

PROCORO West-Vlaanderen

Provinciale Commissie voor Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen

Provinciehuis Boeverbos
Koning Leopold III-laan 41
B-8200 Sint-Andries
Tel. 050 40 35 37

Brugge 2 juni 2016 - NAMIDDAG verslag 177

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 173 p.03
2. Bespreking en advisering van het voorontwerp PRUP herziening afbakening kleinstedelijk gebied
Knokke-Heist tbv de plenaire vergadering p. 03

AANWEZIG

• **Effectieve leden:**

- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Dhr. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Stefaan GHEYSEN Westtoer
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur

• **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Maarten STUER Boerenbond
- Dhr. Michel GILTE Westtoer
- Dhr. Lieven VEULEMANS Provinciale Dienst Welzijn

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Mevr. Annie COOL CD&V
- Dhr. Koen BULTINCK Vlaams Belang
- Dhr. Rik BUYSE N-VA
- Dhr. Herman LODEWYCKX Lid van de fractie GROEN

• **vaste secretaris**

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

• **effectieve leden**

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Mevr. Veerle DE MEY VOKA
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Stefaan GHEYSEN Westtoer

• **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Jonas PLOUVIER VOKA
- Dhr. Bart VANWILDEMEERSCH Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Martine LANGEN Natuurpunt vzw
- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Carlo SPILLEBEEN POM
- Dhr. Jeroen CORNILLY Dienst Erfgoed
- Mevr. Wendy LEPLAE Dienst Cultuur

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

AFWEZIG

- **effectieve leden:**

- Mevr. Sabien TYBERGHIEN
 - Mevr. Anne VANDERMEULEN
 - Dhr. Frans COUSSEMENT
 - Mevr. Sophie MUYLLAERT
 - Mevr. Mieke ACKX
- VRP
Dienst Welzijn
Dienst Landbouw
Dienst Erfgoed
Dienst Cultuur

- **Plaatsvervangende leden:**

- Mevr. Elly DEBEVER
 - Mevr. Petra BREYNE
 - Mevr. Anuschka DILDICK
 - Dhr. Bjorn MOUS
 - Dhr. Gabriël VANDEMAELE
 - Dhr. Wim CARREIN
 - Dhr. Rik PERSYN
 - Dhr. Frank DEBAERE
 - Dhr. Wouter VUYLSTEKE
 - Mevr. Katrien VANCRAEYNST
 - Dhr. Torben WOLFS
- Dienst vergunningen – sectie milieuvergunningen
UNIZO
ACV
ABVV
Natuurpunt vzw
VRP
Algemeen Boerensyndicaat
Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
Dienst MiNaWa
Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
Dienst landbouw

- **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Dhr. Gilbert VERKINDEREN
 - Dhr. Peter ROOSE
 - Mevr. Gerda SCHOTTE
 - Hugo DE PLECKER
 - Gilbert VERKINDEREN
- Open VLD
Sp.a
GROEN
Fractie leider Open VLD
Lid van de fractie Open VLD

VERSLAG

De voorzitter, de heer Piet Gellynck, is verontschuldigd.

De ondervoorzitter, de heer Koen Dewulf, opent de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag van 12 mei 2016 (nr. 173)

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

2. Bespreking en advisering van het voorontwerp PRUP herziening afbakening kleinstedelijk gebied Knokke-Heist tbv de plenaire vergadering

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning licht het voorontwerp PRUP herziening afbakening kleinstedelijk gebied Knokke-Heist toe.

De ondervoorzitter gaat over tot vraagstelling en bespreking van het informatief deel.

Een waarnemend lid vraagt of er in het ontwerp van de woonwijk ook gemeenschappelijke tuinen worden voorzien. Het lid wil ook weten of er mogelijkheden zijn voor de aanleg van een groentetuin.

Mevrouw Els Demeestere verduidelijkt dat het wonen in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan dient vertaald te worden. In het ontwerp zijn er buurtparken voorzien alsook volkstuintjes.

Een lid wil weten of er ook sociale huur- en koopwoningen worden voorzien. En is dit een reële behoefte?

Mevrouw Els Demeestere zegt dat de gemeente geen voorstander is van sociale koopwoningen maar voorziet in sociale huurwoningen. Deze huurwoningen worden voorzien in het gebied van Duinenwater. In de nieuwe woonwijk wordt eerder gemikt om betaalbaar wonen te kunnen aanbieden. Over welke verkoopprijzen er dan wordt gesproken, moet nog uitgeklaard worden.

Een ander lid zegt dat betaalbaar wonen een aandachtspunt is van het provinciaal beleid. Het lid vraagt of het betaalbaar wonen al intrinsiek is meegenomen in het ontwerp.

Mevrouw Els Demeestere antwoordt dat dit het uitgangspunt was bij de workshop om te komen tot het ontwerp.

Een lid meent dat het voorzien van een hotel nabij het ziekenhuis nogal een eigenaardige keuze is.

Mevrouw Els Demeestere legt uit dat dit op het gewestplan een zone voor verblijfsrecreatie is. Er werd ook voor die zone een gemeentelijk RUP gemaakt. Een vergunning voor een hotel is reeds afgeleverd.

Oorspronkelijk was het niet de bedoeling dat er een hotel kwam. De zone was vroeger in de visie voorzien voor het ziekenhuis. Er werd aan de eigenaars een nieuwe locatie beloofd in het strategisch projectgebied aansluitend met het golfterrein. Het Vlaams gewest heeft uiteindelijk zelf het strategisch projectgebied uitgetekend (golfterrein en stadsrandbos). Hierdoor kon de provincie haar belofte niet waarmaken.

Het lid wil ook weten of het PRUP ziekenhuis groter is geworden?

Mevrouw Els Demeestere bevestigt dit.

Het lid verwijst naar het advies van PROCORO bij de advisering van het eerste PRUP over het ziekenhuiscampus. De PROCORO vond toen de site al te ruim.

Mevrouw Els Demeestere zegt dat toen het lange termijnperspectief uiteindelijk niet werd meegenomen. Het ziekenhuis heeft nu alles laten uitrekenen naar de benodigdheden.

Een lid verwijst naar de tabel met de cijfers over wonen. Het lid stelt enerzijds vast dat er voor 179 wooneenheden kan bij bestemd worden. Anderzijds zijn er 4 woonuitbreidingsgebieden. Het lid vraagt waarom er dan bijkomend moet bestemd worden in de Tolpaertpolder?

Mevrouw Els Demeestere verduidelijkt dat alle aanbod in woongebied werd meegerekend. Twee woonuitbreidingsgebieden zijn gerealiseerd of worden op heden afgewerkt (gebied van Duinenwater en Heulebrug).

Een deel van het pakket wordt ingezet om het woonuitbreidingsgebied achter de campings langs de Natiënlaan te realiseren. De nieuwe ontwikkeling aan de Tolpaertpolder houdt de realisatie in van 149 woonegelegenheden. Er wordt voor éénzelfde oppervlakte woonuitbreidingsgebied geschrapd in Westkapelle.

Een lid vraagt welke minimale dichtheden er werden opgelegd?

Mevrouw Els Demeestere legt uit dat het om 30 woningen per ha gaat. In het RSV wordt voor stedelijke gebieden minimaal 25 woningen per ha vooropgesteld.

Het lid is positief verbaasd dat er veel groen is voorzien met een dichtheid van 30 woningen per ha.

Een lid wil weten waar het nieuwe golfterrein komt in relatie met het ziekenhuis?

Mevrouw Els Demeester duidt de contouren van de golf aan. Het noorden en noordwesten van het ziekenhuis grenst aan het golfterrein.

De ondervoorzitter gaat over tot de vraagstelling en bespreking over de 3 deelplannen

2.1 deelRUP afbakeningslijn

Er zijn geen vragen of opmerkingen

2.2 deelRUP ziekenhuis

Een waarnemend lid wil weten over welke type zorg en over welke groottes er kan gesproken worden.

Mevrouw Els Demeestere verduidelijkt dat de ontwerpers in overleg met het ziekenhuis een hoevetyologie voorstellen met blokken van 2 tot 3 bouwlagen. Hierdoor is de uitbreiding compact en dens en heeft het dus meer een stedelijk karakter.

Een ander lid vraagt wat de relatie is met de campus in Blankenberge? Het lid dacht dat het de bedoeling was om alles te centraliseren.

Mevrouw Els Demeestere zegt dat de campus blijft bestaan omwille van de kust en de noodzaak om een eerste verzorging te kunnen aanbieden in Blankenberge.

Een lid wil weten wat de hoogte is van het hotel. Het lid stelt vast dat de blokken van het ziekenhuis van 2 naar 4 bouwlagen kunnen opklimmen.

Mevrouw Els Demeestere verwijst naar p 43 van de voorschriften. Het gaat om 2 bouwlagen en dak-volume. Aan de oostelijk volume kan naar 3 bouwlagen worden gegaan. Er zijn ook torenaccenten toegelaten met een maximale hoogte van 15 meter.

Het lid vindt dit onlogisch dat er van 2 bouwlagen (hotel) naar 4 bouwlagen (ziekenhuis) kan gegaan worden. Het lid is wel positief over het feit dat er een groene as wordt voorzien richting put De Cloedt.

2.3 deelRUP Westkapelle

Een lid wil weten of er met iedereen werd gepraat?

Mevrouw Els Demeestere legt uit dat zowel de Vlaamse administraties, de omwonenden, de betrokkenen die een programma realiseren in dat gebied, betrokken zijn geweest tijdens de workshops.

Een lid vraagt of er een reservatiestrook is voorzien voor de doortrekking van de tramlijn? Met nieuwe functies als randparking, evenementenzone en dergelijke, is een doortrekking van de tram nodig.

Mevrouw Els Demeestere zegt dat dit moeilijk gaat omwille van de aanwezige gebouwen en het feit dat er een keerpunt nodig is. Dit neemt veel ruimte in.

Een ander lid vult aan dat de tramlijn ook op de middenberm van de N49 kan komen.

Het lid meent dat het voorzien van een eigen bedding voor een tram te verantwoorden is.

De vaste secretaris zegt dat de PROCORO dit als een suggestie kan formuleren naar de plenaire vergadering toe.

Een waarnemend lid verwijst naar de werkgroep Oostkust in kader van Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) waar een pleidooi werd gehouden voor een doortrekking van de tram naar het Zwin.

Een ander lid zegt dat dit niet éénvoudig is.

Mevrouw Els Demeestere vult aan dat op de site Westkapelle ook een busstation komt met pendelbussen naar het Zwin. Zolang deze parking er niet is, kan het ziekenhuisparking gebruikt worden.

Een lid verwijst naar de aanleg van de A11. Van de verkeerswisselaar naar de N49 wordt de breedte van de weg herleid naar 2x1 rijvak. De randparkings zouden daar voor moeten komen.

Mevrouw Els Demeestere verduidelijkt dat er 3 parkings worden voorzien met name aan het station, aan het nieuwe ziekenhuis, en een nieuwe randparking in Westkapelle.

Een lid vraagt of de voetbalvelden in het binnengebied enkel voor Club Brugge bedoeld zijn. Het lid wil ook weten of er verblijfsmogelijkheden worden toegelaten.

Mevrouw Els Demeestere zegt dat er 4 voetbalvelden voorzien zijn voor Club Brugge en 2 voetbalvelden voor de plaatselijke voetbalploeg. In het trainingscentrum van Club Brugge zal er ook verblijf mogelijk zijn. Het is de bedoeling dat niet enkel de beloften daar trainen maar ook de eerste ploeg. De gemeente blijft wel eigenaar van de gronden.

De ondervoorzitter gaat over tot de advisering.

De PROCORO adviseert het voorontwerp PRUP gunstig.
De PROCORO doet de suggestie om een reservatiestrook te voorzien voor de doortrekking van de tramlijn.

De ondervoorzitter besluit dat er veel onderzoek en overleg is gepleegd en dat er prachtig werk is geleverd.

De vaste secretaris

De ondervoorzitter

Stephaan Barbery

Koen Dewulf