

voorbereidend onderzoek
gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur

regio Leiestreek
landbouw-, natuur- en bosgebieden “Poelberg en Meikensbossen”

afsluitende procesnota

mei 2013



Vlaamse overheid



Inleiding

Het **Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen** wil de open ruimte in het buitengebied maximaal vrijwaren voor landbouw, natuur en bos. De Vlaamse overheid zal daarom op termijn 750.000 ha agrarisch gebied, 150.000 ha natuurgebied, 53.000 ha bosgebied en 34.000 ha andere groengebieden vastleggen in bestemmingsplannen. Ten opzichte van 1994 betekent dit een toename van 38.000 ha natuurgebied en 10.000 ha bosgebied en een afname van 56.000 ha landbouwgebied.

In 2001 besliste de Vlaamse Regering de afbakening de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) aan te pakken in twee fasen.

- In een eerste fase werd in 2003 ca. 86.500 ha bestaand natuurgebied aangeduid als onderdeel van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).
- In een tweede fase worden sinds 2004 de landbouwgebieden en de resterende natuur- en bosgebieden afgebakend.

Van 2004 tot 2009 werkte de Vlaamse overheid in overleg met gemeenten, provincies en belangengroepen een **ruimtelijke visie uit op landbouw, natuur en bos**, voor dertien buitengebiedregio's. De visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding. Ze vormt de basis voor de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, die de bestemmingen op perceelsniveau vastleggen.

Voor elk van de dertien regio's heeft de Vlaamse Regering de visievormingsprocessen afgerond met een beslissing over het actieprogramma voor de op te maken ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de landbouwgebieden waar de bestemming van het gewestplan zeker behouden kan blijven, besliste de regering om de bestaande agrarische bestemmingen te herbevestigen. Op die manier is midden 2009 reeds ca. 538.000 hectare agrarisch gebied vastgelegd. De resultaten van deze overlegprocessen zijn consulteerbaar op www.vlaanderen.be/agnas.

Op 7 mei 2010 besliste de Vlaamse Regering over de verdere voortgang van het afbakeningsproces. Er is een coördinatieplatform opgericht met o.m. vertegenwoordigers van de verschillende beleidsvelden en de natuur- en landbouworganisaties. Dit platform volgt de uitvoering van de afbakening op. Het bekijkt voor welke gebieden gestart kan worden met de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen en bewaakt de gelijktijdige voortgang van de realisatie van de doelen voor landbouw, natuur én bos. De Vlaamse overheid stelde een administratieoverschrijdend team samen dat deze plannen voorbereidt en het vooroverleg met de betrokken lokale besturen en middenveldorganisaties organiseert.

In een **gebiedsgericht programma** is specifiek bepaald voor welke gebieden effectief gestart zal worden met de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Voorliggende nota is een procesnota die aangeeft op welke wijze het vooroverleg met de betrokken actoren gevoerd zal worden voor de opmaak van het **gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Poelberg en Meikensbossen'** in de regio **Leiestreek**.

Voor meer info over het planningsproces kan u terecht bij:

Departement Ruimte Vlaanderen, Afdeling Juridische - & Beleidsontwikkeling

Christophe Vandervoort, projectleider AGNAS

Koning Albert II-laan 19 bus 11, 1210 Brussel

telefoon 02 553 83 96

fax 02 553 83 85

email: agnas@rwo.vlaanderen.be

website: www.vlaanderen.be/agnas

1 Doel van de nota

Voorliggende nota is een procesnota die aangeeft op welke wijze het vooroverleg met de betrokken actoren werd gevoerd voor de opmaak van het **gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "Poelberg en Meikensbossen"** in de regio **Leiestreek**.

Deze afsluitende procesnota rondt het informele voortraject (agenderingsfase, opstartfase en planvormingsfase) definitief af en geeft aan hoe de aandachtspunten vanuit de geconsulteerde instanties en organisaties in huidig planvoorstel werden verwerkt. Met de organisatie van de plenaire vergadering wordt de officiële goedkeuringsfase opgestart (zie ook §4).

2 Situering van het plangebied en de plandoelstellingen

Het plangebied omvat de Poelberg en omgeving (Kapelrijbeek, Elsbeek, Poelbergbeek) en het gebied rondom de Vijver of Meikensbos en is gelegen in de gemeenten Tielt en Dentergem in de provincie West-Vlaanderen. (zie figuren 1 en 2)

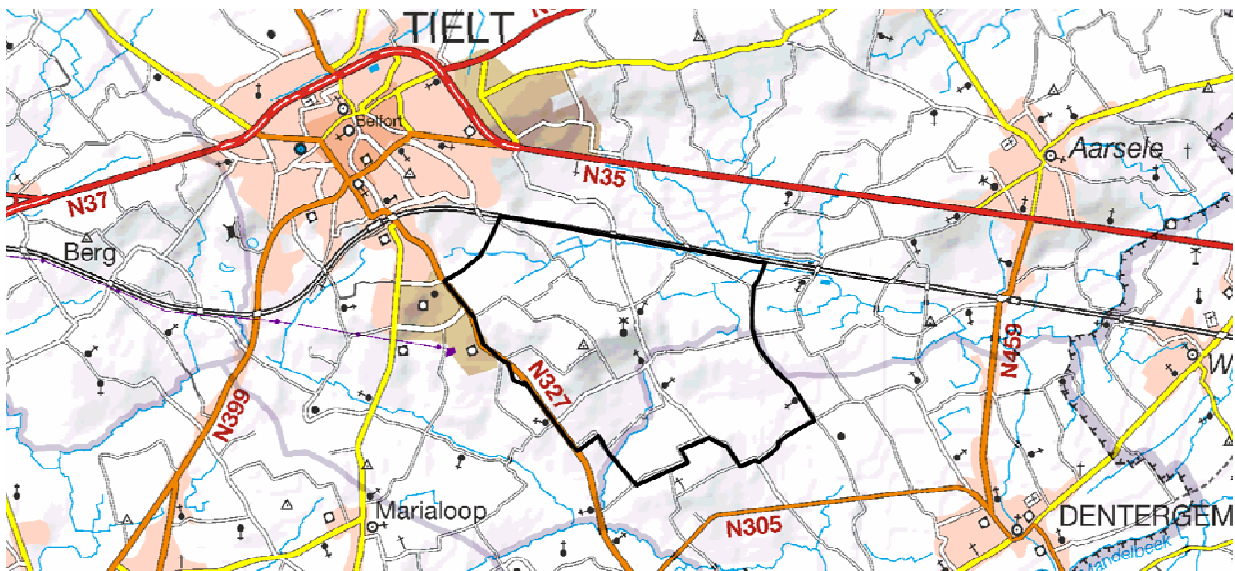
De doelstelling van het op te maken gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is uitvoering geven aan de richtinggevende en bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) inzake de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur zoals nader uitgewerkt in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos in de regio Leiestreek.

Daarnaast zal de ankerplaats 'Poelberg' die binnen de RUP-perimeter gelegen is, en die reeds definitief aangeduid is, ruimtelijk vertaald worden als erfgoedlandschap.

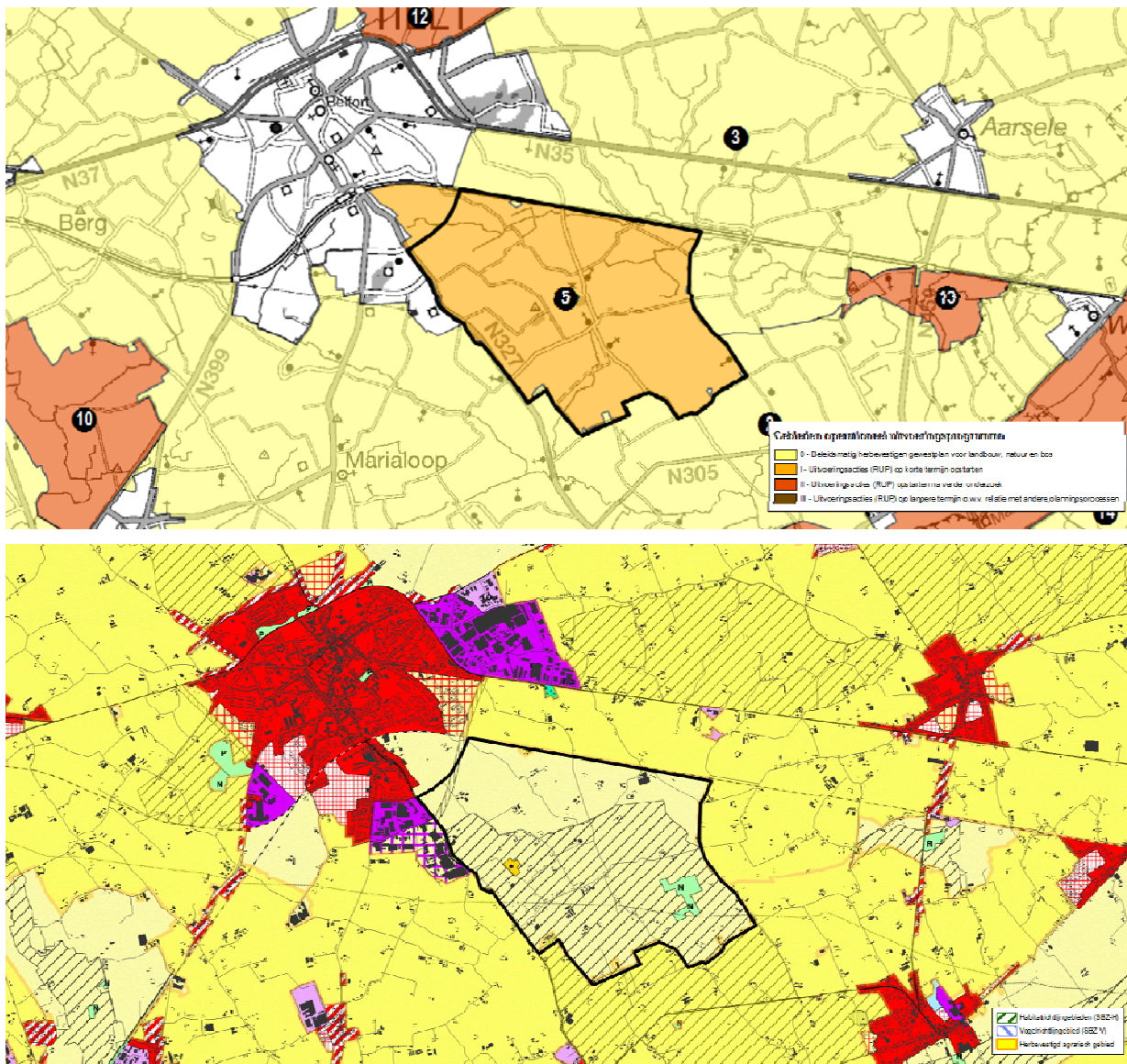
Het plan zal de daarvoor noodzakelijk bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen op perceelsniveau. Van de taakstelling voor 70 ha bosuitbreidingsuitbreidings wordt met voorliggend planinitiatief uiteindelijk 69 ha herbestemd. Samen met de herbestemming van de bestaande 9 ha natuurgebied op het gewestplan, komt het totale bosgebied neer op 78 ha.

De perimeter van het plangebied zoals aangegeven in deze procesnota is definitief. Uit het gevoerde overlegproces is niet gebleken dat het wenselijk zou zijn het plangebied nog verder uit te breiden of te beperken.

Figuur 1: Situering plangebied



Figuur 2: Het plangebied volgens het operationeel uitvoeringsprogramma en het Gewestplan, met aanduiding van de herbevestigde agrarische gebieden



3 Overlegstructuur

Voor de verdere afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur hanteert de Vlaamse Regering volgend partnerschapmodel:

- Een coördinatieplatform (C-AGNAS) met vertegenwoordigers van de betrokken Vlaamse ministers en administraties, de natuur- en landbouworganisaties en de verenigingen van gemeenten en provincies (VVSG en VVP) stuurt het globaal verloop van het planningsproces op Vlaams niveau aan en selecteert de actiegebieden waarvoor het planningsproces opgestart kan worden onder de vorm van een gebiedsgericht programma dat jaarlijks opgesteld wordt.
- Een administratieoverschrijdend planningsteam (P-AGNAS) met vertegenwoordigers vanuit de Vlaamse administraties bevoegd voor landbouw, natuur, ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed is verantwoordelijk voor de opmaak van de concrete ruimtelijke uitvoeringsplannen en het voeren van het overleg daarover met de betrokken actoren.
- Een lokaal actorenoverleg per op te maken ruimtelijk uitvoeringsplan met een participatietraject op maat van het plangebied. Het coördinatieplatform besliste op 9 september 2010 over de wijze waarop dat lokaal actorenoverleg vorm gegeven wordt.
- Een ambtelijke terugkoppeling met de Vlaamse administraties niet vertegenwoordigd in het planningsteam.

Het administratieoverschrijdend project wordt gecoördineerd door een projectleider bij de afdeling Ruimtelijke Planning van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) van de Vlaamse overheid.

voorbereidend onderzoek RUP 'Poelberg en Meikensbossen'
afsluitende procesnota

De opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan "Poelberg en Meikensbossen" wordt binnen het administratieoverschrijden planningsteam voorbereid door volgende medewerkers:

Jana Van Hoyweghen en Bert Van Severen	Afdeling Gebieden en Projecten, departement Ruimte Vlaanderen	Jana.Vanhoyweghen@rwo.vlaanderen.be Bert.Vanseveren@rwo.vlaanderen.be	02 553 17 38 050 248 245
Michel Van Ombergen	Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, departement Landbouw en Visserij	Michael.vanomborgen@lv.vlaanderen.be	02 553 21 79
Elke Ramon	Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, departement Landbouw en Visserij (Brugge)	Elke.Ramon@lv.vlaanderen.be	050 20 76 85
Danny Maddelein	Agentschap voor Natuur en Bos	Danny.Maddelein@lne.vlaanderen.be	0479 67 95 73
Guido Tack	Agentschap Onroerend Erfgoed	Guy.tack@rwo.vlaanderen.be	09 265 46 11

Volgende organisaties en besturen werden uitgenodigd om te participeren aan het lokaal actorenoverleg:

- Gemeentebestuur gemeente Dentergem
- Gemeentebestuur stad Tielt
- Provinciebestuur provincie West-Vlaanderen
- Boerenbond
- Algemeen Boerensyndicaat
- Natuurpunt
- Vereniging voor Bos in Vlaanderen
- Landelijk Vlaanderen
- Wildbeheerseenheid Mandelvallei

4 Procesverloop

In de vorige procesnota werden de verschillende stappen van het informele voortraject reeds uitvoerig toegelicht. Dit voortraject eindigt bij de start van de formele decretale procedures, zijnde de organisatie van een plenaire vergadering over het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Hieronder wordt een overzicht gegeven van het gevoerde overleg tijdens het voortraject. In bijlage vindt u een overzicht van de verwerking van de laatste adviezen uit de planvormingsfase.

4.1 Gevoerd overleg tijdens het informele voortraject

Datum	type	actoren
25 januari 2012	Startvergadering	Alle betrokken actoren
24 april 2012	Bilateraal overleg gemeenten (stadskantoren Tielt)	9u45: stad Tielt 11u: gemeente Dentergem
26 april 2012	Multilateraal overleg (VAC Brugge)	Algemeen Boerensyndicaat, Natuurpunt, Boerenbond
28 juni 2012	Gebiedsgericht overleg RUP-voorstel 1	Boerenbond, ABS, Natuurpunt, Tielt, Dentergem, Provincie West-Vlaanderen
27 februari 2013	Bilaterale toelichting	Stad Tielt
5 maart 2013	Bilaterale toelichting	Gemeente Dentergem
8 maart 2013	Actorenoverleg RUP-voorstel 2 (raadszaal Dentergem)	Alle betrokken actoren
22 april 2013	Multilateraal overleg (VAC Brugge)	Boerenbond, Natuurpunt

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van het gevoerde overleg gedurende het informele voortraject. Het overleg tussen januari en april maakte deel uit van de opstartfase. De beide RUP-voorstellen en bijkomend overleg tussen juni 2012 en april 2013 tekenden de planvormingsfase.

Er werd om schriftelijk advies gevraagd naar aanleiding van de startvergadering op 25 januari 2012, het RUP-voorstel 1 op 28 juni 2012 en het RUP-voorstel 2 op 8 maart 2013. Deze schriftelijke adviezen werden door het RUP-team besproken, waarna al dan niet gevolg werd gegeven aan de opmerkingen. Voor de laatste schriftelijke adviezen op het 2^e RUP-voorstel is de verwerkingstabel in bijlage te vinden.

Het RUP-team besliste na verwerking van deze adviezen op 17 april 2013 om op basis van huidig planvoorstel een plenaire vergadering te organiseren. Dit planvoorstel werd nog besproken op 22 april met de organisaties Boerenbond en Natuurpunt, gezien deze partijen niet formeel op de plenaire vergadering worden uitgenodigd.

Tussen eind 2012 en begin 2013 werd het voormalig 'departement RWO' hervormd tot 'Ruimte Vlaanderen', met het gevolg dat huidige planinitiatief een nieuwe trekker kreeg toegewezen. De originele timing heeft hierdoor enige vertraging opgelopen.

4.2 Voornaamste opmerkingen uit het voortraject

Opmerkingen nav het bosgebied

Er was verwarring over de na te streven oppervlakte qua bosbestemming. De taakstelling voor huidig plangebied die werd bekrachtigd door de Vlaamse Regering is het richtcijfer van 70 ha bosuitbreidingsgebied. Deze 70 ha slaat op nieuw te bestemmen bosgebied. De 9 ha natuurgebied zoals aangeduid op het gewestplan staat hier los van. Uiteindelijk werd afgeklopt op een totale gecummuleerde oppervlakte bosgebied van 78 ha, waarbij 1 hectare onder het richtcijfer voor bosuitbreiding geëindigd wordt.

Op de vraag hoe deze boscontour werd bepaald, kan worden gesteld dat bij de zoektocht niet over een nacht ijs werd gegaan. Er werd met de actoren afgesproken om de zoekzone van het bosuitbreidingsgebied te beperken tot de perimeter gevormd door de volgende straten: de Marialoopstraat, Tieltseweg, Katteknok, Nieuwe Veldstraat, Ankelaarstraat. Daarbij werd maximaal naar een compromis gestreefd, met de best mogelijke bosconfiguratie. Deze werd gezocht op basis van eigendomssituaties, eventuele aankoopmogelijkheden door het agentschap voor Natuur en Bos, het streven naar een aaneengesloten boskern, het vrijwaren van de grote ruimtelijk-functioneel samenhangende landbouwstructuren, etc.

Opmerkingen nav. het erfgoedlandschap en typevoorschrift 'CH-gebied'

De definitief aangeduide ankerplaats 'Poelberg' wordt met huidig planinitiatief ruimtelijk vertaald tot erfgoedlandschap. De voornaamste bezorgdheid van de actoren betrof de vaagheid van de stedenbouwkundige voorschriften, de mogelijkheden voor de professionele landbouw en het gebrek aan inspraak over de contour van het erfgoedlandschap. Het RUP-team heeft hieraan gevolg gegeven door de stedenbouwkundig voorschriften van het erfgoedlandschap en het CH-gebied te herwerken. Mogelijke onduidelijkheden werden weggewerkt, en in de toelichtende kolom van de voorschriften werd meer duiding gegeven.

De contour van het erfgoedlandschap werd grondig besproken. Vragen tot aanpassingen kwamen voort uit de ongerustheid voor de professionele, grondgebonden landbouw. Deze ongerustheid kon echter weggenomen worden met een duidelijke uitleg over de gevolgen, subsidies en mogelijkheden bij de opname in erfgoedlandschap. Zo blijft uitbreiding van bestaande landbouwzetels mogelijk. Indien er toch nog bezwaren rijzen vanuit particulieren kan men steeds gebruik maken van het openbaar onderzoek.

Het CH-gebied is een logische ruimtelijke vertaling van bijzondere erfgoedwaarden die reeds werden beschermd als monument (Poelbergmolen) of dorpsgezicht (molenaarshoeve en omgeving), of zijn opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed (oa. hoeve Gruuthuse) of het ankerplaatsdossier (oa. voormalige ommegang van de koortskapel).

Overige opmerkingen

Zie tabel in bijlage.

4.3 Vervolgtraject: de goedkeuringsfase

De goedkeuringsfase omvat de formele juridische goedkeuringsprocedure voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het omvat volgende stappen:

- De opmaak van een voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en het organiseren van een formele plenaire vergadering waarop de betrokken gemeente- en provinciebesturen en de aangeduide adviserende instanties een formeel advies uitbrengen.
- De opmaak van een ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dat voorlopig vastgesteld wordt door de Vlaamse Regering en waarover een openbaar onderzoek gevoerd kan worden. Indien wenselijk kan besloten worden in partnerschap met de lokale besturen en middenveldorganisaties naar aanleiding van het openbaar onderzoek een bijkomend informatiemoment voor de brede bevolking te organiseren, bv. onder de vorm van een informatiemarkt of toelichting.
- De Vlaamse Regering stelt het ruimtelijk uitvoeringsplan definitief vast, al dan niet aangepast op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek.

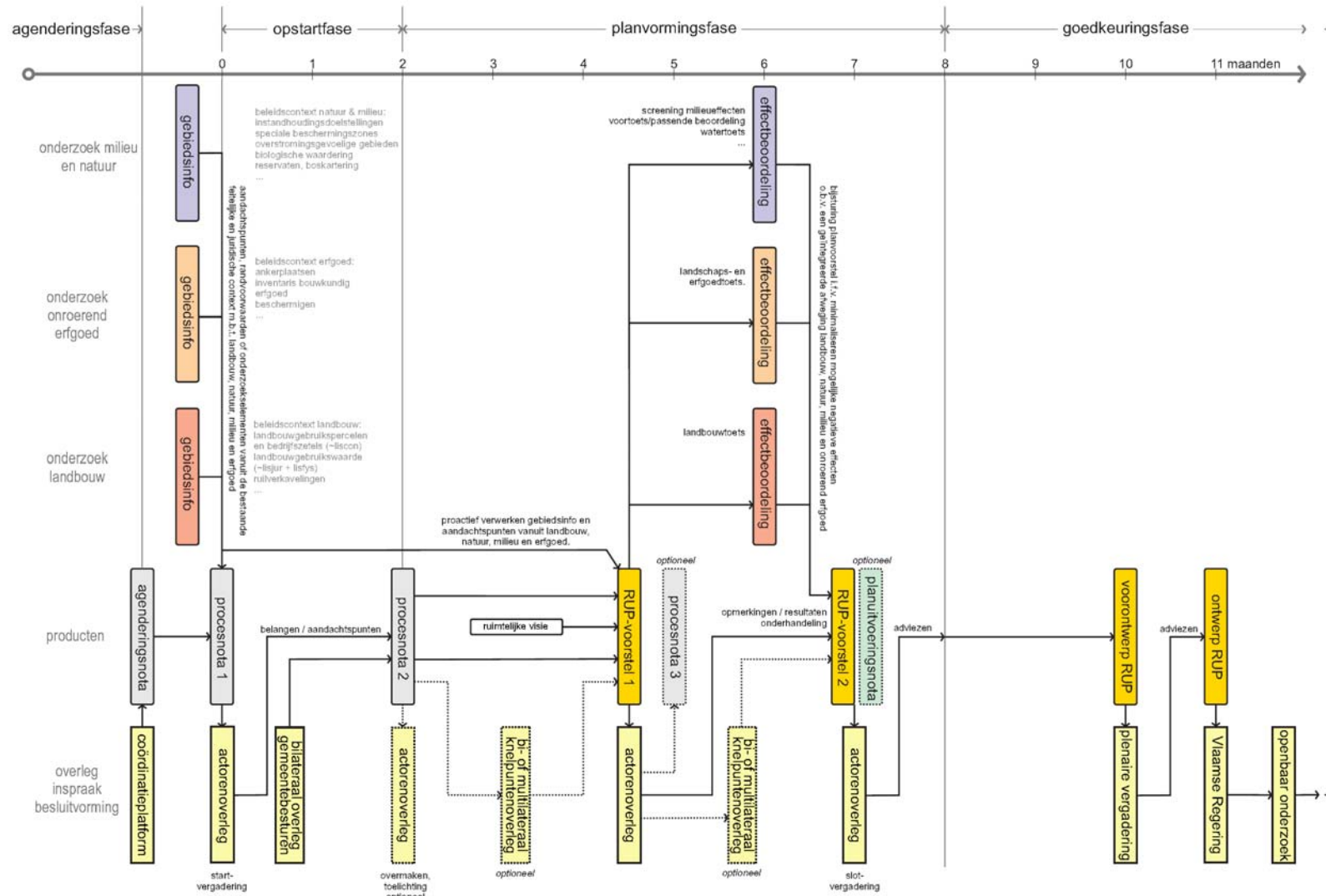
De goedkeuringsfase start met de plenaire vergadering op 1 juli 2013

5 Bijlage

De bijlage omvat een tabel met de adviezen die n.a.v. het actorenoverleg over het 2^e RUP-voorstel werden gegeven. Er wordt ook aangegeven op welke manier ze werden verwerkt in het plan.

6 Schema

In het onderstaande schema worden de verschillende processtappen op een indicatief tijdschema weergegeven.



mondelijke opmerkingen actorenoverleg 2e RUP-voorstel (8/03/2013)			
	opmerking	antwoord	verwerking (zie schriftelijke adviezen)
1	boerenbond		
1.1	Het erfgoedlandschap is reeds definitief aangeduid. De totstandkoming van het erfgoedlandschap kent geen officiële inspraakprocedure. Wij wensen toch een aanpassing van de contour voor erfgoedlandschap, in het bijzonder ter hoogte van de serrist.	Het RUP-team dient het decreet te volgen, waarbij inderdaad geen officiële inspraak werd voorzien over het erfgoedlandschap. De opmerking over de serrist werd reeds onderzocht, maar zal nogmaals bekeken worden.	zie opmerking 4.11 en 4.12
1.2	De stedenbouwkundige voorschriften voor CH-gebied zijn te vaag. Meer duidelijkheid is vereist, liefst gebiedsspecifiek.	Het betreft hier een typevoorschrift. Het RUP-team zal nagaan in hoeverre dit voorschrift gebiedsspecifiek kan worden aangepast.	zie opmerking 4.19
1.3	In de stedenbouwkundige voorschriften voor CH-gebied wordt bij mogelijke uitbreiding van landbouwzetels enkel gesproken over grondgebonden landbouw. Melkveehouders kunnen hiermee in de problemen komen.	Het betreft hier een typevoorschrift. Het is niet de bedoeling melkveehouders tegen te werken. Het RUP-team zal nagaan in hoeverre dit voorschrift kan worden aangepast.	zie opmerking
1.4	In de stedenbouwkundige voorschriften voor CH-gebied is in art. 4.1 geen sprake van landbouw als nevenschikte functie, maar wel in art. 4.3. Gezien het hier om agrarische hoeves gaat wensen wij landbouw uitdrukkelijk als nevenfunctie op te nemen.	Het betreft hier een typevoorschrift. Juridisch gezien is er geen probleem dat landbouw pas in art. 4.3 aan bod komt. Het RUP-team zal nagaan of landbouw ook in art. 4.1 kan worden vermeld.	zie opmerking 4.9
1.5	Het huidige voorstel tot bosuitbreiding omvat 80 ha. Nochtans is het richtcijfer in het operationeel uitvoeringsprogramma maximaal 70 ha bos.	Het operationeel uitvoeringsprogramma spreekt van 70 ha effectieve <i>bosuitbreiding</i> . Het gaat dus over bijkomende bosbestemming. Gezien voordien 10 ha natuurgebied op het gewestplan stond ingekleurd, komt de totale balans op 80 ha bosgebied. Het RUP-team werkt overeenkomstig de beslissing van de Vlaamse Regering.	zie opmerking 4.5 - 4.7
1.6	Er is nog steeds een landbouwzetel in NVW gelegen.	Dit is een fout die zal worden aangepast.	
1.7	De verwijzing naar het sigmaplan is niet op zijn plaats.	Dit is een fout die zal worden aangepast.	
2	ABS		
2.1	gelieve steeds een ruime contour rond landbouwzetels te voorzien voor landbouwbedrijven nabij of in BAG of NVW.	Hiervan wordt akte genomen	
3	Boerenbond en ABS		
3.1	Wat is het concrete nut van het CH-gebied? Er is immers reeds een erfgoedlandschap definitief goedgekeurd, en alle huidige hoeves in CH-gebied zijn opgenomen in de vastgestelde lijst voor het bouwkundig erfgoed.	Het RUP-team zal nagaan waar het CH-gebied nut heeft. Ofwel zullen de desbetreffende hoeves opnieuw in AG worden opgenomen, ofwel zullen de erfgoedelementen specifiekere worden omschreven.	zie opmerking 4.10
3.2	Wat zijn de garanties voor landbouwers wiens gronden in bosbestemming komen te liggen, naar grondruil of nulbemesting toe?	Het RUP-team heeft geen impact op de mestwetgeving. Ontheffing voor nulbemesting wordt door de VLM toegekend. Hierover kan het RUP-team geen uitspraken doen. Wel is het zo dat landbouwgronden steeds in der minne worden gekocht door ANB, in overleg met landbouwers. Het RUP-team zal nagaan in hoeverre een engagementsverklaring hieromtrent kan worden opgenomen in de planuitvoeringsnota. Hoe dan ook blijven de 'gewone' maatregelen qua kapitaalschade en gebruikerscompensatie steeds van kracht.	zie opmerking 4.4
4	Boerenbond, ABS, Dentergem		
4.1	Wat is de motivatie van het kleine bosperceel in de hoek van de Tieltseweg/Veldstraat?	Dit is een verwijzing naar het historische bosbestand, en de creatie van een vista. Dit standpunt wordt herbekeken.	zie opmerking 4.3
5	Dentergem		
5.1	Wat is de motivatie van de huidige boscontour?	Indertijd is met de actoren afgesproken dat de bosuitbreiding zich tussen de huidige 4 straten zou situeren.	zie opmerking 5.4
5.2	De bosaanplant benadert te dicht de huizen. Dit heeft gevolgen voor de bezonning, en dus de waarde van de huizen.	Er wordt steeds tot op 6m geplant. Soms kan er gewandeld worden in deze bufferstrook. Dergelijke maatregelen worden steeds genomen in samenspraak met de bewoners. Dit engagement kan opgenomen worden in de planuitvoeringsnota.	zie opmerking 3.1
5.3	gelieve de percelen 68r en 68v ook in zone voor gemeenschapsvoorzieningen op te nemen, ifv de school.	Het RUP-team zal dit verder onderzoeken	zie opmerking 3.3
6	Tielt		
6.1	De herziening van het PRS waardeert de Poelberg op tot recreatief knooppunt.	Dit is een fout die zal worden aangepast.	

6.2	de passage dat de gemeente kan afwijken van dit gewestelijk RUP met een gemeentelijk initiatief lijkt niet op zijn plaats.	Dit is een fout die zal worden aangepast.	
-----	--	---	--

verwerkingstabel schriftelijke adviezen actorenoverleg 2e RUP-voorstel

	opmerking	verwerking
1	Natuurpunt	
1.1	indien het 'boshoekje' van gebied 2 wordt gesupprimeerd, dient deze gecompenseerd te worden. De 70 ha bosuitbreiding moet absoluut verwezenlijkt worden.	De 70 ha bosuitbreiding is een richtcijfer. Het RUP-team zoekt maximaal naar een compromis, waarbij rekening wordt gehouden met kerngebonden bosuitbreiding, eigendomsituaties, etc.
1.2	een natuurbestemming wordt gevraagd voor de waardevolle hellingsgraslanden op de poelberg	Het RUP-team is van oordeel dat de bestemming AG+NVW in overeenstemming is met doelstellingen op Vlaams niveau. Hierbij werd rekening gehouden met de natuurlijke en agrarische functies in de gebieden
1.3	het uitsnijden van de landbouwzetel in NVW moet tot het minimum beperkt worden, en in samenspraak met de betreffende landbouwer	De landbouwzetel en twee percelen ten oosten ervan (ifv. uitbreiding van het bedrijf) zijn teruggebracht tot 'gewoon' agrarisch gebied. Dit gebeurde in overleg met de betrokken landbouwer.
1.4	GNOP-project de zompeling dient te worden opgenomen in het bestemmingsplan.	Overeenkomstig de doelstellingen in het GNOP werd de Zompeling opgenomen als natuurgebied.
2	Tielt	
2.1	herziening van het PRS zal de Poelberg opwaarderen tot specifiek dagtoeristisch knooppunt	De toelichtingsnota wordt in die zin aangepast.
2.2	Gelieve het natuurontwikkelingsproject 'De zompeling' te vermelden in de toelichtingsnota	De toelichtingsnota wordt in die zin aangepast.
2.3	GWP Roeselare-Tielt is goedgekeurd op 17/12/1979	De toelichtingsnota wordt in die zin aangepast.
2.4	spoorweg behoort niet tot het plangebied	De toelichtingsnota wordt in die zin aangepast.
2.5	de gemeente wenst met een gemeentelijk RUP te kunnen afwijken van het gewestelijk RUP	De Vlaamse overheid heeft dit gebied aangeduid als prioritair gebied in functie van de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur. Het is daarom niet wenselijk dat de herbestemming daarna herzien zouden worden op lokaal niveau. Daarenboven geeft het GRS van Tielt geen specifieke behoeftes weer in dit gebied die een gemeentelijke herbestemming zouden verantwoorden.
2.6	in de toelichtende kolom van art. 1.5 wordt gesproken over bouwvrij agrarisch gebied. Dit dient "agrarisch gebied met overdruk natuurverweving" te worden	De toelichtingsnota wordt in die zin aangepast.
2.7	in art. 6 wordt de verplichte adviesvraag aan onroerend erfgoed verordenend verankerd. Gezien dit reeds decretaal werd geregeld, dient dit niet in de verordenende tabel te worden vermeld.	Het betreft hier een standaard typevoorschrift. Voor de duidelijkheid en volledigheid blijft dit toelichtend opgenomen.
2.8	Het CBS wenst het gebied, aangeduid in het gewestplan als "zone voor dagrecreatie", te behouden als een zone waar wat meer mogelijk is (in functie van parking en een wandelpad)	De aanduiding van recreatiegebied pas niet binnen de doelstelling van voorliggend plan. De gevraagde opties voor parking en wandelpad zijn mogelijk binnen de agrarische bestemming volgens de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
3	Dentergem	
3.1	De bosaanplant benadert te dicht de huizen. Dit heeft gevolgen voor de bezonning, en dus de waarde van de huizen.	Er wordt steeds tot op 6m van het agrarisch gebied geplant. Dit is wettelijk bepaald (cfr. veldwetboek). Soms kan er gewandeld worden in deze bufferstrook. Dergelijke maatregelen worden steeds genomen in samenspraak met de bewoners. Dit engagement kan tevens deel uitmaken van de planuitvoeringsnota.
3.2	opmerking bosuitbreiding: De gemeente volgt het advies van de boerenbond	cfr. opmerking punt 4
3.3	gelieve de percelen 68r en 68v ook in zone voor gemeenschapsvoorzieningen op te nemen, ifv de school.	Het bebouwde perceel wordt opgenomen als 'zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen'. Het achterliggende perceel blijft in agrarisch gebied, want dit is HAG. De gemeente wenst op dit perceel een moestuin aan te leggen, wat perfect conform de bestemming van agrarisch gebied is.
4	Boerenbond	
	Hernemen van vorig advies omtrent de bosuitbreiding (cfr werkkaart in bijlage)	

4.1	percelen in blok 1 moeten opnieuw in landbouwgebied, omwille v diverse argumenten	Het RUP-team dient ca 70 ha bosuitbreiding te herbestemmen, waarbij maximaal naar een compromis wordt gestreefd. De best mogelijke configuratie is gezocht. De herbestemming gebeurt op basis van eigendomssituaties, eventuele aankoopmogelijkheden, het streven naar een aaneengesloten boskern, etc. Daarenboven sluit dit blok het dichtst aan bij de historische Meikensbossen. De herbestemming van dit blok wordt dus behouden.
4.2	percelen in blok 2 moeten opnieuw in landbouwgebied, omwille v diverse argumenten	Het RUP-team dient ca 70 ha bosuitbreiding te herbestemmen, waarbij maximaal naar een compromis wordt gestreefd. De best mogelijke configuratie is gezocht. De herbestemming gebeurt op basis van eigendomssituaties, eventuele aankoopmogelijkheden, het streven naar een aaneengesloten boskern, etc. De herbestemming van dit blok wordt dus behouden.
4.3	percelen in blok 3 moeten opnieuw in landbouwgebied, omwille v diverse argumenten	De idee achter dit bosgebiedje was de creatie van een vista. Dit bosgebiedje zal echter worden geschrapt. Het RUP-team volgt het advies van diverse actoren om deze zone op te nemen in agrarisch gebied.
4.4	ANB kan geen zekerheid geven dat de voorgestelde grondruil voor de getroffen landbouwers effectief gerealiseerd kan worden op lange of korte termijn.	Met de goedkeuring van het plan geeft de Vlaamse regering aan dat dit een prioritair gebied is. Het engagement van de regering om het bestemmingsplan ook effectief in uitvoering te brengen, blijkt uit de actieve aankooppolitiek van ANB, die reeds vele jaren aan de gang is. Deze aankooppolitiek is maximaal gebaseerd op grondruil en aankoop in der minne. Een waterdichte garantie dat dit binnen 2 generaties ontheffing zal gebeuren kan inderdaad niet gegeven worden. Het RUP-team zal streven naar een bekrachtiging van dit engagement van ANB in dit gebied door een beslissing van de Vlaamse Regering.
4.5	70 ha is een richtcijfer, geen vast gegeven	De 70 ha bosuitbreiding is inderdaad een richtcijfer. Het RUP-team zoekt maximaal naar een compromis, waarbij rekening wordt gehouden met kerngebonden bosuitbreiding, eigendomssituaties, etc.
4.6	Er is teveel bosgebied aangeduid, boven de 70 ha. Als er speling op de bovengrens zit, dan ook op de ondergrens.	Na bespreking in het RUP-team zal het voorliggende plan net geen 70ha bosuitbreiding voorzien.
4.7	In de agenderingsnota van Poelberg is sprake van 65 ha. bosuitbreiding. Dit cijfer volstaat.	Voor de uitwerking van dit plan wordt gewerkt met het door de Vlaamse Regering goedgekeurde richtcijfer van 70ha. De vermelding van 65ha in de agenderingsnota is fout.
4.8	het GNOP-natuurgebiedje 'de Zompeling' moet ingekleurd worden als natuurgebied en zodoende afgetrokken worden van het bosuitbreidingscijfer	Overeenkomstig de doelstellingen in het GNOP werd de Zompeling opgenomen als natuurgebied. De doelstellingen voor de bosuitbreiding (richtcijfer 70ha) Meikensbossen is echter vastgelegd door de Vlaamse Regering en kan niet gekoppeld worden aan het gemeentelijk initiatief voor de Zompeling.
CH-gebied		
4.9	landbouw moet ook als hoofdactiviteit in de STBKV van CH worden opgenomen	Dit is een typevoorschrift dat in alle RUP's gelijk wordt toegepast. Volgens de huidige voorschriften is de rechtszekerheid voor de landbouw juridisch gezien volledig verankerd. Voor de duidelijkheid werden de bepalingen omtrent landbouwactiviteiten meer naar voor geplaatst. De perceptie dat landbouw op een lager echelon zou staan is onterecht.
4.10	site 16 en 17 zijn leefbare landbouwbedrijven. Zij dienen zeker in AG te blijven.	Landbouw is perfect mogelijk binnen CH-gebied (zie bovenstaande opmerking). Landbouwzettel 15 is op heden beschermd als dorpsgezicht, waarbij CH-gebied de logische ruimtelijke vertaling is. Bovendien beschikt de landbouwer nog over voldoende uitbreidingsmogelijkheden binnen de huidige CH-perimeter. Landbouwzettel 16 is slechts gedeeltelijk in CH opgenomen, nl. de waardevolle boomgaard, woonhuis en erf. Deze staan overigens ten dele vermeld op de inventaris van het bouwkundige erfgoed. De nieuwe landbouwloodsen zijn opgenomen in agrarisch gebied. Hierbij zijn de uitbreidingsmogelijkheden voor de landbouw verzekerd. Deze motivatie wordt ook in de toelichtingsnota opgenomen.
Erfgoedlandschap		
4.11	de contour van het erfgoedlandschap hoeft niet per sé deze van de ankerplaats te volgen. De afbakening van het erfgoedlandschap moet tot het strikt noodzakelijke worden beperkt.	De afbakening van de ankerplaats volgt bestaande fysische grenzen. De contour van het erfgoedlandschap kan hier op basis van onderbouwde elementen inderdaad van afwijken. Zulke elementen leken echter niet aan de orde. Het gaat ook om een recent afbakeningsdossier dat niet achterhaald is door de feiten op het terrein. Het RUP-team besluit daarom de grens niet aan te passen. <u>Noot</u> : Het argument m.b.t. uitbreidingsmogelijkheden voor landbouwbedrijfszetsels wordt niet beschouwd als 'onderbouwde motivatie tot wijziging contour' gezien dit sowieso mogelijk is binnen een erfgoedlandschap.
4.12	de contour dient aangepast te worden voor het serrebedrijf, alsook voor bedrijven 5 en 6 (cfr. werkkaart in bijlage)	De bestaande landbouwbedrijven, inclusief de serrist, kunnen ten allen tijde uitbreiden in het erfgoedlandschap. Er zal wel advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed vereist zijn, maar dit is niet bindend en overigens van dien aard dat uitbreiding niet verhinderd zal worden. In de toelichtingsnota zal extra verduidelijkt worden dat het erfgoedlandschap uitbreiding van bestaande bedrijven niet zal fnuiken.
tekstuele opmerking in toelichtingsnota		

4.13	p.9: GRS dentergem wil huidig gebied maximaal behouden. Dit plan gaat hier lijnrecht tegen in.	De Vlaamse overheid heeft dit gebied aangeduid als prioritair gebied in functie van de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur, in uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Volgens de hiërarchische principes van de structuurplanning mag het GRS mag in feit niet afwijken van het RSV.
4.14	GRS Dentergem stelt dat de bosuitbreiding moet aansluiten op de bestaande bospercelen. Bosgebied 3 op de werkkaart (cfr. bijlage) dient dus te verdwijnen.	Zie antwoord 4.3
4.15	p.17, gebieden 1 en 2 (Meikensbossen): er is op vandaag geen bosbestemming op het gewestplan, hoe kunnen gebieden dan herbestemd worden?	De opmerking is niet geheel duidelijk. Een RUP streeft net een herziening van de gewestplanbestemming na.
4.16	p.18: binnen waardevolle landschappen en erfgoedwaarden moet de landbouw ook kunnen uitbreiden	Dit wordt te allen tijde gegarandeerd, zie opmerking 4.12. Dit zal extra verduidelijkt worden in de toelichtingsnota.
4.17	9.19: er is hier nog sprake van het sigma-plan. Dit staat niet op zijn plaats	Dit is een fout die wordt aangepast.
4.18	In de stedenbouwkundige voorschriften voor CH-gebied is in art. 4.1 geen sprake van landbouw als nevenschikte functie, maar wel in art. 4.3. Gezien het hier om agrarische hoeves gaat wensen wij landbouw uitdrukkelijk als nevenfunctie op te nemen.	Zie antwoord 4.9 en 4.10
4.19	In art.4.3 van de stedenbouwkundige voorschriften voor CH-gebied wordt bij mogelijke uitbreiding van landbouwzetels enkel gesproken over grondgebonden landbouw. Bv. melkveehouders kunnen hiermee in de problemen komen.	In de toelichtende kolom wordt dit verduidelijkt. Het RUP-team oordeelt dat hier geen juridische problemen kunnen over bestaan.
4.20	art.6 voor erfgoedlandschap: in de toelichtende kolom is er sprake van compenserende maatregelen voor erfgoedwaarden. Dit kan in geen geval opgenomen worden.	Dit is een standaardvoorschrift dat in alle gewestelijke RUPs als dusdanig wordt verwoord. Dit is een bepaling uit het landschapsdecreet uit 1996. De expliciete verwijzing naar de compensatiemaatregel zal achterwege worden gelaten, gezien het sectorwetgeving betreft.
4.21	art. 6: Er moet duidelijker omschreven worden wat er beschermd wordt, zodat er hier geen discussie kan ontstaan	Hierbij wordt verwezen naar het ankerplaatsdossier, dat op zijn beurt gebaseerd is op (onder meer) de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Tijdens het openbaar onderzoek van het RUP krijgen particulieren de kans om ook dit dossier in te kijken, en eventueel bezwaar in te dienen tegen de vertaling ervan als erfgoedlandschap.
4.22	art. 6: op p.33 dient toegevoegd te worden dat de landbouwbedrijvigheid niet in het gedrang mag komen, zodat het gebied steeds functioneel gebruikt kan worden.	Landbouw is perfect mogelijk binnen het erfgoedlandschap en zal niet worden verhinderd. Dit wordt verduidelijkt in de toelichtingsnota.
5	familie de Crombrugghe	
5.1	er werd geen rekening gehouden met vorige opmerkingen	Alle adviezen werden bekenen en verwerkt door het RUP-team. Dit wil niet zeggen dat ingegaan kon worden op alle vragen. Voorliggende tabel streeft naar een duidelijk overzicht van hoe het RUP-team met alle adviezen is omgegaan.
	herneming vorige opmerkingen	
5.2	er wordt niet akkoord gegaan met het afbakenen van een ecologische verbinding op de gronden van de familie	Hiermee wordt wellicht verwezen naar het agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied dat zich situeert in de vallei van de Kappelrijbeek. Dit natuurverwevingsgebied is geen ecologische verbinding 'pur sang'. Het maakt een gelijkwaardige behandeling van agrische activiteiten en natuurstimuli mogelijk, zonder hierbij verplichtingen op te leggen aan de landbouwers. De agrarische functie wordt aldus niet geschaad, maar heeft wel een bouwvrij karakter. De aanduiding van deze overdruk natuurverwevingsgebied is in overeenstemming met de opgestelde visie voor de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Deze visie kan op sommige punten afwijken van de gemeentelijke visie uit het GRS.
5.3	er wordt niet akkoord gegaan met de afwezigheid van de uitbreiding van de woonzone ten noorden van de Zuiderring	Huidig gewestelijk RUP doet geen uitspraken over het gebied ten noorden van de Zuiderring. Dit bezwaar kan worden ingediend bij het relevante openbaar onderzoek van het Provinciaal RUP ter afbakening van het kleinstedelijk gebied Tielt.

5.4	er wordt niet akkoord gegaan met de afwezigheid van de uitbreiding van de industriezone ten zuiden van de Zuiderring	Het uitbreiden van de industriezone voor regionale bedrijvigheid in het kader van het kleinstedelijk gebied van Tielt is een provinciale bevoegdheid. Dit bezwaar kan worden ingediend bij het relevante openbaar onderzoek van het Provinciaal RUP ter afbakening van het kleinstedelijk gebied Tielt. Huidig gewestelijk RUP doet hier geen uitspraken over. De herneming van de zogenaamde 'Gruuthusekouter' als agrarisch gebied met bouwvrij karakter is in overeenstemming met de visie voor de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur, zoals goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Ze stemt tevens overeen met de definitief goedgekeurde ankerplaats 'Poelberg'.
5.5	het plan dient te aanwezige cultuurhistorische waarden beter te vrijwaren	Het plan vertaalt de definitief goedgekeurde ankerplaats ruimtelijk tot een erfgoedlandschap. Hierbij wordt zowel gesteund op de vastgestelde lijst van het bouwkundig erfgoed als op het ankerplaatsdossier. Het ligt net in de bedoeling van voorliggend RUP om de erfgoedwaarden extra te beschermen. Hiertoe worden welbepaalde elementen, zoals de hoeve Gruuthuse en het landhuis van de familie de Crombrugge opgenomen in het 'gebied met cultuurhistorische waarde', art. 4 van de stedenbouwkundige voorschriften.
5.6	in de voorlopige toelichtingsnota noch in het verslag van het actorenoverleg wordt gewag gemaakt van onze vorige opmerkingen	Het verslag van het actorenoverleg maakt enkel gewag van de -opmerkingen die op het overleg zelf gegeven werden. Gezien de fam. de Crombrugge of hun vertegenwoordiger niet aanwezig was zijn geen opmerkingen geregistreerd. De toelichtingsnota is een officieel document waar evenmin opmerkingen worden geregistreerd.
5.7	een planuitvoeringsnota is geen wettelijk instrument, en zal de toets van de rechtszekerheid niet doorstaan. Deze kan niet worden weerhouden	De planuitvoeringsnota is slechts een engagementsverklaring van diverse partijen. Deze is niet verplicht bij een RUP, zoals gesteld in art. 2.2.2 van de VCRO. De nota kan wel een juridisch statuut krijgen indien het wordt opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering over voorliggend RUP als het gaat over engagementen tussen diverse Vlaamse overheidsinstanties.
5.8	Hoe is de boscontour tot stand gekomen? Stemt dit overeen met het operationeel uitvoeringsprogramma?	De bosuitbreiding is volledig conform de doelstellingen van het operationeel uitvoeringsprogramma tot stand gekomen. Met de actoren werd beslist om de zoekzone voor bosuitbreiding te beperken tot de perimeter bestaande uit de Tieltseweg, de Marialoopstraat, de Ankelaarstraat en de Katteknoek. De planologische bosuitbreiding is onderzocht op basis van bevraging van de landbouwers, eigendomsituaties, aankoopmogelijkheden, historische bebouwing, recreatieve mogelijkheden en boskerngebonden uitbreiding.
5.9	de opmerkingen van BB en ABS over CH-gebied kunnen niet worden bijgetreden. Deze betreffen een uitholling van het CH-voorschrift.	Hier wordt akte van genomen.