

# 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, 3 juli 2014  
verslag 155

## AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 153 (5/6/2014)..... p.02
2. Toelichting en advisering voorontwerp PRUP Strand en Dijk – Brugge West tbv de plenaire vergadering ..... p.02
3. Bespreking van de krachtlijnen van het schetsontwerp PRUP Kemmelberg (Heuvelland) ..... p.03
4. Varia..... p.06

## AANWEZIG

### • Effectieve leden:

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Patrice BAKEROOT VOKA
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Dhr. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw

### • Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Wouter VUYLSTEKE Dienst MiNaWa
- Dhr. Michel GILTE Westtoer
- Dhr. Jan VAN WINGHEM Dienst landbouw
- Dhr. Jeroen CORNILLY Dienst Erfgoed

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Mevr. Annie COOL CD&V
- Dhr. Peter ROOSE Sp.a
- Dhr. Gilbert VERKINDEREN Open VLD
- Dhr. Rik BUYSE N-VA
- Dhr. Koen BULTINCK Vlaams Belang

### • vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

## VERONTSCHULDIGD

### • effectieve leden:

- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Mevr. Sabien TYBERGHIEN VRP
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Dhr. Carlo SPILLEBEEN Dienst Economie - POM
- Mevr. Magda MONBALLYU Westtoer
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Dienst Welzijn
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Dhr. Sven JACOBS Dienst Landbouw
- Mevr. Sophie MUYLLAERT Dienst Erfgoed
- Mevr. Mieke ACKX Dienst Cultuur

### • Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Dhr. Dirk VERTE VRP
- Dhr. Frank DE BAERE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Ilse VANDERHAEGHE Dienst Economie
- Dhr. Lieven VEULEMANS Provinciale Dienst Welzijn
- Mevr. Katrien VANCRAEYNEST Dienst mobiliteit en weginfrastructuur

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Mevr. Gerda SCHOTTE GROEN

# VERSLAG

*De voorzitter opent de vergadering.*

## **1. Goedkeuring ontwerpverslag 153 (5/6/2014)**

Bij de aanwezigheidslijst dienen volgende aanpassingen te gebeuren:

- Dhr Carl De Keukelaere was niet aanwezig
- De heer Jurgen Content is vervangen door de heer Peter Roose, die aanwezig was
- De heer Rik Buyse was afwezig maar heeft zich vooraf verontschuldigd

Er zijn geen opmerkingen.

De PROCORO keurt met meerderheid van stemmen het verslag goed, met inbegrip van de wijzigingen aan de aanwezigheidslijst.

De heer Mark Desmet wenst zicht te onthouden bij de stemming omwille van het feit dat hij in op de vergadering van 5/6/2014 nog geen lid was van de PROCORO.

## **2. Toelichting en advisering voorontwerp PRUP Strand en Dijk – Brugge West tbv de plenairevergadering**

*De heer Joachim D'eigens van de dienst ruimtelijke planning licht het voorontwerp PRUP Strand en Dijk Brugge – West toe.*

Een lid vindt het positief dat de surfclub kan blijven. Dit past binnen het beleidsplan voor toerisme en recreatie voor de kust. Het lid pleit om de surfclub dezelfde mogelijkheden te geven dan de andere clubs aan de kust. Dit betekent concreet dat bij de 600m<sup>2</sup> oppervlakte een mogelijkheid is voor een publieke functie waardoor 720m<sup>2</sup> oppervlakte kan bebouwd worden (met inbegrip van verharding).

Een ander lid sluit zich hierbij aan en pleit voor uniforme mogelijkheden aan de kust voor de bezoekers. Het lid merkt op dat op p.4 de datum staat van 24 oktober 2014. Dit moet 2013 zijn ipv 2014.

Een lid maakt de kanttekening dat de surfclub in habitatrichtlijngebied ligt en dat dus niet alles kan.

Een ander lid verwijst naar Surfers Paradise in Knokke, waarbij de surfclub dezelfde mogelijkheden heeft gekregen als de andere clubs in een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Een lid waarschuwt dat het vragen van grotere uitbreidingsmogelijkheden niet onderzocht zijn in de passende beoordeling. Hierdoor wordt het plan op de helling gezegd. De heer Joachim D'eigens verduidelijkt dat de passende beoordeling is gemaakt op basis van de huidige situatie.

De voorzitter vraagt waarom de integratie in de dijk niet noodzakelijk is. Moet er niet gepleit worden om dit te verplichten?

De vaste secretaris deelt mee dat er ook rekening moet gehouden worden met kustverdediging. De voorzitter pleit om eigentijdse vormelementen niet uit te sluiten. We moeten eigentijdse vormgeving stimuleren. De houding binnen de administratie is vaak conservatief. De voorzitter pleit om dit uitdrukkelijk op te nemen.

Een lid vindt dat dit binnen de huidige formulering ook kan. Een ander lid zegt dat dit moeilijk te omschrijven is. Wat is eigentijdse omgeving?

De voorzitter meent dat eigentijdse vormgeving, positief contrasterende architectuur, ... nauwelijks terug te vinden is in voorschriften.

Een lid vindt dat dit samengaat met interpretatie. Een ander lid zegt dat dit afhangt van het ontwerp.

Een lid heeft geen bezwaar dat er een bijhorend RUP is voor natuur maar vraagt zich af of natuurontwikkeling op dergelijke kleine oppervlakte zinvol is.

**De voorzitter gaat over tot de beraadslaging en advisering:**

- De PROCORO gaat akkoord met het planinitiatief en het bijhorende RUP voor natuurontwikkeling.
- Een meerderheid van de PROCORO gaat akkoord met het voorschrift dat de totale bruto oppervlakte maximaal 600m<sup>2</sup> bedraagt.

Ja: 10 (*Wouter Vuylsteke, Jan Van Wingham, Jeroen Cornilly, Eric Boussery, Oscar Wullepit, Guido Vandenbroucke, Kathy De Wilde, Eric Vandorpe, Koen Dewulf, Piet Gellynck*)

Nee: 3 (*Michel Gilté, Mark Desmet, Patrice Bakeroot*)

Onthouding : 0

Minderheidsstandpunt : De heren Michel Gilté, Mark Desmet en Patrice Bakeroot pleiten om de 600m<sup>2</sup> te verruimen met een publieke functie tot 720m<sup>2</sup>, conform de andere surfclubs aan de kust.

- Bij art 2 stelt de PROCORO voor om bij b toe te voegen dat eigentijds positief contrasterende vormgeving mogelijk is.
- Vormfout: op p.4 is de beslissing van de deputatie genomen in oktober 2013 in plaats van 2014.

### **3. Bespreking van de krachtlijnen van het schetsontwerp PRUP Kemmelberg (Heuvelland)**

*De voorzitter verwijst naar de uitstap van de PROCORO op 19 juni met een bezoek aan de Kemmelberg en een rondrit naar kleinere dorpen om ons verder kennis te laten maken met de dorpenstrategie.*

*Het doel van dit agendapunt is om de voorstellen over een schetsontwerp voor de Kemmelberg te bespreken.*

*De heer Tom De Visschere van de dienst ruimtelijke planning herhaalt nog even de grote krachtlijnen van het schetsontwerp.*

Een lid vraagt aandacht voor het parkeren bij de Kemmelberg. Hierbij verwijst het lid naar het feit dat bussen niet meer zullen kunnen draaien op de Kemmelberg. Het lid had ook gedacht dat het provinciaal uitvoeringsplan alles in zijn totaliteit zou bekijken. De vaststelling is dat er reeds plannen zullen uitgevoerd worden aan het monument Den Engel. Het is zelfs niet meer bespreekbaar.

De heer Tom De Visschere zegt dat dit dossier reeds was afgerond vooraleer het RUP werd opgestart. Het dossier heeft reeds een hele discussie gekend tussen de provincie en het agentschap onroerend erfgoed van Vlaanderen. Het gaat tevens om een subsidiedossier, waarbij de voorbereiding afgerond moest zijn tegen 2010. Vergunningendossiers komen niet op de PROCORO.

De voorzitter zegt dat er, met het toenemend aantal minder mobiele mensen, aandacht moet zijn dat er meer bezoekers met een autocar zullen komen. Er wordt voor de wandelaars een zichtas gecreëerd. Waarom kan er geen plaats gemaakt worden om bussen te laten draaien?

Het lid stelt vast dat er veel akkers worden opgenomen als natuurgebied. Er moeten meer nuances worden gelegd.

Een ander lid meent dat het bepalen van natuurgebied en landbouwgebied geen provinciale bevoegdheid is. Dit is een bevoegdheid van het Vlaams gewest. Volgens het lid is de achterliggende gedachte dat de provincie de gronden goedkoop zou kunnen aankopen voor de uitbreiding van het domein. De provincie bestemt eerst de gronden tot natuurgebied waardoor de nulbemesting van toepassing wordt. De gronden worden aldus waardeloos waardoor de provincie de gronden goedkoop kan aankopen. Bovendien verwijst het lid naar de aankoop van 5 ha grond

door de provincie, die ter beschikking wordt gesteld voor wijnbouw. Wat is het verschil met landbouw? Het lid pleit om eerst deze gronden te bebossen.

Nog een ander lid heeft verschillende vragen en opmerkingen:

1. Het lid verwijst naar de contouren van het RUP. Dit behelst een visie op de Kemmelberg. Het gaat om een werkperimeter. Wat is de betekenis van een werkperimeter? Binnen deze werkperimeter is er nog een deel agrarisch gebied. Is het de bedoeling om hier het voorkooprecht toe te passen zoals bij het PRUP Palingbeek? Dit kan niet de bedoeling zijn.
2. Er is weinig visie. Waarom is dit deel landbouw en het andere deel natuur. De delen dat de provincie heeft aangekocht worden bestemd als natuurgebied. Er wordt dus geen rekening gehouden met de potenties vanuit de landbouw.
3. Vanuit de visie op het habitatgebied, wordt prioritair ingezet op bosuitbreiding. Het lid verwacht dat de provincie haar rol zal spelen bij het versterken van het habitatrichtlijngebied. Dit blijkt alvast niet uit het schetsontwerp. Om de centrale zichtas tussen 2 monumenten te creëren worden kappingen voorzien. Dit gaat ten nadele van de versterking van het bosgedeelte. Het lid stelt voor om dit te schrappen. Er kan volgens het lid even goed een zichtpunt richting Nieuwerkerke worden aangeduid. Dit is even waardevol. Voorts wordt er een tweede zichtas vooropgesteld, ten oosten van de centrale zichtas. Deze zichtas wordt ingekleurd voor natuur. Dit betekent dat er niet kan worden bebost en dit biedt aldus geen meerwaarde voor het habitatgebied. Waarom blijft dit dan niet beter agrarisch gebied? Dit biedt zelfs meer garanties dan een zichtas.
4. In het noorden wordt een uitloper langs een valleigebied getekend als natuurgebied. Dit komt tegen een actief landbouwbedrijf. Welke betekenis heeft dit? Wat is de visie? Meer westwaarts is er ook een uitloper van natuurgebied. Het is eigendom van de provincie. Is dit de reden? Dit is geen onderbouw voor een visie. Hierbij wordt ook een waardevol perceel opgenomen binnen het agrarisch gebied. Blijkbaar speelt de economische landbouwwaarde geen rol.
5. In het zuiden is er een overdruk op de bestemming agrarisch gebied waarbij het scheuren van weiland verboden wordt. In de praktijk zal dit niet gebeuren daar de gronden zich niet lenen tot akkers. Waarom wordt dit niet gewoon als agrarisch gebied behouden? In RUP's kunnen er geen teeltbeperkingen worden opgenomen. Het lid verwijst naar precedentes zoals in het ontwerp-GRS Zedelgem waar dit principe werd ingeschreven. Het lid kan hiermee niet akkoord gaan.

De heer Tom de Visschere legt uit dat de werkperimeter een afspraak is tussen de provincie en het Vlaams gewest over de contouren van het PRUP ten aanzien van de Ieperboog. De Ieperboog werkt Vlaanderen verder uit in het kader van AGNAS (afbakening agrarische en natuurlijke structuur). Het is niet de bedoeling om het voorkooprecht te gaan toepassen in het agrarisch gebied. Door overleg willen we in dit proces komen tot keuzes. Voorts is het realistischer om de provinciale gronden te gaan bestemmen als natuurgebied. De meeste gronden kennen reeds vandaag een natuurinrichting. De uitlopers in het noorden zijn aangeduid als habitatgebied. Het gaat om bovenlopen van de Kemmelbergbeek en zijn bronzones. Over de precieze afbakening is er nog discussie. Het RUP zal geen uitspraak doen over de instandhoudingsdoelstellingen (IHD). Binnen de natuurinrichting zijn er ook hooilanden. Met andere woorden de IHD houden meer in dan enkel bos. De zichtas is gekozen van wat er nu open is, op 1 houtkant na. Dit is geen ondermijning van de IHD's.

De voorzitter vraagt of er tegenstelling is tussen de habitatgebieden en de zichtassen. De heer Tom De Visschere verduidelijkt dat er geen tegenstelling is. Bovendien hebben de PROCORO-leden zelf kunnen ontdekken dat er veel meer zichtassen zijn dan het aantal die opgenomen zijn in het schetsontwerp. Met andere woorden er is selectief gekozen voor een aantal zichten.

Een lid wil aangeven dat de IHD's en de habitatgebieden één insteek zijn op de verdere ontwikkeling van het domein: er is nog het landschappelijk en recreatief aspect. Een ander lid verwijst naar een politiek akkoord waarbij de IHD's maximaal moeten gerealiseerd worden in bestaande natuurgebieden. Voor de Kemmelberg gaat het om bosuitbreiding. Dit wordt dus niet gerealiseerd. De consequentie is dan dat de IHD's niet worden gerealiseerd. Dit wordt dan afgewenteld op het agrarisch gebied waar de bosuitbreiding een plaats moet krijgen. Het creëren of behouden van zichtassen voldoet niet aan de IDH's. Dit legt een hypotheek op de landbouw.

Een ander lid verwijst naar de problematiek van wat de invloed zal zijn van de IHD's op landbouwbedrijven en bedrijventerreinen. Dit moet nog allemaal uitgeklaard worden

De heer Tom De Visschere wil nog aanvullen dat er op heden weinig natuurgebied is bestemd op de Kemmelberg. Heel wat gronden, die reeds ingericht zijn voor natuur, liggen nog in een bestemming agrarisch gebied. Het operationeel beheer en bestemming komen niet altijd overeen.

Nog een ander lid volgt de stelling dat de visie op de Kemmelberg niet enkel moet bepaald worden door de IHD's. Er is nog meer dan bebossen.

Een lid vult aan dat ook erfgoed een belangrijke factor is. Je kan dus niet alles bebossen. De provincie moet hierin zijn weg zoeken.

Een ander lid zegt dat bebossing belangrijk is vanuit de IHD's. Dus ook erfgoed moet water in zijn wijn doen.

Een lid wil weten wat de betekenis is van gele vakjes op het plan.

De heer Tom De Visschere legt uit dat de witte vlekken bestaande horecazaken zijn. De gele vlekken zijn de zonevreemde woningen. Deze particuliere woningen behouden hun huidige mogelijkheden.

Het lid vraagt of er recreatiemogelijkheden zijn?

De heer Tom De Visschere verduidelijkt dat de huidige wetgeving van toepassing blijft. In een beschermd landschap zijn er veel mogelijkheden voor bestaande gebouwen, dus ook recreatieve mogelijkheden.

Een lid wil dat de waterzuivering bij de horeca als een noodzakelijke voorwaarde wordt geformuleerd en niet als aandachtspunt.

Een lid verwijst naar de mobiliteit op de Kemmelbergweg. In de visie staat beleving voor de recreant centraal. Op heden rijden er nog heel wat wagens over de Kemmelberg. Hoe zal dit afgedwongen worden? De parking wordt voorzien op een deel private parking van 'Au Chalet' en een parking bij het militaire complex. Is dit niet te ver? Zal er op drukke dagen toch niet verder gereden worden op de Kemmelberg op zoek naar parkeerplaatsen? Moet de Kemmelbergweg niet doorgeknipt worden?

De heer Tom De Visschere verwijst naar de mobiliteitsstudie waarin een parkeerstrategie is uitgewerkt. Het afdwingen van deze strategie zal moeten gebeuren door uitvoering. Het PRUP zal dit niet afdwingen. Het gaat om gemeentelijke wegen die moeten heringericht worden. In de discussie is het doorknippen van de Kemmelbergweg aan bod gekomen. Dit ligt heel moeilijk bij de gemeente en is dus verlaten als een mogelijkheid.

Het lid wil weten of er al afspraken zijn met 'Au Chalet'. Het lid vermoedt dat dergelijke afspraken buiten het RUP moeten geregeld worden?

De heer Tom De Visschere bevestigt dit.

Een lid stelt vast dat er een deel van het recreatiegebied verandert van bestemming naar natuurgebied naast het bestaande kampeerterrein. De vraag rijst of dit wenselijk is?

De heer Tom de Visschere zegt dat het gaat om een reservegebied voor recreatie. Indien er nog uitbreidingsmogelijkheden nodig zijn voor de camping, dan wordt dit eerder gezien in noordwaartse richting.

Een lid uit de vrees dat er bufferzones zullen gevraagd worden ten aanzien van de landbouwers in het kader van het behalen van de natuurdoelstellingen. Hierdoor zullen de landbouwactiviteiten worden beperkt tot op een zekere afstand. Het lid pleit dan ook dat de bufferzones geen extra grond kunnen zijn in het agrarisch gebied. Bufferzones moeten binnen de vooropgestelde contouren van natuurgebied liggen.

Een ander lid stelt dat het niet de bedoeling kan zijn om in de bestemming agrarisch gebied nog eens beperkingen op te leggen als buffergebied, voorkoopprecht in te schrijven, en bovenop een teeltbeperking op te leggen. Het lid kan hiermee niet akkoord gaan.

De heer Tom De Visschere stelt dat het overleg loopt. Het huidig voorstel is dat er geen nieuwe landbouwzetels kunnen gebouwd worden. Aan de noordflank is er een wenselijkheid om dit te zien als bufferzone maar enkel op vrijwillige basis. Dit wordt niet ingetekend als bufferzone.

Een lid wil duidelijk stellen dat er een onderscheid moet gemaakt worden tussen het RUP en de sectorwetgeving. Het zou kunnen dat de landbouwers niet beperkt worden door het PRUP maar wel door de sectorwetgeving die voortvloeit uit de IHD's of nog door andere maatregelen.

De voorzitter sluit de bespreking. Op basis van de bespreking en andere adviezen van administraties, organisaties en burgers gaat de dienst verder aan de slag. Het doel is om het overleg verder te laten lopen in het najaar om bij aanvang van 2015 te kunnen gaan naar een plenaire vergadering. Het dossier komt dus nog zeker terug op de PROCORO.

#### **4. Varia**

De voorzitter komt nog even terug op de uitstap van de PROCORO op 19 juni. De enquêteformulieren over de dorpen in de Westhoek kunnen nog afgegeven worden. De voorzitter is enerzijds verheugd dat er nog heel wat gave dorpen zijn en dat er niet teveel appartementering terug te vinden is in de dorpen. Ook is er de aandacht voor de groene invingering in de dorpen. Anderzijds zijn er ook niet veel nieuwe dingen terug te vinden die positief contrasterend kunnen zijn en die nieuwe accenten kunnen leggen. Zo is het nieuw gedeelte van het stadhuis Lo een gemiste kans.

En moeten wij zomaar aannemen dat het openbaar domein in Roesbrugge vol met wagens staat? Een lid zegt dat het een moeilijke evenwichtsoefening is. Wat is hierbij de visie van de gemeenten? Gave dorpen zijn mooi maar moeten ook, volgens het lid, verder kunnen ontwikkelen.

Een ander lid heeft het voorbeeld van Watou waar een bushokje nog niet verplaatst is omwille van een beschermd dorpsgezicht. De kinderen staan al 4 jaar in de regen te wachten op de bus. Dit is een absurde situatie. Dorpen moeten leefbaar zijn.

De volgende vergadering gaat door op donderdag 4 september.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck