

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Opstart geïntegreerd planproces 'Bestendiging en ontwikkeling historisch gegroeid bedrijf Agristo' in Harelbeke – goedkeuring startnota

Samenvatting

Het bedrijf Agristo NV verkreeg op 24 juli 2024 een planologisch attest voor het bestendigen en ontwikkelen van de site Waterstraat in Harelbeke.

Het bedrijf is op deze locatie uitgegroeid van een agrarisch bedrijf en aardappelhandel tot een industrieel aardappel verwerkend bedrijf. Het gaat om de voormalige hoofdzetel van dit sterk groeiend bedrijf dat beschouwd wordt als een historisch gegroeid bedrijf.

Agristo heeft verschillende vestigingen in Vlaanderen, Nederland, Frankrijk en India. Het exporteert naar 145 landen, waarvan Frankrijk en het Verenigd Koninkrijk de belangrijkste exportmarkten zijn. De hoofdzetel van het bedrijf is recent verplaatst van Harelbeke naar de vestiging in Wielsbeke. Agristo wenst haar site in Harelbeke uit te bouwen als uitvalsbasis voor het lanceren van innovatietrajecten. De fabriek in Harelbeke zal in de toekomst het kennis- en opleidingscentrum van Agristo worden, hetgeen ook een productie-onderdeel omvat. Die ontwikkeling is het voorwerp van het planologisch attest.

De Vlaamse Regering heeft op 26 januari 2007 een GRUP Agristo goedgekeurd voor de bestendiging en verdere ontwikkeling van de site in Harelbeke. Na meerdere betwistingen bij de rechtbank moet dit GRUP als onwettig worden beschouwd, omwille van het ontbreken van een plan-MER. Omwille van de ontstane rechtsonzekerheid heeft het bedrijf een planologisch attest aangevraagd en verkregen. In toepassing van dit attest heeft de provincie op 24 april 2025 een omgevingsvergunning afgeleverd voor de aanvraag op de korte termijn. Voor de verdere ontwikkeling op de lange termijn wordt een GRUP opgemaakt.

Inhoudelijk houdt dit de doelstelling in om de activiteiten van Agristo op de huidige locatie te bestendigen en de aanpassing van de inrichting mogelijk te maken waarbij hoger gebouwd kan worden en activiteiten die nu in de buitenlucht gebeuren, zoals stockage, in nieuwe gebouwen worden ondergebracht. Ook het verplaatsen of aanpassen van de parking en de groenbuffer wordt mogelijk gemaakt.

De startnota werd opgemaakt door het planteam waarin vertegenwoordigers aanwezig waren van Harelbeke, provincie West-Vlaanderen, Vlaio en het Vlaamse Departement Omgeving. Voor de milieubeoordeling is er ondersteuning door MER-deskundigen. Agristo maakt geen deel uit van het planteam maar wordt geconsulteerd in bilateraal overleg en heeft het initiatiefnemerschap voor de milieubeoordeling verkregen.

Na de goedkeuring van de startnota door de Vlaamse Regering volgt een publieke raadpleging.

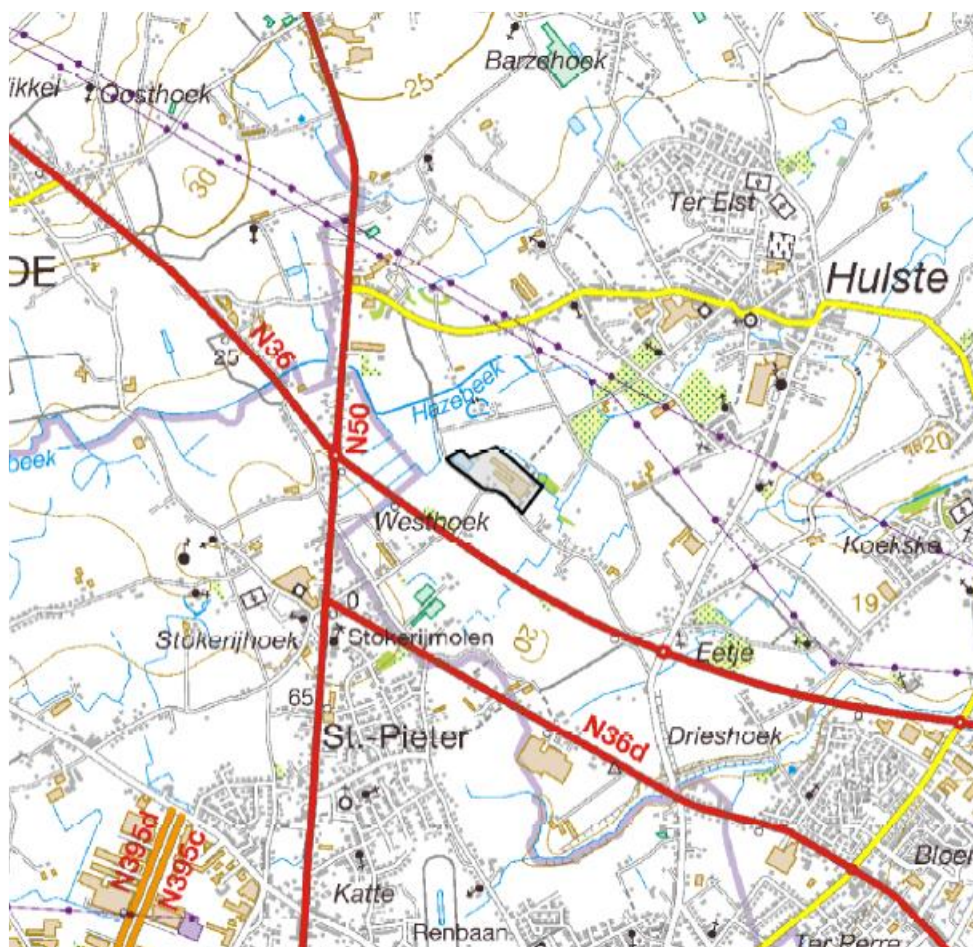
1. HISTORIEK EN SITUERING

Agristo NV produceert diepgevroren en voorgebakken aardappelproducten. De hoofdzetel is gelegen in de Ridder de Ghellinckstraat 9 in Wielsbeke. Daarnaast zijn er productievestigingen in Nazareth, Tilburg (Nederland), Bijnor (India), Escaudoeuvres (Frankrijk, in ontwikkeling) en Harelbeke. Agristo exporteert naar 145 landen, waarvan Frankrijk en het Verenigd Koninkrijk de belangrijkste exportmarkten zijn.

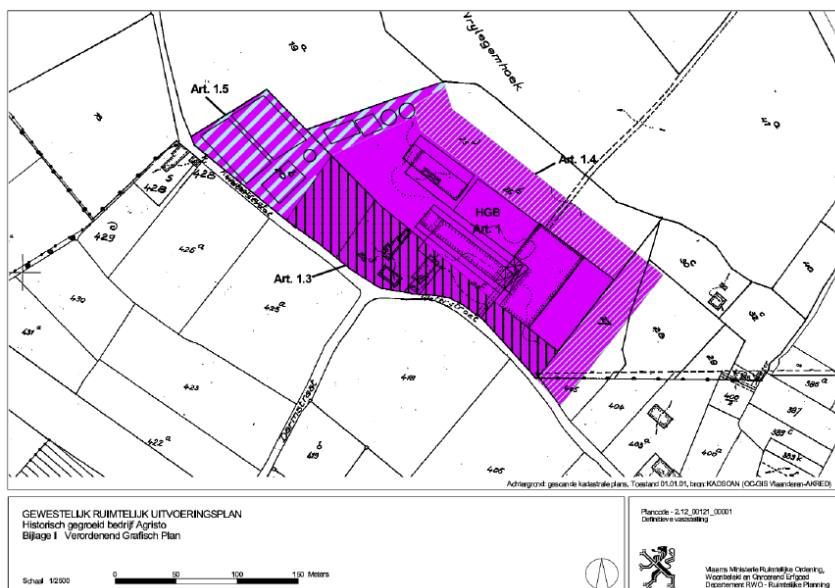
Het bedrijf verkreeg op 24 juli 2024 een planologisch attest voor het bestendigen en ontwikkelen van de site Waterstraat in Harelbeke. Het gaat om de voormalige hoofdzetel van dit sterk groeiend bedrijf dat zal omgevormd worden tot het onderzoeks- en innovatiecentrum. Het bedrijf wordt, in toepassing van de definitie van het RSV, beschouwd als een historisch gegroeid bedrijf dat op de locatie sinds 1980 uitgegroeid is van een agrarisch bedrijf en daarna een aardappelhandel tot een industrieel aardappelverwerkend bedrijf.

De sites van Tilburg en Wielsbeke zijn uitgerust met productielijnen die grote volumes afgewerkt product per uur kunnen produceren. De site in Nazareth is gespecialiseerd in gevormde aardappelproducten zoals puree, kroketten en gratin. De aardappelverwerkende sector wordt steeds competitiever en standaardproducten produceren volstaat niet langer in de wereldmarkt. Er wordt daarom steeds meer ingezet op innovatie.

Agristo wenst de vestiging in Harelbeke uit te bouwen als uitvalsbasis voor het lanceren van innovatietrajecten. De fabriek in Harelbeke zal in de toekomst het kennis- en opleidingscentrum van Agristo worden. Dit houdt ook een productieactiviteit in, zij het voor de kleinere volumes en voor het ontwikkelen en testen van nieuwe methodes en technieken. De kleinere schaal van de fabriek is daarvoor geschikt.



De Vlaamse Regering heeft op 26 januari 2007 een GRUP Historisch gegroeid bedrijf Agristo goedgekeurd voor de fabriek in de Waterstraat in Harelbeke.



Het bedrijf heeft de ontwikkelingsmogelijkheden in dat GRUP benut. De site is volledig bebouwd en in gebruik. Er werden verschillende vergunningen bekomen voor de beoogde ontwikkeling. De afgeleverde vergunningen werden door omwonenden evenwel betwist.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen verklaarde het gewestelijk RUP 'historisch gegroeid bedrijf Agristo te Harelbeke' uit 2007 onwettig in de arresten RvVb-A-2223-0153, RvVb-A-2223-0154 en RvVb-A-2223-1184, wegens schending van de plan-m.e.r.-plicht. Het GRUP werd niet vernietigd maar de Raad heeft in de arresten bevolen dat het buiten toepassing moet worden gelaten bij het beoordelen van omgevingsvergunningsaanvragen.

Om tegemoet te komen aan het vernietigingsmotief, heeft Agristo een aanvraag ingediend voor het bekomen van een planologisch attest om zo te komen tot een nieuw GRUP en juridische basis voor het beoordelen van nieuwe vergunningsaanvragen. De Vlaamse minister bevoegd voor Omgeving keurde op 24 juli 2024 het planologisch attest voor Agristo Harelbeke goed.

In navolging van het afgeleverde planologisch attest heeft de provincie West-Vlaanderen op 24 april 2025 een omgevingsvergunning afgeleverd voor de aanvraag op de korte termijn.

Het voorgenomen plan ligt op het grondgebied van Harelbeke.

2. INHOUD PLANOLOGISCH ATTEST

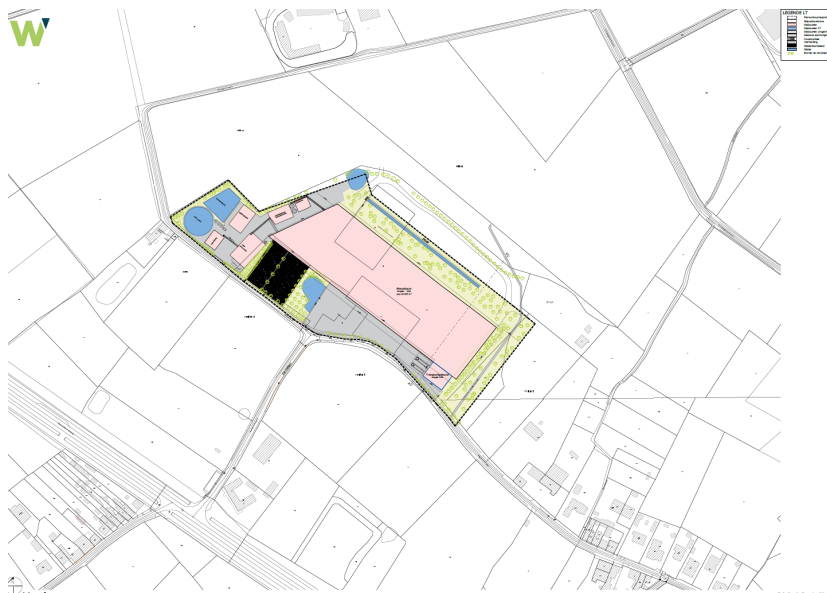
In het planologisch attest (MB 24 juli 2024) werd het behoud van het bedrijf op de locatie Waterstraat gunstig beoordeeld. De aanvraag voor de behoeften op korte termijn en de aanvraag voor de behoeften op lange termijn werden voorwaardelijk gunstig beoordeeld.

De behoeften op korte termijn bestaan uit het bouwen van een nieuw transportgebouw ten zuiden van het bestaand diepvriesgebouw. Dit bijkomend transportgebouw maakt het mogelijk om het laden van vrachtwagens te automatiseren i.p.v. laden met behulp van heftrucks. Dit is binnen de bestaande gebouwen niet mogelijk. Door de aanpassingen voor de korte termijn, kunnen circulatie, parkeren, toevoer en afvoer op de buitenruimte (op eigen terrein) georganiseerd worden en zijn ze bovendien beter afgeschermd van de omgeving.

De behoeften op lange termijn hebben voornamelijk tot doel om een modernisering van het bedrijf mogelijk te maken:

- Het binnen een gebouw onderbrengen van activiteiten zoals bijvoorbeeld palettenopslag, of lossen van aardappelen.
- Installaties die zich op het dak bevinden zoals ventilatoren en de naverbrander inpandig voorzien in een vals plafond. Hiervoor is een bouwhoogte nodig van 20 meter om in de bovenste 5 meter alle technieken te kunnen voorzien.
- Bijkomende ruimte voor installaties die innovatie langsheen de productielijn mogelijk maken.
- Optimalisatie van de circulatieruimtes en het voorzien van specifieke toegangscontroles op verschillende delen van de site.
- Compartimentering van de activiteiten in functie van brandveiligheid.
- Realisatie van een apart, afgesloten lokaal voor de opslag van chemicaliën.
- Bijkomende inpandige ruimte voor de tijdelijke opslag van bepaalde nevenstromen, zoals bijvoorbeeld gebakken afval of kruim.
- Modernisering van kantoren en opleidingsruimtes.

Aanvraag planologisch attest: figuur bovenaan behoeften korte termijn, figuur onderaan behoeften lange termijn



Noch de ontwikkelingen op de korte termijn, noch de ontwikkelingen op de lange termijn houden een uitbreiding in ten opzichte van de huidige ruimte-inname of ten opzichte van het (onwettig) GRUP 2007. Voor de ontwikkeling is wel een grotere bouwhoogte (tot 20 meter) nodig. Dat wordt voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften.

2. INHOUD STARTNOTA

In de startnota is volgende plandoelstelling opgenomen:

“De plandoelstelling voorziet vooreerst in het behoud van de huidige activiteiten van Agristo zoals die op vandaag worden uitgevoerd in Harelbeke. De opmaak van een GRUP ter realisatie van deze plandoelstelling is vereist in het licht van de arresten van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, die in drie arresten oordeelde dat het GRUP uit 2007 onwettig was en dit GRUP inter partes en ex nunc buiten toepassing verklaarde. Het is in het belang van de rechtszekerheid dat die planologische oplossing ook op korte termijn wordt gerealiseerd.

Naast het behoud van de huidige activiteiten van Agristo zoals die op vandaag worden uitgevoerd in Harelbeke, behelst de plandoelstelling ook om enkele ontwikkelingen die Agristo beoogt, mogelijk te maken. Die ontwikkelingen hebben in wezen betrekking op de modernisering van de bedrijfsvoering. Zo is er bijvoorbeeld gepland om bepaalde activiteiten, zoals bv. de palettenopslag, een apart, afgesloten lokaal voor de opslag van chemicaliën, de tijdelijke opslag van bepaalde nevenstromen, vb. gebakken afval, kruim en het lossen van aardappelen in pandig te organiseren. Tal van installaties die zich op het dak bevinden, zoals ventilatoren en leidingen, zouden ook in pandig voorzien worden binnen een vals plafond. Hiervoor is een bouwhoogte nodig van 20 meter. Er is bijkomend volume nodig om de circulatieruimtes binnen te voorzien. In functie van brandveiligheid wordt een compartimentering uitgewerkt. Verder wordt ruimte gevraagd voor het moderniseren van kantoren en opleidingslokalen. Die ontwikkeling is mogelijk op de huidige bedrijfssite en vereist geen bijkomende ruimte-inname.”

HISTORISCH GEGROEID BEDRIJF

Agristo in Harelbeke wordt beschouwd als een historisch gegroeid bedrijf gelegen in een gemeente ‘buiten de economische knooppunten’. In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is opgenomen dat voor historisch gegroeide bedrijven maximaal uitbreidingsmogelijkheden worden voorzien op de bestaande locatie, voor zover de ruimtelijke draagkracht niet wordt overschreden.

In het planologisch attest (MB attest (MB 24 juli 2024) is er voor de beoordeling van de aanvraag eveneens van uitgegaan dat het bedrijf te beschouwen is als een historisch gegroeid bedrijf. Daarbij is uitdrukkelijk aangegeven dat de draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden. De impact van het bedrijf op zijn omgeving wordt eveneens onderzocht in het plan-MER dat opgesteld wordt als een onderdeel van het geïntegreerd planproces. Zo nodig worden milderende maatregelen geformuleerd die als voorwaarde kunnen worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP.

In het GRUP van 2007 werd het bedrijf eveneens beschouwd en bestemd als een historisch gegroeid bedrijf. In het planologisch attest van 24 juli 2024 is eveneens geoordeeld dat het bedrijf beschouwd kan worden als een historisch gegroeid bedrijf in overeenstemming met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Die beoordeling vormt de basis voor het behoud van het bedrijf ter plaatse en voor het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden (omvorming van de activiteiten naar onderzoeks- en kenniscentrum).

LOCATIE-ALTERNATIEVEN

Bij de startnota is een onderzoek naar mogelijke en redelijke locatie-alternatieven opgenomen. Drieënveertig locaties werden onderzocht op basis van een criteria-set in verschillende stappen.

- *Bevoegdheid van de plannende overheid. De bevoegdheid van de plannende overheid is beperkt tot het Vlaamse Gewest. Dit betekent dat locatiealternatieven buiten het Vlaamse Gewest geen redelijke alternatieven zijn.*
- *Redelijke alternatieven in het licht van de plandoelstelling en de geografische reikwijdte van het plan. De plandoelstelling veronderstelt in elk geval het behoud van de huidige activiteiten die Agristo thans uitvoert op haar site te Harelbeke. De huidige vestiging heeft een oppervlakte van ca. 4,8 hectare als we rekening houden met de uiterste perceelsgrenzen. De effectieve exploitatie situeert zich in een gebied met een oppervlakte van ca. 4,5 hectare. Dit betekent dat om in aanmerking te kunnen worden genomen als een redelijk locatiealternatief, er een ontwikkelbare oppervlakte van minstens 4,5 hectare vereist is. Ook dit betreft een uitsluitend criterium, aangezien een locatiealternatief met een kleinere oppervlakte niet toelaat om de plandoelstelling, die uitdrukkelijk voorziet in het behoud van de huidige activiteiten, te realiseren.*
- *Derde criterium: realistische alternatieven. Dit criterium wordt opgebouwd uit sub-criteria die gerelateerd zijn aan verschillende aspecten die samen en in hun samenhang toelaten te bepalen of een bepaald alternatief realistisch is.*

Geen van deze locatie-alternatieven kan worden beschouwd als een redelijk alternatief voor de locatie Waterstraat. In de startnota wordt daarom uitgegaan van de locatie Waterstraat als enige redelijk alternatief. De beoordeling van 45 locaties is opgenomen als bijlage bij de startnota. Het locatie-onderzoek staat op die manier open voor inspraak. Het is ook niet uitgesloten dat nog andere locaties zouden ingesproken worden. Die kunnen, als het om redelijke alternatieven, getoetst worden aan de plandoelstelling in de scopingfase.

BELEIDSMATIG HERBEVESTIGD AGRARISCH GEBIED (HAG)

De huidige bestemming van de locatie is agrarisch gebied. Vermits de Raad voor Vergunningsbetwisting geoordeeld heeft dat het GRUP uit 2007 buiten beschouwing moet worden gelaten bij het beoordelen van omgevingsvergunningaanvragen omwille van een onwettigheid, wordt in voorliggend plan niet uitgegaan van de bestemming (bedrijventerrein) in het GRUP uit 2007 maar van agrarisch gebied zoals aangeduid in het gewestplan Kortrijk (KB 4 november 1977). De Vlaamse Regering heeft voor de ruime omgeving van het plangebied de gewestplanbestemming agrarisch gebied beleidsmatig herbevestigd (HAG). Vermits het GRUP Agristo uit 2007 als onwettig moet worden beschouwd, is het aangewezen dit gebied ook te beschouwen als herbevestigd agrarisch gebied. Dat neemt niet weg dat het gebied op het ogenblik van de beleidsbeslissing over HAG ingenomen was door een aardappelverwerkend bedrijf. Zoals op andere plaatsen is daarbij geen specifieke uitspraak gedaan over zonevreemde bedrijven. Bij de opmaak van het GRUP wordt dus uitgegaan van een aanduiding als HAG. Er zal dus grondig beoordeeld worden of de beoogde bestemmingswijziging impact heeft op de landbouwstructuur. Gezien de bestaande bebouwing wordt in eerste instantie uitgegaan van een beperkte impact. Bovendien is verwerking van aardappelen ook een onderdeel van de agrarische structuur. Agristo verwerkt aardappelen die aangeleverd worden vanuit de directe omgeving en uit een ruimer productiegebied.

PLANOLOGISCHE COMPENSATIE

Bij decreet van 17 mei 2024 werd in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een artikel 2.2.6/1 ingevoegd dat een planologische compensatieplicht invoert. Dit houdt in dat de plannende overheid bij planinitiatieven voor bijkomend aanbod voor de bestemmingen wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, tegelijk slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod neutraliseert voor zover aanwezig op het grondgebied van de plannende overheid. Deze compensatieplicht wordt concreet omschreven aan de hand van de gebiedscategorieën van artikel 2.2.6 van de VCRO, zodat daarover geen onduidelijkheid bestaat en is van toepassing op alle ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvoor de startnota wordt goedgekeurd na 20 juli 2024. Op deze manier wordt er uitvoering

gegeven aan de Vlaamse beleidsdoelstellingen om ruimte-inname te beperken. De regelgeving voorziet enkele limitatief opgelijste situaties waarin geen compensatieplicht geldt, bijvoorbeeld bij het zone-eigen maken van zonevreemde constructies in hun bestaande omvang. Voor de voorliggende startnota geldt er dus geen compensatieplicht.

Sinds het invoeren van de compensatieplicht werden twee startnota's goedgekeurd waarvoor de compensatieplicht van toepassing is. In beide gevallen is een effectieve compensatie voorzien die ruimer is dan de strikt vereiste oppervlakte. Er zijn nog geen GRUP's voorlopig vastgesteld waarvoor een compensatieplicht van toepassing is. Op Vlaamse niveau wordt derhalve voldaan aan de compensatieplicht conform artikel 2.2.6/1 VCRO.

3.1. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

Overeenkomstig artikel 43 §3, 3° en artikel 31 §2, 1°, van het Besluit van de Vlaamse Regering 'Vlaamse Codex Overheidsfinanciën' van 17 mei 2019 is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Een geïntegreerd planningsproces kent vijf fases. De resultaten van elk van deze vijf fases worden geconsolideerd in een nota. De startnota is dus de eerste van vijf nota's.

Over de startnota wordt, na de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering, het advies gevraagd aan de strategische adviesraad Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed (SARO), de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen, de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, de stad Harelbeke en de overige door de Vlaamse Regering aangewezen diensten.

Er wordt over de startnota tevens een publieke consultatie van de ruime bevolking georganiseerd. Hierbij zal, gezien de historiek en opeenvolgende juridische procedure, een directe communicatie met de omwonenden worden opgezet. Het gaat om een relatief beperkte aantal bewoners in de directe omgeving van het bedrijf.

Op basis van de inspraakreacties en participatie zal door het planteam een scopingnota, voorontwerp-RUP en ontwerp-milieubeoordeling worden uitgewerkt. Daarna volgt een plenaire vergadering over het voorontwerp-GRUP en de milieubeoordeling.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. Haar goedkeuring te hechten aan de startnota voor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Bestendiging en ontwikkeling historisch gegroeid bedrijf Agristo' in Harelbeke.
2. De Vlaamse minister, bevoegd voor omgeving en natuur, te gelasten om de vereiste adviezen in te winnen over de bovengenoemde startnota en de bevolking van de stad Harelbeke te informeren over de inhoud van de startnota en de bevolking te raadplegen.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS