (extra foto in bezwaarschrift)

1. Het bedrijf houdt zich niet aan de voorwaarden van eerdere vergunning dd. oktober 2012 mbt het breken.

- a) Qua geluidsniveau
- b) Qua stof bestrijding
- c) Qua aantal dagen breken

Het moet hierbij gezegd dat er daarop vanuit verantwoordelijke instanties lauw opgetreden wordt. Ik ben verheugd te zien dat er voor de toekomst hiervoor vanuit de WVI vacatures voorzien zijn (extra foto in bezwaarschrift)

2. De operationele activiteiten van het bedrijf hebben geen functionele samenhang met een agrarische structuur

- a) De effectieve commerciële activiteit en van het bedrijf zijn niet conform activiteiten in landbouw (extra tekst en foto in bezwaarschrift)
- b) Zoals de definitie van 'para-agrarische' bedrijven het aangeeft, hebben deze activiteiten geen overeenkomst met landbouw (extra tekst in bezwaarschrift)

3. Concurrerende bedrijven zijn niet gevestigd (of later uitgebreid) bij woonzones (extra tekst en foto in bezwaarschrift)

In deze lijst (via eenvoudige zoekopdracht op 'grondwerken brugge' in dit geval) vindt je direct een reeks van concurrerende bedrijven, als je bekijkt waar de praktijk van die bedrijven liggen (niet het administratief adres) dan is dat op industrie terreinen en/ of zeker niet aanpalend aan woonzones of een centrum van een gemeente.

Een ander voorbeeld dat dit soort van activiteiten dat niet thuis hoorde bij een woonzone is deze van de firma Knockaert BVBA waarvan het materieel zich in een industriegebied bevindt. (extra foto in bezwaarschrift)

4. MER screening beschrijft onvoldoende de reële situatie

Groei: Een bedrijf die investeert doet dat op zijn omzet en winst te doen stijgen. Deze stijging wordt gerealiseerd door het activiteiten niveau te verhogen, het bewijs daarvoor wordt zelfs in de aanvraag weergegeven: "Inmiddels heeft de zoon Dries Martens het bedrijf vervoegd en telt het bedrijf aldus in totaal veertien medewerkers, waaronder acht arbeiders-werknemers, twee zaakvoerders, twee zelfstandige onderaannemers en twee administratief bedienden waaronder de meewerkende echtgenote. Om de huidige werking van het bedrijf te kunnen bestendigen en optimaliseren is er nood aan een bijkomende opslagloods en tijdelijke stapelruimte."

'bestendigen en optimaliseren' is een verbloemde omschrijving van 'groeien'

Daarnaast moet er ook nog rekening gehouden worden met toevoer van externe bedrijven

Het is daarom onbegrijpelijk dat het MER rapport aangeeft dat er een minimale stijging van het aantal transporten zal zijn in de kern van Zerkegem.

Bij de bespreking met de buurtbewoners in de cirkelvormige omgeving rond het bedrijf is dat net een van de punten die het meest naar voor komt van de mensen uit de kern van Zerkegem: toegenomen

verkeer en het huis die 'davert'. Terwijl dat net de reden was om naar een landelijke omgeving te komen wonen

5. Lange termijn perspectief geldt voor diegenen die eerst op deze ruimte gekomen zijn

Het periodiek aanvragen van de verschillende uitbreidingen (deze van het laatste decennia, 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 een duidelijk strategie zit, zijnde op middenlange termijn een groot bedrijf daar gevestigd te krijgen die niets met de agrarische sector te maken heeft.

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 bedrijventoneel veel meer geschikt voor dergelijke activiteit. Dat moet de uiteindelijk boodschap zijn van de beoordeling

6. 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 alleen impact op 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

Gebaseerd op bovenstaande objectieve gegevens ga ik er van uit dat de gemeente rekening zal houden met deze geformuleerde bezwaren en het gevraagde planologische attest niet wil uitreiken.

En om voor alle partijen een lange termijn perspectief te bieden zou een gerichte communicatie vanuit de bevoegde overheid met een duidelijk statement hierover aan te bevelen zijn.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op lokale bedrijventerreinen in de gemeente. Het bedrijf is bovendien te weinig regionaal om op een regionaal bedrijventerrein te voorzien en te groot om op lokaal bedrijventerrein kans te maken. Het gaat hier om een algemene problematiek voor aannemers grondwerken in Vlaanderen. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

De situatie voor dit bedrijf is in volgend opzicht anders dan bij de vernoemde bedrijven: Voorliggende aanvraag wordt gedaan vanuit de legitimatie om daar ingeplant te zijn vanuit de bestaande juridische bestemming. Het

bedrijf is dus juridisch op een bedrijventerrein gelegen. De vraag tot uitbreiding is bovendien niet gestaafd op groei van het bedrijf. Bovendien speelt de lokaliteit ook een rol, het bedrijf Tant waarvan sprake was oorspronkelijk ook gelegen ter hoogte van de locatie in het bedrijventerrein.

De mer-screening werd door alle adviesinstanties als voldoende beschouwd, waarna de dienst LNE een ontheffingsbeslissing afleverde.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen

Een historisch gegroeid bedrijf groeit meestal net niet vanuit een lange termijnsperspectief en het is correct dat de uitbreiding diep in het landbouwgebied snijdt en dat de oppervlakte van het terrein ruimtelijk uitbreid. Wel moet gewezen worden op enkele duidelijke aanpassingen ten opzichte van vorige aanvraag:

- Werde een duidelijke motivering voor de inname gegeven*
- Werde een landschappelijke overgang verzorgd*
- Werde een gunstig advies van departement landbouw en visserij ontvangen.*
- De vergunningstoestand is in orde.*
- Blijft het advies van de deputatie ongunstig voor de uitbreiding, maar gunstig voor het behoud van de site*
- Geeft Vlaio in zijn advies aan dat een herlocalisatie voor dit bedrijf moeilijk is*
- De gemeente geeft aan dat er een tekort aan bedrijven-terreinen is in Jabbeke*

Bezwaarschrijver heeft gelijk dat in huidige ruimtelijke context en planning een duidelijke eind-langetermijnsperspectief moet worden aangegeven. Dit lijkt bij deze aanvraag ook het geval en dient in ieder geval als uiterste te gelden.

Het behoud van het bedrijf in zijn huidige hoedanigheid wordt door de adviesinstanties en de gemeente door zijn zone-eigen ligging niet in twijfel getrokken.

34. Ref. 513566

gedateerd op 8 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

Als bewoner/eigenaar van het huis aan de Bekegemstraat XX 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 :

1. Het bedrijf houdt zich niet aan de voorwaarden van eerdere vergunning dd. oktober 2012 mbt het breken.

- Qua geluidsniveau
- Qua stof bestrijding
- Qua aantal dagen breken

Het moet hierbij gezegd dat er vanuit verantwoordelijke instanties ook niet direct opgetreden wordt.

2. De operationele activiteiten van het bedrijf hebben geen functionele samenhang met een agrarische structuur

- De effectieve commerciële activiteit en van het bedrijf zijn niet conform activiteiten in landbouw (extra tekst en foto in bezwaarschrift)
- Zoals de definitie het aangeeft, heeft een gracht ruimen heeft niets met landbouw te maken

3. Concurrerende bedrijven zijn niet gevestigd bij woonzones (extra tekst en foto in bezwaarschrift)

In deze lijst (via eenvoudige zoekopdracht op 'grondwerken brugge' vindt je direct een reeks van concurrerende bedrijven, als je bekijkt waar de praktijk van die bedrijven liggen (niet het administratief adres) dan is dat op industrie terreinen en/of zeker niet aanpalend aan woonzones of een centrum van een gemeente.

Dit soort van activiteiten horen hier niet thuis bij een woonzone

4. MER screening beschrijft onvoldoende de reële situatie

Groei: Een bedrijf die investeert doet dat op zijn omzet en winst te doen stijgen. Deze stijging wordt gerealiseerd door het activiteiten niveau te verhogen, het bewijs daarvoor wordt zelfs in de aanvraag weergegeven: "Inmiddels heeft de zoon Dries Martens het bedrijf vervoegd en telt het bedrijf aldus in totaal

veertien medewerkers, waaronder acht arbeiders-werknemers, twee zaakvoerders, twee zelfstandige onderaannemers en twee administratief bedienden waaronder de meewerkende echtgenote. Om de huidige werking van het bedrijf te kunnen bestendigen en optimaliseren is er nood aan een bijkomende opslagloods en tijdelijke stapelruimte.”

'bestendigen en optimaliseren' is een verbloemde omschrijving van 'groeien'

Daarnaast moet er ook nog rekening gehouden worden met toevoer van externe bedrijven

Het is daarom onbegrijpelijk dat het MER rapport aangeeft dat er een minimale stijging van het aantal transporten zal zijn in de kern van Zerkegem.

Bij de bespreking met de buurtbewoners in de cirkelvormige omgeving rond het bedrijf is dat net een van de punten die het meest naar voor komt van de mensen uit de kern van Zerkegem: toegenomen verkeer en het huis die 'davert'. Terwijl dat net de reden was om naar een landelijke omgeving te komen wonen

5. Lange termijn perspectief geldt voor diegenen die eerst op deze ruimte gekomen zijn

Het periodiek aanvragen van de verschillende uitbreidingen (deze van het laatste decennia, 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 een duidelijk strategie zit, zijnde op middenlange termijn een groot bedrijf daar gevestigd te krijgen die niets met de agrarische sector te maken heeft.

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

6. 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 alleen impact op 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

Als belanghebbende inwoner en rechtmatige erfgename wil ik mijn rechten kunnen vrijwaren en vraag ik dat de bevoegde instanties binnen het wettelijk kader de aanvraag van dit planologisch attest verwerpen.

Behandeling bezwaar

Het bezwaar is ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond

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 zonevreemd wordt, een uitbreiding waar departement Landbouw en Visserij gunstig tegenover staat.

Het bedrijf heeft zich telkens kandidaat gesteld om kans te maken op een bedrijfsperceel binnen de gemeente, maar is gezien zijn grootte en de bestaande juridische bestemming (zone-eigen) nooit weerhouden op lokale bedrijventerreinen in de gemeente. Het bedrijf is bovendien te weinig regionaal om op een regionaal bedrijventerrein te voorzien en te groot om op lokaal bedrijventerrein kans te maken. Het gaat hier om een algemene problematiek voor aannemers grondwerken in Vlaanderen. Vlaio geeft in zijn advies aan dat herlocalisatie geen optie is.

De aanvraag betreft uitbreidingen van de opslagruimte in open lucht die stof- en lawaaihinder zouden kunnen veroorzaken (in het GRS als belangrijk aandachtspunt aanschouwd). De aanvraag geeft dit ook aan en werd daarom aangevuld en aangepast ten opzichte van de vorige aanvraag met elementen om stofhinder en lawaaihinder te beperken. Het planologisch attest kan in zijn besluit best de verplichting tot uitvoeren van deze milderende maatregelen en/of een verbod op breken opnemen.

Of het bedrijf zich aan de regels houdt, is een aspect van handhaving.

Het omgaan met klachten is een aspect van handhaving en vormt geen tastbaar element.

Ook andere bezwaren en het agentschap landbouw en Visserij vermelden dat de activiteiten geenszins onder de noemer van para-agrarisch of landbouwaanverwant kunnen vallen en dat bij een effectieve herbestemming het voorzien van een compensatiegebied dan ook als noodzakelijk wordt geacht.

De situatie voor dit bedrijf is in volgend opzicht anders dan bij de vernoemde bedrijven: Voorliggende aanvraag wordt gedaan vanuit de legitimatie om daar ingeplant te zijn vanuit de bestaande juridische bestemming. Het bedrijf is dus juridisch op een bedrijventerrein gelegen. De vraag tot uitbreiding is bovendien niet gestaafd op groei van het bedrijf. Bovendien speelt de lokaliteit ook een rol, het bedrijf Tant waarvan sprake was oorspronkelijk ook gelegen ter hoogte van de locatie in het bedrijventerrein.

De mer-screening werd door alle adviesinstanties als voldoende beschouwd, waarna de dienst LNE een ontheffingsbeslissing afleverde.

Huidige bestemming laat niet toe dat er ook andere bedrijven stockeren op de site, er zijn echter geen dergelijke vastgestelde feiten. De noodzaak tot uitbreiding wordt in deze aanvraag (ten opzichte van de vorige aanvraag) uitvoerig weergegeven en gedocumenteerd.

Het planologisch attest geeft aan dat de huidige activiteiten op zich niet uitbreiden, maar juist de plaats krijgen die ze nodig hebben/hadden en het mobiliteitsprofiel dan ook niet tot slechts beperkt zal verhogen

Een historisch gegroeid bedrijf groeit meestal net niet vanuit een lange termijnspectief en het is correct dat de uitbreiding diep in het landbouwgebied snijdt en dat de oppervlakte van het terrein ruimtelijk uitbreid. Wel moet gewezen worden op enkele duidelijke aanpassingen ten opzichte van vorige aanvraag:

- *Werd een duidelijke motivering voor de inname gegeven*
- *Werd een landschappelijke overgang verzorgd*
- *Werd een gunstig advies van departement landbouw en visserij ontvangen.*
- *De vergunningstoestand is in orde.*
- *Blijft het advies van de deputatie ongunstig voor de uitbreiding, maar gunstig voor het behoud van de site*
- *Geeft Vlaio in zijn advies aan dat een herlocalisatie voor dit bedrijf moeilijk is*
- *De gemeente geeft aan dat er een tekort aan bedrijven-terreinen is in Jabbeke*

Bezwaarschrijver heeft gelijk dat in huidige ruimtelijke context en planning een duidelijke eind-langetermijnspectief moet worden aangegeven. Dit lijkt bij deze aanvraag ook het geval en dient in ieder geval als uiterste te gelden.

Het behoud van het bedrijf in zijn huidige hoedanigheid wordt door de adviesinstanties en de gemeente door zijn zone-eigen ligging niet in twijfel getrokken.

ADVIES GECORO

Heel wat bezwaarschriften verwijzen dat het bedrijf zich niet houdt aan de voorwaarden zoals beschreven in de afgeleverde vergunningen. Dit heeft al meermaals geresulteerd in verschillende klachten over geluids- en stofhinder... De GECORO besluit bij consensus dat het omgaan met klachten een aspect is van handhaving en geen tastbaar element vormt in dit dossier.

Naar aanleiding van de behandeling van bovenstaande adviezen en bezwaren over de aanvraag van het planologisch attest van André Martens, Bekegemstraat 34, 8490 Jabbeke bleven tijdens de beraadslagingen diverse standpunten naast elkaar bestaan. Volgende standpunten kunnen als volgt worden samengevat:

Standpunt I

- gunstig advies wat betreft de bestemming van het bedrijf op de huidige locatie.
- 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. Ruimtelijk zijn er geen doorslaggevend elementen gewijzigd om het standpunt van de deputatie hierin te wijzigen.
- ongunstig advies wat betreft de uitbreidingsvraag op lange termijn. De lange termijn wens zit vervlochten met de korte termijn wens. Om de loods vooraan te kunnen realiseren, dient het bedrijf haar opslag te verplaatsen. Gelet op het ongunstige advies op de korte termijn, is het advies bijgevolg ook ongunstig voor de lange termijn vraag.

- ongunstig advies voor het voorzien van een compensatiegebied HAG. 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. 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. Het voorzien van compensatiegebied is noodzakelijk.

Standpunt 2

- gunstig advies wat betreft de bestemming van het bedrijf op de huidige locatie.
- gunstig advies wat betreft de uitbreidingsvraag op korte termijn.
- gunstig advies wat betreft de uitbreidingsvraag op lange termijn.
Via het planologisch attest wordt een duurzame toekomst gegeven aan een bestaand bedrijf zonder noemenswaardige impact op ruimtelijk vlak. Een herlokalisatie weegt zowel ruimtelijk als economisch niet op tegen de beoogde ontwikkelingen. De plannen getuigen van inzet op zuinig ruimtegebruik, een van de hoofdprincipes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen of ruimtelijk rendement, zowat hét hoofdprincipe van de strategische visie Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.
De voorliggende aanvraag omvat dezelfde planperimeter als de aanvraag in 2014, maar de voorziene uitbreidingen worden nu anders georganiseerd. Hierdoor zal er geen diepe 'insnijding' zijn in het agrarisch gebied. Het gunstig advies is op voorwaarde dat de nodige bufferzones, infrastructuren en milderende maatregelen zich binnen de grenzen van het plangebied bevinden

Door de voorzitter werd overgegaan tot een stemming. Artikel 24 2e punt van het huishoudelijk reglement bepaalt dat bij staking van stemmen de stem van de voorzitter beslissend is.

Standpunt 1 kreeg 7 stemmen (meerderheid)

- gunstig advies wat betreft de bestemming van het bedrijf op de huidige locatie.
- ongunstig advies wat betreft de uitbreidingsvraag op korte termijn.
- ongunstig advies wat betreft de uitbreidingsvraag op lange termijn.
- ongunstig advies voor het voorzien van een compensatiegebied HAG.

Standpunt 2 kreeg 5 stemmen (minderheid)

- gunstig advies wat betreft de bestemming van het bedrijf op de huidige locatie.
- gunstig advies wat betreft de uitbreidingsvraag op korte termijn.
- gunstig advies wat betreft de uitbreidingsvraag op lange termijn.

Door middel van stemming werd een éénduidige uitkomst verkregen, waardoor de stem van de voorzitter niet nodig was noch bepalend ging zijn.

3.2 Planologisch attest Dirk Eekeloo, Snellegemstraat 13A, 8490 Jabbeke *uitbrengen van een gemotiveerd advies na het openbaar onderzoek*

Op 14.11.2019 werd een planologisch attest aangevraagd door Dirk Eekeloo

Het dossier doorliep al volgende procedure:

- 3) Op 11/03/2020 werd dossier volledig verklaard
- 4) Adviesprocedure en Openbaar onderzoek van 11/05/2020 tem 10/06/2020.

Conform artikel 10. § 6. van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest bezorgt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening haar advies binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek aan die bevoegde overheid. Overeenkomstig artikel 4.4.25, § 4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevat het advies het integrale advies van het departement. Op hetzelfde ogenblik bezorgt de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening de gebundelde adviezen, opmerkingen en bezwaren aan het bevoegde bestuursorgaan.

Er wordt vastgesteld dat volgende schriftelijke adviezen zijn binnengekomen:

1. Ref. 509634 – Air Liquide gedateerd op 28 april 2020 en ontvangen op 28 april 2020

In antwoord op uw aanvraag tot advies voor het bovenvermelde onderwerp kunnen wij u het volgende mededelen.

De gaswet (Koninklijk besluit d.d. 19/03/2017) schrijft voor dat wij steeds geraadpleegd dienen te worden bij het uitvoeren van werkzaamheden nabij onze leidingen, dit in de wettelijk vastgelegde zone van 15 meter aan weerszijden van een vervoersleiding (= beschermde zone).

Zolang de wijziging van het bestemmingsplan dus geen uitvoering van werkzaamheden met zich meebrengt, kunnen wij gunstig advies verlenen.

Behandeling advies

Het advies is gunstig. Er wordt gevraagd dat de adviesinstantie wordt geraadpleegd bij werken binnen de beschermingszone van 15m van hun infrastructuur.

De GECORO neemt kennis van het gunstig advies en neemt kennis van de voorwaarden, die hun doorvertaling moeten krijgen bij een eventuele aflevering van het planologisch attest.

2. Ref. 509634 – Agentschap Innoveren & Ondernemen gedateerd op 28 mei 2020 en ontvangen op 28 mei 2020

Het planologisch attest wordt aangevraagd om bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden te bekomen voor een boom- en plantenkwekerij met verkoop van onder meer eigen producten.
Het bedrijf heeft ruimtelijke ontwikkelingsbehoeften.

De site (ongeveer 1,6 ha) ligt aan de oostrand van de kern van Zerkegem, langs een lokale weg type I.
Het plangebied is bestemd middels het gewestplan tot (herbevestigd) landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
Het bedrijf is hoofdzakelijk vergund, ook wat de functie betreft.

Dirk Eekeloo heeft volgende korte termijnbehoeften geformuleerd:

- Bouwen van een verwerkingshal om planten in te potten en om materiaal te stockeren;
- Regularisatie van de paden tussen de containervelden en van de twee onvergonde bergingen langsheen de Krakkestraat

Dirk Eekeloo heeft geen lange termijnbehoefte geformuleerd.

Advies

Agentschap Innoveren & Ondernemen stelt vast dat deze aanvraag tot planologisch attest is ingediend op basis van de invoeging van een tweede lid in art. 4.4.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat beoogde tuincentra in aanmerking te laten komen voor een planologisch attest, hoewel hun functie niet hoofdzakelijk vergund was. De Raad van State heeft die invoeging op 14/11/2019 vernietigd.

Het bedrijf Dirk Eekeloo is te beschouwen als een volwaardig tuinbouwbedrijf (boom- en plantenkwekerij) met eigen verkoop (en deels materialen verwant aan het houden van planten en bomen, zoals potten, potgrond, meststoffen, boomschors...).

Hoewel misschien in een andere verschijningsvorm dan de typische hoeveewinkels van zuivel, vlees of groenten, is deze situatie, zeker ruimtelijk-juridisch, vergelijkbaar.

Een hoeveewinkel kan naast eigen producten ook producten van andere land- en tuinbouwers verkopen en beperkt verwante producten. Een functiewijziging is slechts aan de orde (en vergunningsplichtig) als de hoofdfunctie van de constructie wijzigt.

De hoofdfunctie van een hoeveewinkel is volgens het uitvoeringsbesluit tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen (net zoals de bedrijfswoning): land- en tuinbouw in de ruime zin. Omgevingsvergunningen m.b.t. de verkoop van hoofdzakelijk (eigen) land- en tuinbouwproducten kunnen worden verleend in agrarisch gebied in de ruime zin.

Een land- of tuinbouwbedrijf in agrarisch gebied mag niet evolueren naar een zuiver commercieel bedrijf. Het agentschap meent dan ook dat een planologisch attest in deze niet noodzakelijk en ook niet wenselijk is.

Besluit

Agentschap Innoveren & Ondernemen geeft een ongunstig advies op de aanvraag tot planologisch attest Dirk Eekeloo omdat een planologisch attest voor dit bedrijf niet noodzakelijk en ook niet wenselijk is.

Behandeling advies

Het advies is ongunstig

Er wordt aangegeven de recent opgestelde wetgeving omtrent de mogelijkheid tot aanvraag van een planologisch attest met betrekking tot tuincentra, intussen ook weer vernietigd is door de Raad van State (14/11/2019).

Alle stukken zijn aanwezig om gezien te worden als aanvraag tot planologisch attest (niet in het kader van tuincentra). Deze aanvraag werd hierdoor door de gemeente dan ook zo aanvaard (als volledig beschouwd).

Vlaio stelt hierbij dat een functiewijziging en dus ook een planologisch attest niet nodig en niet wenselijk is.

Ruimtelijk is een bestemming van het tuinbouwbedrijf in zijn huidige configuratie aan de rand van de kern van Zerkegem niet storend en vormt de herinrichting van de verharding tot ingerichte parking een positieve evolutie.

Tuincentra bewandelen steeds een grijze zone, vandaar ook dat Vlaanderen een wet had goedgekeurd om dit te ondervangen in een planologisch attest.

In het verleden werd om die reden een uitbreiding met een loods als niet haalbaar beschouwd.

In het licht van de ontvangen adviezen kan een aanvraag tot omgevingsvergunning voor een loods bij de gemeente algemeen ook als aanvaardbaar en als wenselijk alternatief gezien worden.

3. Ref. 512594 – Nieuwe Polder van Blankenberge gedateerd op 2 juni 2020 en ontvangen op 3 juni 2020

De aanvraag tot het bekomen van een planologisch attest, ingediend door dhr. Dirk Eekeloo, Snellegemstraat 13A te 8490 Zerkegem (Jabbeke), heeft als voorwerp het bestendigen van de huidige situatie van een boom- en plantenkwekerij met bijhorend tuincentrum (detailhandel) op een terrein:

- met als adres: Snellegemstraat 13A, 8490 Zerkegem (Jabbeke);
- met als kadastrale omschrijving: Jabbeke, 2e afdeling, sectie B, perceelnummer 473b, 472b, 470c, 469a, 468c, 477n, 476e, 478a, 479a, 480, 473g, 473m, 473l, 457a, 458, 459a, 460, 46l, 487, 486n & 482b.

Het Polderbestuur heeft deze aanvraag getoetst op de overeenstemming met de wettelijke bepalingen betreffende:

1. Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid zoals gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2013, inzonderheid met artikel 8 betreffende de watertoets. De watertoets houdt in dat bij de beslissing over een vergunning, plan of programma, rekening gehouden wordt met de mogelijke nadelige gevolgen ervan voor het watersysteem. De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt

hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.

2. De wet van 3 juni 1957 betreffende de polders; het KB van 30 januari 1958 houdende algemeen politiereglement van de Polders en Wateringen en het bijzonder politie reglement van de Nieuwe Polder van Blankenberge d.d. 13 april 1978; de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen en het KB van 5 augustus 1970 houdende algemeen politiereglement van de onbevaarbare waterlopen. Deze wetgeving vestigt op de strook grond palend aan de waterlopen een erfdienstbaarheid van openbaar nut die dienstig is voor de uitvoering van de onderhoudswerken aan de waterlopen.

3. Art. 13 van hoofdstuk 6 van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater (5 juli 2013 - B.S. 8 okt. 2013) biedt het vergunningverlenende bestuursorgaan afwijkingsmogelijkheden.

Bij de beoordeling neemt het Polderbestuur volgende elementen in overweging:

1. Hydrografie

Het project ligt in het afwateringsgebied van de onbevaarbare waterloop van 2e categorie met nummer 0.5.3.1. Deze waterloop maakt deel uit van het stroomgebied van de Jabbeke Beek en is gelegen binnen het bekken van de Brugse Polders.

2. Beheer en instandhouding onbevaarbare waterlopen

Ingevolge de bepalingen van artikel 17 van de wet van 28 december 1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen, de bepalingen van artikel 6 van het bijzonder politiereglement van de Nieuwe Polder van Blankenberge van 13 april 1978 en de bepalingen van artikel 10§1-5° en artikel 10§3-2° van het decreet van 18 juli 2003, zoals gewijzigd bij het decreet van 19 juli 2013 betreffende het integraal waterbeleid mogen er op de strook grond van vijf meter landinwaarts gemeten vanaf de bovenste rand van de waterloop geen nieuwe constructies worden opgericht met het oog op het behoud van het ecosysteem en teneinde de uitvoering van onderhouds- en instandhoudingswerken mogelijk te maken.

3. Waterbeheerplannen

Op 18 december 2015 gaf de Vlaamse Regering haar goedkeuring aan de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas 2016-2021 met inbegrip van een bekkenspecifiek deel voor het bekken van de Brugse Polders. Deze waterbeheerplannen bevatten acties en maatregelen om de toestand van de waterlopen en het grondwater te verbeteren en om ons beter te beschermen tegen overstromingen. Voor het betrokken projectgebied worden in deze waterbeheerplannen weliswaar geen speciale gebiedsspecifieke acties opgenomen maar bevatten enkele algemene maatregelen om de risico's op overstroming te beperken die gelden voor het volledige afstroomgebied waaronder: toepassing van het waterbeheerprincipe vasthouden-bergen- afvoeren. Bij elke ingreep zal het verlies aan buffercapaciteit en infiltratie gecompenseerd worden.

4. Overwegingen, afweging en motivering

- 4.1 Het bedrijf is in hoofdzaak niet gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied of in een recent overstromd gebied. Een deel van de percelen ten zuiden van het bedrijf zijn echter wel gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Met uitzondering van dit deel is het terrein wel gelegen in een infiltratiegevoelige bodem.
- 4.2 Het terrein paalt ten zuiden aan de onbevaarbare waterloop met nr. 0.5.3.1. die bij kruisen van de Snellegemstraat overgaat van 2e naar 1e categorie.
- 4.3 De aanvraag omvat de bestemming van het bedrijf met de bijhorende bebouwing. Daarnaast worden toekomstig geplande omgevingsaanvragen voor bebouwing afgetoetst. (bouw nieuwe hal)
- 4.4 De bouw van de nieuwe hal zal onderwerp uitmaken van een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag.
- 4.5 De afwatering van de huidige of toekomstige bebouwing is niet nader aangeduid. Voor de nieuwe bebouwing zal aan de geldende buffernorm binnen poldergebied voldaan moeten worden.
- 4.6 Langs de waterlopen geldt een wettelijke erfdienstbaarheidszone van 5 meter. Deze geldt in bestaande en toekomstige situatie.
- 4.7 Het project moet voldoen aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Advies

Het Bestuur van de Nieuwe Polder van Blankenberge verleent voorwaardelijk gunstig advies. Volgende voorwaarden worden opgelegd voor het terrein:

1. Het verlies aan ruimte voor water door de bouw van woningen en de aanleg van verhardingen dient gecompenseerd te worden door een buffervolume te voorzien, berekend volgens de norm 330 ml / ha verharde oppervlakte. Daar het project gelegen is in infiltratiegevoelig gebied dient 150 ml/ ha effectief als buffer ingericht te worden, en kan 180 ml/ ha als infiltratievolume ingericht worden. Om als buffer beschouwd te worden moet

deze voorzien worden van een vertraagde afvoer met een ledigingsdebiet van maximaal 10 l/sec/ha verharding . Het volume tussen de vertraagde afvoer en de overloop van de voorziening is het volume dat als buffer beschouwd kan worden.

2. De erfdiensbaarheidszone van 5 meter, gemeten vanaf de kruin van de oever van de onbevaarbare waterloop met nr. 0.5.3.1. dient volledig vrij gehouden worden voor het uitvoeren van de onderhoudswerken aan de waterloop. Binnen deze zone zijn de bepalingen van artikel 6 van het KB van 30/01/1958 houdende algemeen politiereglement van de Polders en van de Wateringen en van artikel 6 van het bijzonder politiereglement van de Nieuwe Polder van Blankenberge d.d. 13/04/1978 strikt van toepassing en dienen alle bouwwerken en beplantingen geweerd die de vrije doorgang en het machinaal onderhoud van de waterloop zouden kunnen belemmeren. De eigenaar is tevens gehouden de uit de waterloop opgehaalde stoffen (reit- en ruimingsspecie) op zijn grond te aanvaarden.

3. Een eventuele afrastering langs de waterloop nr. 0.5.3.1 dient zich te bevinden op een afstand van 0,50 meter landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de oever van de waterloop en mag niet hoger zijn dan 1,50 meter boven de begane grond en zal derwijze opgesteld zijn dat ze geen belemmering kan vormen voor het uitvoeren van de onderhoudswerken aan de waterloop. Afrasteringen haaks op de waterloop moeten voorzien zijn van een poort of doorgang van minstens 4 meter breedte.

Behandeling advies

Het advies is gunstig met voorwaarden.

De GECORO neemt kennis van het gunstig advies en neemt kennis van de voorwaarden, die hun doorvertaling moeten krijgen bij een eventuele aflevering van het planologisch attest.

4. Ref. 512608 – deputatie West-Vlaanderen gedateerd op 28 mei 2020 en ontvangen op 3 juni 2020

De aanvraag tot het bekomen van een planologisch attest, ingediend door dhr. Dirk Eekeloo, Snellegemstraat 13A

Conform artikel 4.4.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over de aanvraag tot planologisch attest voor Dirk Eekeloo. Het openbaar onderzoek loopt van 11/05/2020 tot 10/06/2020.

Het voorwerp van advies is het volgende document: aanvraag planologisch attest door DLV voor Dirk Eekeloo te Jabbeke.

Korte inhoud van de aanvraag het dossier: het gaat om een boom- en plantenkwekerij met bijhorend tuincentrum (detailhandel). Met voorliggende aanvraag wil het bedrijf graag een bestendiging van de huidige situatie, maar ook een loods oprichten voor opslag van landbouwmateriaal en het inpotten van planten. Er is geen lange termijn vraag.

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.

Advies

Het gaat om een bestaande boom- en plantenkwekerij in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De landbouwactiviteiten bevinden zich dus in een correcte bestemming op het gewestplan. De aanvrager verwijst, voor wat betreft de nevenactiviteit van het tuincentrum, naar de aanpassingen van de VCRO begin 2018. Waardoor een tuincentrum, mits voorwaarden, kan voldoen aan eisen om een planologisch attest op te starten. Op pagina 25 van de aanvraag stelt de aanvrager dat de functie van tuincentrum (detailhandel) niet vergund is, maar dat het oplossen van deze niet vergunde functie net datgene is wat mogelijk werd gemaakt met de bewuste aanpassing van de VCRO in 2018.

Deze regeling, die het mogelijk maakte voor historisch gegroeide tuincentra in agrarisch gebied om een planologisch attest aan te vragen, ook als is hun functie niet vergund, werd echter vernietigd door het Grondwettelijk Hof op 14/11/2019.

Bijkomend wordt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen bepaald dat er geen nieuwe alleenstaande kleinhandelszaken in de open ruimte zijn toegelaten. Aangezien de functie als kleinhandel hier niet vergund is, dient deze vraag als een nieuwe kleinhandelszaak te worden aanzien.

Voor wat betreft de nevenactiviteit als tuincentrum wordt bijgevolg verwezen naar achterhaalde wetgeving én is de aanvraag in strijd met het PRS WV.

Het instrument van planologisch attest is niet bedoeld om louter zaken te gaan regulariseren.

Voor wat betreft de hoofdactiviteit als boom- en plantenkwekerij is het bedrijf in een correcte bestemming gelegen, een planologische attest is bijgevolg niet nodig.

Besluit

De deputatie adviseert de aanvraag tot planologisch attest voor het bedrijf Dirk Eekeloo gelegen te Jabbeke:

- ongunstig advies wat betreft de bestemming en regularisatie van de nevenactiviteit als detailhandel op de huidige locatie; er wordt verwezen naar achterhaalde wetgeving én de vraag is in strijd met het PRS WV. Het instrument van planologisch attest is niet bedoeld om louter zaken te gaan regulariseren.
- ongunstig advies wat betreft de uitbreidingsvraag op korte termijn; de plaatsing van de loods kadert in de hoofdactiviteit van de boom- en plantenkwekerij, hiervoor bevindt het bedrijf zich in de correcte bestemming conform het gewestplan.
- Er is geen lange termijn vraag.

De deputatie wenst de gemeente er attent op te maken dat, ingevolge artikel 4.4.26 VCRO, bij aflevering van een (gedeeltelijk) positief attest de gemeente er toe gehouden is binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest een advies te vragen over de startnota van het ruimtelijk uitvoeringsplan dat voortvloeit uit het afgeleverde planologisch attest, overeenkomstig artikel 2.2.18, §2, eerste lid VCRO. Zoniet wordt het recht opgeschort om een RUP voor een ander, bestaand bedrijf of een nieuw bedrijventerrein voorlopig vast te stellen. Het planologisch attest zelf vervalt indien niet wordt voldaan aan de bepalingen van artikel 4.4.28 VCRO. Zo vervalt het attest o.m. ook wanneer het bedrijf binnen het jaar na afgifte van het planologisch attest geen aanvraag tot omgevingsvergunning heeft ingediend.

Conform art. 4.4.25.§5 dient een afschrift van de beslissing door de gemeenteraad over voorliggende aanvraag tot planologisch attest bezorgd te worden aan de deputatie en het departement Omgeving.

Behandeling advies

De Deputatie adviseert ongunstig wat betreft de uitbreidingsvragen.

Er wordt aangegeven de recent opgestelde wetgeving omtrent de mogelijkheid tot aanvraag van een planologisch attest met betrekking tot tuincentra, intussen ook weer vernietigd is door de Raad van State (14/11/2019).

Alle stukken zijn aanwezig om gezien te worden als aanvraag tot planologisch attest (niet in het kader van tuincentra). Deze aanvraag werd hierdoor door de gemeente dan ook zo aanvaard (als volledig beschouwd).

De Deputatie stelt dat het verlenen van een planologisch attest:

- Niet wenselijk is voor wat betreft het regulariseren voor niet vergunde zaken, waaronder de handelsfunctie, dit is in strijd met het PRS WV.
- En niet nodig is voor het bouwen van de nieuwe loods gezien dit enkel in functie van de hoofdactiviteit van de boom- en plantenkwekerij wordt gevraagd.

Ruimtelijk is een bestemming van het tuinbouwbedrijf in zijn huidige configuratie niet storend en vormt de herinrichting van de verharding tot ingerichte parking een positieve evolutie. Tuincentra bewandelen steeds een grijze zone, vandaar ook dat Vlaanderen een wet had goedgekeurd om dit te ondervangen in een planologisch attest. In het verleden werd om die reden een uitbreiding met een loods als niet haalbaar beschouwd.

In het licht van de ontvangen adviezen kan een aanvraag tot omgevingsvergunning voor een loods bij de gemeente algemeen ook als aanvaardbaar en als wenselijk alternatief gezien worden.

In het dossier werd geen motivatie opgenomen voor de inname van herbevestigd agrarisch gebied, in dat opzicht is het voor de gemeente niet wenselijk een herbestemming van het geheel door te voeren, maar slechts voor die delen waar dit nodig/nuttig is.

5. Ref. 509634 – Departement Landbouw en Visserij gedateerd op 10 juni 2020 en ontvangen op 10 juni 2020

Het Departement Landbouw en Visserij heeft uw in het onderwerp vermelde adviesaanvraag vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en formuleert er om de volgende redenen een ongunstig advies bij.

Voorliggende aanvraag tot een planologisch attest gaat uit van een boom- en plantenkwekerij met bijhorend tuincentrum (detailhandel) op naam van Dirk Eekeloo, gelegen in de Snellegemstraat 13A te Jabbeke. Het betreft

een bestaande site die als land- en tuinbouwbedrijf met tuincentrum werd opgericht in 1985. De site is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan, hetgeen nadien werd aangeduid als herbevestigd agrarisch gebied (HAG).

Een groot deel van de activiteiten omvatten boom- en plantenkweek, hetgeen zone-eigen is in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied. Een nevenaandeel van de activiteiten bestaat echter uit verkoop aan particulieren van allerlei items die typisch zijn voor een tuincentrum (bloempotten, tuinornamenten, potgrond, meststoffen, sproeistoffen, boomschors, tuinbenodigdheden,...). Voor dit gedeelte van de activiteiten wordt een planologisch initiatief genomen. Op korte termijn zou de huidige situatie (met tuincentrum) worden bestendig en zou er geïnvesteerd worden in een nieuwe loods in het zuidwesten van de site. Deze zou aangewend worden als verwerkingsruimte voor het inpotten van planten en het stallen van materiaal. Tegelijkertijd zou een kleine aanbouw waar nu ook materiaal in wordt gestald stedenbouwkundig worden geregulariseerd. Op lange termijn wordt er geen uitbreiding meer voorzien.

Voor de meeste constructies op de site werd een stedenbouwkundige vergunning verkregen. Voor enkele constructies is geen vergunning gekend. In de aanvraag wordt aangegeven dat dit ofwel niet bedrijfsnoodzakelijke, ofwel historisch vergunde constructies betreffen. De functie van tuincentrum is niet vergund. In de aanvraag wordt verwezen naar de Codextrein (art. 77 en 79 decreet houdende diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving van 8 december 2017), ingevoerd in art. 4.4.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), waardoor voor niet vergunde tuincentra onder bepaalde voorwaarden een mogelijkheid werd geboden over te gaan tot een planologisch attest. Na het indienen van enkele beroepen heeft het Grondwettelijk Hof echter geoordeeld dat in deze wetgeving aan het gelijkheidsbeginsel niet voldaan is. Hier stelde het Grondwettelijk Hof namelijk vast dat de uitzonderingen voor zonevreemde activiteiten enkel van tel waren voor tuincentra en niet voor andere zonevreemde activiteiten, wat in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. Bijgevolg heeft het Grondwettelijk Hof op 14 november 2019 deze uitzonderingsregel voor zonevreemde tuincentra in de regelgeving geschrapt.

Om in aanmerking te komen voor een afgeleverd planologisch attest moet het bedrijf hoofdzakelijk vergund zijn in de stedenbouwkundige betekenis. Artikel 4.1.1, 7°, a van de Codex RO stelt dat "bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor de normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft". Gelet op Arrest (nr.179/2019) van 14 november 2019 van het Grondwettelijk Hof kan geen uitzondering gemaakt worden voor een zonevreemd tuincentrum. Aangezien het bedrijf voor wat betreft de functie als tuincentrum niet is vergund, kan geen planologisch attest worden afgeleverd. Het Departement Landbouw en Visserij formuleert een ongunstig advies op de aanvraag.

Het Departement Landbouw en Visserij vraagt hierbij uitdrukkelijk om zo spoedig mogelijk een afschrift te ontvangen van de beslissing die genomen wordt i.k.v. dit dossier

Behandeling advies

Het advies is ongunstig

De functie tuinbouwbedrijf is wel vergund, maar de functie tuincentrum is onvoldoende vergund, waardoor geen planologisch attest kan worden afgeleverd.

De GECORO neemt kennis van het ongunstig advies.

Er wordt vastgesteld dat er geen bezwaren zijn binnengekomen:

ADVIES GECORO

Naar aanleiding van de behandeling van bovenstaande adviezen heeft de GECORO bij consensus de aanvraag van het planologisch attest Dirk Eekeloo in de Snellegemstraat 13A te 8490 Jabbeke als volgt geadviseerd:

- Deze aanvraag tot planologisch attest is ingediend op basis van artikel 4.4.24 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze regeling maakt het mogelijk om een planologisch attest aan te vragen voor historisch gegroeide tuincentra in agrarisch gebied, ook als is hun functie niet vergund. Deze regeling werd echter vernietigd door het Grondwettelijk Hof op 14/11/2019. De GECORO adviseert dat de bestemming en regularisatie van de nevenactiviteit als detailhandel op de huidige locatie niet kan aangevraagd worden via een planologisch attest wegens de vernietiging door het Grondwettelijk Hof op 14/11/2019
- De vraag tot de plaatsing van de loods kadert in de hoofdactiviteit van de boom- en plantenkweek. Het bedrijf bevindt zich hiervoor in de correcte bestemming conform het gewestplan, waardoor de aanvraag van een planologisch attest hiervoor niet nodig is.

3.3 Huishoudelijk reglement *goedkeuring*

De GECORO keurt bij consensus het voorliggende huishoudelijk reglement goed.

Opgemaakt door Tine Rosseel
Secretaris GECORO