



kortemark
op jouw ritme

Dienst
Bezoekadres
Postadres
Contactpersoon
Telefoon
E-mail
Ons kenmerk

dienst stedenbouw en ruimtelijke ordening Gemeente Kortemark
Stationsstraat 68 - 8610 Kortemark
Stationsstraat 68 - 8610 Kortemark
Carine Mispelon – Administratief medewerker
051/57 51 34
carine.mispelon@kortemark.be
UIT2023STE-CM036

Kabinet van de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme
Koning Albert II-laan 7
1210 Sint-Joost-ten-Node

Ontwerp RUP Staatsbaan Kortemark - verzoek tot instemming

29.09.2023

Geachte mevrouw de Minister,

In het kader van de opmaak van het gemeentelijk RUP Staatsbaan werd op 2 mei 2019 een delegatie verleend door de Vlaamse regering, voor wat betreft de beperkte zone (aangeduid als 'zone B' in het ontwerp van gemeentelijk RUP) ten noorden van het bedrijf Verduyn, die overlapt met het gewestelijk RUP Oppervlakedelfstoffen 'Klei van Ieper en Maldegemklei'. Naast de delegatie is echter ook een instemming nodig.

De instemming is niet mogelijk o.b.v. het reservepakket aan bedrijventerreinen, want voor Kortemark werd i.k.v. de behoefteberekening voor de economische subregio's in West-Vlaanderen geen behoefte aangetoond.

Een instemming o.b.v. het GRS kan evenmin, want bij de opmaak van het GRS werd over deze kleine zone geen uitspraak gedaan omdat de problematiek toen nog niet aan de orde was. Een specifieke motivatie is bijgevolg vereist.

In zitting van 27 september 2023 heeft het college van burgemeester en schepenen onderstaande motivatie voorgedragen.

Het college van burgemeester verzoekt hierbij om instemming om met het voorontwerp van RUP Staatsbaan te mogen doorgaan.

De plenaire vergadering rond dit voorontwerp RUP is gepland op 9 november 2023.

Wij zouden U dank weten Uw beslissing hieromtrent tegen die datum te kunnen vernemen.

1. Technische onuitvoerbaarheid bestemming 'ontginning'

De betreffende zone B is, zowel door haar beperkte oppervlakte (ongeveer 0,4 ha) als door haar driehoekige vorm, niet bruikbaar voor ontginning. De bruikbare kleilaag bevindt zich immers op ongeveer 20m diepte en is voor de nodige machines en vereiste hellingsvlakken niet bereikbaar. Hierdoor is de bestemming 'ontginning', zoals voorzien in het gewestelijk RUP, in de zone B sowieso niet realiseerbaar en dringt een nieuwe bestemming zich op.

2. Efficiënt ruimtegebruik

De contour van het huidige provinciale RUP Staatsbaan heeft, ter hoogte van de zone B, een grillige vorm, wellicht gebaseerd op de toenmalige eigendomsstructuur. Deze vorm is evenwel niet bevorderlijk voor een efficiënt ruimtegebruik, in het bijzonder in het licht van een hedendaagse bedrijfsvoering. De eigendomsstructuur is inmiddels ook reeds gewijzigd: de zone B werd aangekocht door het bedrijf Verduyn. De ruimtelijke logica vraagt dan ook

een rechte trekking van deze anomalie, en maakt de contour van het bedrijventerrein, zoals voorzien in het ontwerp van gemeentelijk RUP, verdedigbaar.

3. Ruimtebehoefte

I.k.v. de behoefteberekening voor de economische subregio's in West-Vlaanderen werd voor Kortemark weliswaar geen behoefte aan bijkomende ruimte voor bedrijvigheid aangetoond. Maar hierbij dient vooreerst opgemerkt dat de zone B slechts een oppervlakte heeft van ongeveer 0,4 ha. Bovendien is de oostelijk aanpalende zone, met een oppervlakte van ongeveer 10 ha, waar door Silvamo NV een stortplaats wordt geëxploiteerd met nabestemming bedrijvigheid, weliswaar bestemd als bedrijventerrein, maar het is duidelijk dat deze bestemming pas ten vroegste over 20 jaar gerealiseerd zal kunnen worden. Daarnaast is er ook op korte termijn nood aan ruimte voor bedrijvigheid.

4. Ruimte maken voor toekomstgerichte bedrijvigheid

Het groentenverwerkend bedrijf Verduyn is vooruitstrevend bedrijf dat volop inzet op duurzame en toekomstgerichte bedrijfsvoering.

- a) Door het verleggen van de toegangsweg naar het bedrijf komen de kantoren aan de ingang v.h. bedrijf samen met nieuwe sociale ruimtes, opleidingsruimtes naar veiligheid en voedselveiligheid en duurzaamheidsopdracht voor de telers die werken in opdracht van het bedrijf Verduyn.
- b) Een gekoeld logistiek centrum waar het bedrijf de verpakte verse groenten willen inkoelen om de groenten een langere levensduur te geven zodat er minder verlies is van groenten in de winkelrekken. De warmte van de koelcompressoren zal het bedrijf recupereren om de nieuwe burelen en ruimtes te verwarmen.
- c) Het bedrijf zoekt oplossingen voor de lelijke groenten en wil een afdeling bouwen die uit groentenresten vezels haalt om in te zetten op de markt van de eiwitten.
- d) Een produktiehal voor verse soepen gemaakt met misvormde groenten. Het koken van de groentensaus zal gedeeltelijk gebeuren door middel van warmterecuperatie van de koelgroepen op het bedrijf. Het is de bedoeling om niets meer weg te werpen van wat geogst is.
- e) Duurzaam waterbeheer: Het hemelwater op de daken zal gerecupereerd worden in het bestaande waterbekken. Dit laat het bedrijf toe om zonder grondwater te werken. eveneens door tussenkomst van de bestaande waterzuivering is het bedrijf een 'nul lozer'.
- f) De daken worden voorzien van zonnepanelen. Met deze bijkomende zonnepanelen zal het bedrijf instaan voor 30% van de eigen energiebehoefte.
- g) Door eigen studies en onderzoeken en 50 jaar ervaring is het bedrijf er in geslaagd om het gebruik van pesticiden tot 40% te verminderen in hoeveelheid. De verpakte groenten moeten wel apart gestockeerd kunnen worden tot aan verzending. Het telen van dergelijke groenten kost meer en zal verkocht worden aan winkelketens die in dit duurzaamheidsverhaal mee willen. Hiervoor is er extra ruimte nodig om te verpakken en te distribueren.

Het bedrijf verdient o.i. de nodige ruimte om deze duurzaamheidsambities verder uit te bouwen.

Het college van burgemeester en schepenen dankt U bij voorbaat om dit verzoek tot instemming in overweging te willen nemen.

Met de meeste hoogachting,

—
Sara De Meyer
Algemeen Directeur

—
Karolien Damman
Burgemeester

Valideer dit document op <https://verify.intellistampcenter.be/verify> met code: 8zqd7s-8gcedf-9izc22-2b