

GLASTUINBOUWZONE STOKSTORM

Via deze tweede nieuwsbrief brengen we u op de hoogte van de stand van zaken van het glastuinbouwproject Stokstorm. De eerste nieuwsbrief bevat algemene informatie over de zone, de ligging en de stedenbouwkundige voorschriften.

Deze tweede nieuwsbrief vult de eerste nieuwsbrief aan en geeft meer specifieke informatie omtrent de uitgifte van de tuinbouwgronden.

1. Inleiding

De glastuinbouw is een belangrijke economische sector in de provincie Oost-Vlaanderen. De glastuinbouwsector realiseert een grote toegevoegde waarde en zorgt voor heel wat rechtstreekse en onrechtstreekse tewerkstelling. De dynamiek van de sector wordt echter afgeremd door een gebrek aan nieuwe vestiging- of uitbreidingsmogelijkheden. Eén van de beleidsmaatregelen die aan deze problematiek oplossing moet bieden, is de ontwikkeling van glastuinbouwzones. Glastuinbouwzones bieden rechtszekerheid en dragen ook bij tot de modernisering en de duurzaamheid van de sector. Een duurzame glastuinbouwzone is een terrein van minstens 30 ha waar glastuinbouwbedrijven zich met absolute rechtszekerheid kunnen vestigen en waar naast de bedrijven een aantal gemeenschappelijke voorzieningen aanwezig zijn, onder meer voor energievoorzieningen of afvalbeheer. Dergelijke ruimtelijke concentratie biedt mogelijkheden tot samenwerking van bedrijven. Momenteel zijn in drie regio's ruimtelijke uitvoeringsplannen goedgekeurd voor de ontwikkeling van glastuinbouwzones, namelijk in Deinze-Kruishoutem, in Roeselare en in Oudenburg.

De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) is eigenaar van de gronden in zone Stokstorm, te Deinze-Kruishoutem. Als overheidsinstelling streeft de VLM ernaar om dit pilootproject kwalitatief uit te bouwen. De VLM ziet de glastuinbouwzone Stokstorm als een kleinschalig en duurzaam glastuinbouwproject met de volgende doelstellingen:

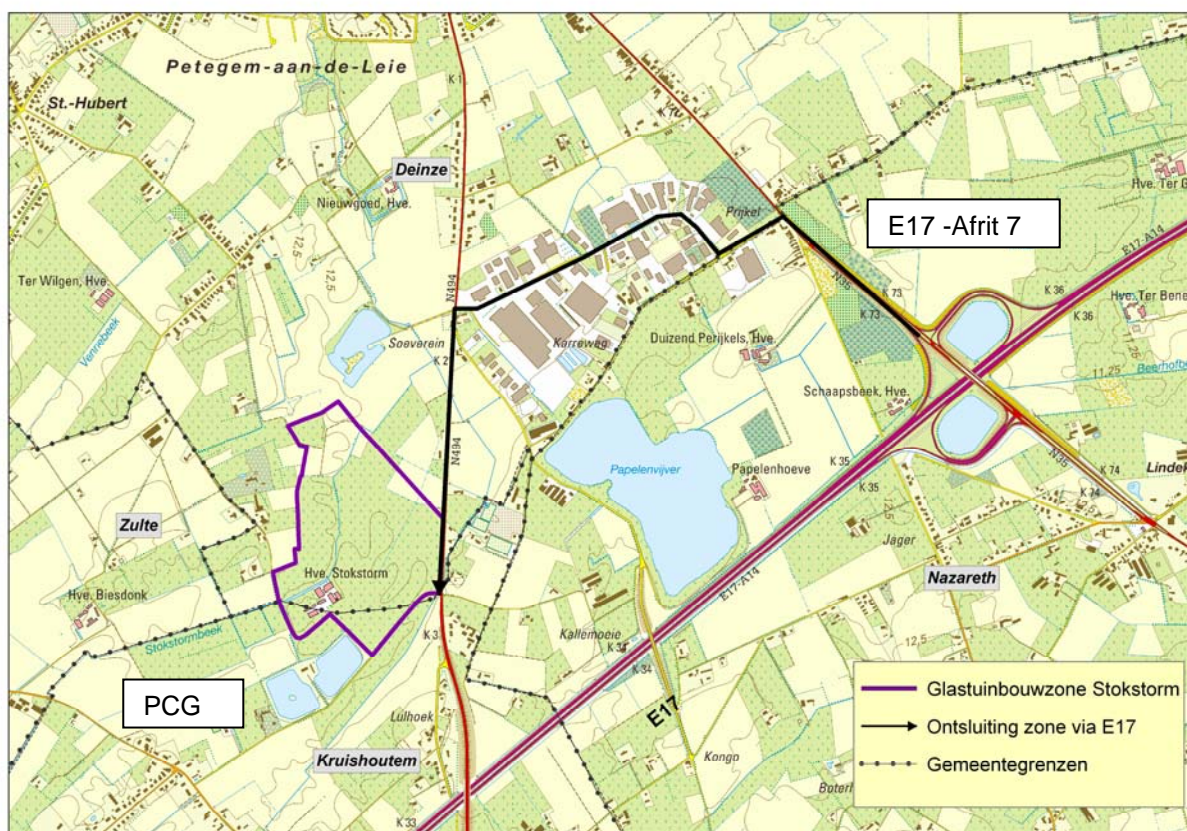
- rechtszekerheid voor meerdere tuinbouwers;
- economisch haalbaar project;
- maximale benutting van hernieuwbare energie, restwarmte, rest-CO₂;
- hoge energie-efficiëntie;
- minimale belasting van het milieu;
- sterke onderlinge samenwerking;
- maximale integratie in de omgeving.

De Vlaamse Landmaatschappij wil de gronden uitgeven aan een cluster van tuinders dat streeft naar maximale realisatie van de bovenstaande.

De grote troeven van deze zone zijn de rechtszekerheid, de goede ontsluiting op de E17, de vlotte toegang tot nutsvoorzieningen en de mogelijkheden tot samenwerking. De tuinders mogen de samenwerkingsvormen zelf bepalen. Maar hoe meer samenwerking, hoe groter de voordelen van de clustering!

2. Ligging

De glastuinbouwzone Stokstorm heeft een oppervlakte van ongeveer 35 ha en biedt ruimte aan drie tot zes serrebedrijven. Het serregebied is gesitueerd aan de grens van Deinze met Kruishoutem, Zulte en Nazareth aan de Karreweg. Het project ligt vlakbij het Provinciaal Proefcentrum voor de Groenteteelt (PCG). De glastuinbouwzone wordt via het bedrijven-terrein de Prijkels goed ontsloten op de E17.



3. Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Het Provinciaal Ruimtelijk uitvoeringsplan voor de glastuinbouwzone werd definitief goedgekeurd in maart 2009. In dit bestemmingsplan is het gebied opgedeeld in twee zones nl. de zone voor glastuinbouw en de zone voor de Stokstormhoeve.

Voor beide zones gelden specifieke voorschriften. De officiële documenten zijn terug te vinden op:

www.oost-vlaanderen.be/public/wonen_milieu/ruimtelijke_ordering/uitvoeringsplan/overzicht_prups/

4. Uitgifte van de tuinbouwgronden

In tegenstelling tot industriële bedrijventerreinen is het in deze glastuinbouwzone de bedoeling om het gebied in te richten en uit te bouwen op maat van de glastuinders die er zich willen vestigen. Zo wordt de kavelgrootte niet vastgelegd door de VLM en is er nog niet bepaald waar de interne ontsluitingsas komt. Er zijn ook nog geen plannen opgemaakt met de ligging van de nutsleidingen of de waterbuffers.

Bedoeling is dat groepen van tuinders, eventueel ook samen met een energiepartner, een projectvoorstel voor de totaliteit van de gronden uitwerken. Samen vormen ze de cluster. Uit het projectvoorstel moet blijken hoe de cluster de inrichting van de zone zien, of hun project economisch haalbaar is, welke samenwerkingsvormen ze wensen en welke technieken zullen gebruikt worden om de milieuhinder te minimaliseren en de energie-efficiëntie te maximaliseren.

5. Prijs voor de grond

De totale kadastrale oppervlakte van de tuinbouwgronden bedraagt 31 ha 12 a en 7 ca. De gronden worden in totaliteit verkocht aan één koper, namelijk de cluster van tuinbouwbedrijven. Deze cluster moet een aparte juridische entiteit zijn met rechtspersoonlijkheid. De VLM heeft de verkoopprijs vastgelegd op 7 euro/m² voor de totaliteit van de gronden.

6. Beoordeling van de kandidaten

De VLM wil vooral investeerders aantrekken die duidelijk kiezen voor duurzaamheid, samenwerking, energiebesparing en het gebruik van duurzame energie.

Daarom zal ieder projectvoorstel getoetst worden aan de duurzaamheidcriteria, specifiek geldig voor deze zone.

Indien meerdere projectvoorstellen worden ingediend, zal de VLM een verkoopovereenkomst sluiten met de tuinders die met hun project de hoogste score behalen. Meer details over de toelatingscriteria en het reglement zijn terug te vinden in het uitgifteplan.

De VLM heeft ervoor gekozen om een open oproep te lanceren naar alle tuinders. Alle geïnteresseerden kunnen bij de VLM een uitgifteplan bekomen. De documenten zijn ook terug te vinden op de website van de VLM.

Het uitgifteplan omvat:

- gedetailleerd opmetingsplan;
- uittreksel van het digitaal Terreinmodel met gedetailleerde hoogtemetingen van het terrein;
- uittreksel van de bodemkaart;
- een plan met de belangrijkste gebiedskenmerken;
- een situeringsplan van de nutsvoorzieningen;
- de studie van Eandis inzake gas- en elektriciteitsaansluiting;
- invulformulieren voor de kandidaatstelling;
- reglement i.v.m. de beoordeling van de kandidaten.

De kandidaat-clusters dienen hun projectvoorstel in uiterlijk tegen 1 september 2010. De VLM voorziet een tussentijdse beoordeling van de projectvoorstellen op 7 juni 2010.

7. Meer info

Meer info te verkrijgen bij:

Evelyne Goemaere (09/248.55.72) en Toon Van Coillie (09/244.85.11)

VLM Oost-Vlaanderen, Ganzendries 149, 9000 Gent

e-mail: evelyne.goemaere@vlm.be of toon.vancoillie@vlm.be

website: www.vlm.be. De informatie is het gemakkelijkst te raadplegen door de term “glastuinbouwzone Stokstorm” in te tikken in het zoekvenster.