

# 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 6 maart 2014 verslag 149

### AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerpverslag 148 (6/2/2014)..... p.02
2. Toelichting ontwerp GRS Zedelgem ..... p.02
3. Toelichting goedgekeurd planMER AKSG Torhout ..... p.06
4. Toelichting en advisering voorontwerp PRUP Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende tbv de plenaire vergadering ..... p.08
5. Toelichting voorstel van onderzoeksvragen ikv het onderzoek van de leefbaarheid van kleinere dorpen p.08
6. Varia..... p.09

### AANWEZIG

- **Effectieve leden:**

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Patrice BAKEROOT VOKA
- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Dhr. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- Mevr. Sabien TYBERGHIE VRP
- 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

- **Plaatsvervangende leden:**

- Mevr. Elly DEBEVER Dienst vergunningen – sectie milieuvergunningen
- Mevr. Petra BREYNE UNIZO
- Dhr. Gabriël VANDEMAELE Natuurpunt vzw
- Dhr. Jeroen CORNILLY Dienst Erfgoed

- **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Mevr. Annie COOL CD&V
- Dhr. Gilbert VERKINDEREN Open VLD
- Dhr. Rik BUYSE N-VA
- Dhr. Koen BULTINCK Vlaams Belang
- Dhr. Herman LODEWYCKX GROEN

- **vaste secretaris**

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

### VERONTSCHULDIGD

- **effectieve leden:**

- Dhr. Carl DE KEUKELAERE UNIZO
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Lieven LOUWAGIE Dienst Landbouw
- Mevr. Sophie MUYLLAERT Dienst Erfgoed
- Mevr. Mieke ACKX Dienst Cultuur

- **Plaatsvervangende leden:**

- Dhr. Dirk VERTE VRP
- Dhr. Frederik DEMEYERE Dienst Cultuur

- **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Mevr. Gerda SCHOTTE GROEN

### AFWEZIG

- **Effectieve leden:**

- **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- Dhr. Jurgen CONTENT Sp.a

# VERSLAG

*De voorzitter opent de vergadering.*

## **1. Goedkeuring ontwerpverslag nr 148 (6/2/2014)**

Een lid vraagt wanneer het huishoudelijk reglement in de provincieraad wordt behandeld. De vaste secretaris antwoordt dat dit gebeurt in de zitting van maart 2014.

Er zijn geen opmerkingen op het verslag.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

## **2. Toelichting GRS Zedelgem**

*De voorzitter verontschuldigd zich voor dit agendapunt daar hij ook voorzitter is van de GECORO in de gemeente Zedelgem. De voorzitter verlaat de zaal.*

*De ondervoorzitter, de heer Koen De wulf, neemt het voorzitterschap waar. Hij verwelkomt de heer Patrick Arnou, burgemeester van de gemeente Zedelgem en de ontwerper de heer Jan Waumans van de WVI.*

*De heer Jan Waumans licht het ontwerp-GRS toe.*

Een lid meent dat het ontwerp-GRS een goed gestructureerd document is. Het kaartmateriaal is echter moeilijk leesbaar door een te veel aan cijfers en letters. Hierdoor is ook de link met de tekst onduidelijk. Dit is onvriendelijk voor de geïnteresseerde burger, die al vlug zal afhaken.

De heer Jan Waumans legt uit dat er getracht is om alles aan te duiden op de kaart. Door het feit dat er veel categorieën zijn, maakt dat dat de kaart druk en minder leesbaar is.

Het lid vraagt wat het standpunt is van de gemeente over het feit dat de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Brugge gezorgd heeft voor eilandjes op de gemeente Zedelgem en geen geheel vormt met Brugs regionaal stedelijk gebied.

De heer burgemeester Patrick Arnou antwoordt dat de eilandjes een compromis zijn.

Oorspronkelijk waren de groene assen en bossen onderdeel van het regionaal stedelijk gebied. De gemeente had hiervoor een voorkeur. Dit was na discussie om al dan niet grote groengebieden mee op te nemen binnen de afbakening, uiteindelijk geëindigd in een eilandenstructuur.

Een lid wil weten of het behoren tot een regionaal stedelijk gebied financiële gevolgen heeft voor de gemeente?

De burgemeester antwoordt dat er niet rechtstreeks financiële gevolgen zijn. Onrechtstreeks zijn er wel. Binnen de afbakening is het gemakkelijker om projecten naar wonen en bedrijvigheid te realiseren wat de financiën van de gemeente ten goede komt. Lac Loppem binnen of buiten de afbakeningslijn maakt een verschil naar grootte van het project.

Een lid wil weten wat de gevolgen zijn van het feit dat er deelplannen zijn vernietigd door de Raad van State.

De burgemeester verwijst naar het verleden waar jaren is gediscussieerd over de locatie van een voetbalstadion. De locatie aan de Chartreuse is nefast voor Loppem. Met de vernietiging van dit deelplan is het onduidelijk waar het nieuwe stadion komt. De kans is klein dat dit aan de Chartreuse wordt gebouwd. Het nadeel van de vernietiging van dit deelplan is dat Lac Loppem mee vernietigd is. De gemeente vraagt dan ook om deze site te hernemen. Hierover is er geen discussie.

Een lid meent dat de motivering voor bepaalde beslissingen ontbreekt. Ook bepaalde omschrijvingen ondermijnen de rechtszekerheid. Het lid haalt een aantal voorbeelden aan. Waarom dient het recreatief fietsrouten netwerk geoptimaliseerd te worden en wat betekent dit op het terrein? De landschappelijke assen zijn grensstellend voor harde ontwikkeling. Wat betekent dit? Wat zijn de gevolgen voor landbouwbedrijven die naast deze grensstellende assen gelegen zijn. Wat is een harde functie (cfr p101)? Wat zijn grootschalige constructies (cfr p 86). Alle

glastuinbouw kan behouden blijven. Uitbreiden kan enkel als dit strikt noodzakelijk is. Wanneer is iets strikt noodzakelijk? Wanneer is er een toename van landschappelijke kwaliteit? Dit zijn subjectieve elementen.

De burgemeester, de heer Patrick Arnou, legt uit dat het niet de bedoeling van een gemeentelijk structuurplan kan zijn om alles in detail te omschrijven. Een goede ruimtelijke ordening wordt ook niet omschreven. Hierbij spelen heel wat factoren een rol om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. Er kan niet verwacht worden van een gemeente om bijvoorbeeld 'grootschalig' te definiëren als een gebouw groter dan bv 2500m<sup>2</sup>. De interpretatie verschuift ook in tijd en hangt ook af van de omgeving.

Voorts zegt de burgemeester dat de fietspaden niet enkel voor recreatie bedoeld zijn maar ook voor het woon-werkverkeer. Hiermee kan er ruimte bespaard worden. De assen noemden bij aanvang groene assen. Dit is veranderd in landschappelijke assen. Het is niet-vijandelijke landbouw. Ook het hoofdstuk landbouw is herschreven in functie van de bestaanszekerheid van de landbouw.

De ondervoorzitter vult aan met het feit dat het GRS nooit een middel is om vergunningen te beoordelen.

Een lid wil weten of de landschappelijke assen ook harde grenzen zijn waardoor de ontwikkeling van dorpen begrensd worden in hun ontwikkeling.

De burgemeester, de heer Patrick Arnou, zegt dat het gaat om de harde sectoren wonen en bedrijvigheid. Dit kan verduidelijkt worden. De burgemeester legt uit dat het gaat om 5 concrete assen.

De heer Jan Waumans vult aan dat de uitbreiding van dorpen binnen deze assen plaats vinden.

Een lid verwijst naar de herziening van het PRS-WV. Hierin is er een aanpassing gebeurd van de selectie van secundaire wegen. Het lid betreurt dat het GRS niet is aangepast conform de nieuwe selectie. In het GRS wordt nog steeds de suggestie gedaan om de weg doorheen Aartrijke als secundaire weg III te selecteren. Op basis van een onderzoek werd deze niet weerhouden. Ook is er geen afstemming met de selectie ten aanzien van de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Brugge. Ook is er een gemis aan visie over trage wegen. In de herziening van het PRS wordt dit gevraagd.

De heer Jan Waumans verduidelijkt dat de suggesties in het ontwerp-GRS zijn gebleven omdat het PRS-WV bij de voorlopige vaststelling nog niet was goedgekeurd.

De burgemeester weet niet of de gemeenteraad bereid zal zijn om dit aan te passen. Er is een informatieavond geweest voor de inwoners van Aartrijke waarop iemand van de provincie een toelichting heeft gegeven. De bewoners waren het niet eens met hetgeen vooropgesteld werd. In die zin zal beleidsmatig de suggestie blijven staan. Voorts zijn de trage wegen een moeilijke discussie tussen landbouw en natuur. De gemeente wil 4 stukjes van trage wegen in orde brengen. De ondervoorzitter stelt vast dat dit niet opgenomen is het document.

De burgemeester zegt dat dit wel zou kunnen opgenomen worden.

Een lid is tevreden dat de gemeente ruimtelijke uitvoeringsplannen wil maken voor kasteeldomeinen. Het lid vraagt een ruimere interpretatie naar mogelijkheden. Naast een hotel zouden vakantielogies voor families, vriendengroepen mogelijk moeten zijn. Het is voor het lid ook onduidelijk wat de gemeente bedoeld met hoevertoerisme. Is dit enkel op een actieve hoeve? Het lid verwijst ook naar de herziening van PRS-WV waar een visie op een lokaal toeristisch recreatief netwerk van belang is in functie van de mogelijkheden voor bestaande recazaken. Ook de bovenlokale toeristische-recreatieve assen kan de gemeente verder verfijnen. Het lid zegt dat Westtoer graag een wandellus zou willen realiseren in Vloetenveld, rekening houdend met de kwetsbaarheid van de natuur. Over het toegankelijk maken van Vloetenveld als suggestie naar de hogere overheid staat niets in het document. Ook de mogelijkheid voor een bezoekerscentrum staat niet vermeld. Het lid is ook vragende partij om de delen recreatiegebied, die zouden geschrappt worden in Merkenveld, gecompenseerd zouden worden. Er is vraag naar kamperen in de regio. Ook vanuit scoutsverenigingen zijn er vragen om in groengebieden te kunnen kamperen. Het voorstel op heden is om Merkenveld verder te ontwikkelen als groengebied.

De burgemeester, de heer Patrick Arnou, schets de situatie van Merkenveld. Hierbij is het de optie van de gemeente om dit verder te ontwikkelen als groengebied. Hierbij tracht de gemeente ook verder gronden te verwerven, ook van de weekendverblijven in het zuidelijk deel. De gemeente is geen vragende partij voor een kampeerterrein. De gemeente wil liever het kasteel van Baasvelde als recreatieve pool uitbouwen en het leegstaande kasteel in ere herstellen. In het noordelijk deel is er een cluster van weekendverblijven alsook het scoutsdomein. Dit domein is een vorm van sociaal toerisme die voor de gemeente moet behouden blijven. De gemeente investeert in de

gronden errond. De kasteeldomeinen in de gemeente worden nu nog bewoond door senioren. De gemeente verwacht dat deze kasteeldomeinen mogelijks vrij komen en wil dan ook door de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen de mogelijkheden vastleggen. Tenslotte verwijst de burgemeester naar het landinrichtingsproject om Vloethemveld toegankelijk te maken. Een deel blijft afgesloten voor het publiek en zal met een gids een paar keer per jaar te bezoeken zijn. Het ander deel zal publiekelijk zijn waarbij ook 2 parkings en een uitkijktoren zullen voorzien worden.

Een lid gaat dieper in op de behoefte aan bijkomende woningen. Het lid verwijst naar de vergrijzing van de bevolking. Volgens het lid is er nood aan een verordening die minimumeisen oplegt bij het bouwen van vooral appartementen. Die zijn niet geschikt voor senioren wanneer die in hun beweging worden beperkt.

De burgemeester, de heer Patrick Arnou beaamt dit en zegt dat de gemeente er volop mee bezig is. Het is vaak hilarisch. De slaapkamer is klein waardoor er maar 40 cm overblijft tussen het bed en de muur. Als betrokkenen op een bepaald moment in een rolstoel raken, is er al een probleem waardoor een verhuis zich opdringt.

Het lid verwijst naar p56 en de sociale mix. Het lid verwijst naar studies waaruit blijkt dat de sociale mix is voorbijgestreefd. Er zijn nieuwe woonmodellen hierover. Nu is het de kans om dit op te nemen en te experimenteren.

De burgemeester antwoordt dat grote wijken met sociale woningen niet meer aan de orde zijn. Zedelgem kent een aantal grote sociale wijken, afgescheiden met 1 toegangsweg. Als iemand zei dat hij of zij woonde in deze wijk, dan had dit onmiddellijk een betekenis. In het kader van de afbakening van het regionaal stedelijk gebied van Brugge werd de site van bedrijf De Lelie mee opgenomen als woonzone. Het voorstel was een klassieke verkaveling. Onder het impuls van de GECORO is dit bijgestuurd met nieuwere vormen van wonen. Maar de projectontwikkelaars zijn bang dat dit niet zal verkopen. Voorts stelt de burgemeester dat met de vernietiging van decreet grond- en pandenbeleid er een probleem is om het sociaal objectief te halen tenzij sociale huisvestingsmaatschappijen woonuitbreidingsgebieden kunnen kopen.

Het lid meent dat de vooropgestelde 10% sociale woningen veel te weinig is. Dit moet meer zijn. Er moet vertrokken worden van de realiteit.

De burgemeester, de heer Patrick Arnou, kan het lid hierin volgen. Er zijn 270 sociale woningen bijgekomen terwijl er 800 nieuwe aanvragen zijn.

Een lid wil weten waar de open ruimte in de kern van Zedelgem is gelegen. Dit is niet terug te vinden. De vraag is ook wat de gemeente hiermee van plan is.

De burgemeester, de heer Patrick Arnou, legt uit dat het gaat om een vroegere tuin met notarishuis. Het huis is verdwenen. De tuin paalt aan het nieuwe gemeentehuis en zal verder functioneren als een groene ruimte. Het nabijgelegen woonuitbreidingsgebied wordt geschrapt en wordt een overstromingsgebied met kansen voor natuurontwikkeling en recreatie. Hiermee worden er 2 groene lobben gecreëerd in het centrum van de gemeente.

Het lid betreurt dat Merkemveld onder verder onderzoek staat in de bindende bepaling. Het lid had graag concrete acties gezien.

Een ander lid leest in de bindende bepalingen dat de gemeente een structuurschets zal opmaken voor de Vloethemveldzate. De provincie is eigenaar en heeft reeds uitspraken gedaan over de mogelijkheden van verharding.

Nog een ander lid wil weten wat de bedoeling is van een structuurschets? Wat gaat de gemeente ermee doen? Zal dit gebruikt worden bij het vergunningenbeleid?

De heer burgemeester, de heer Patrick Arnou legt uit dat een structuurschets perspectieven naar de toekomst moet inhouden over de verdere ontwikkeling van deze zate. Met deze structuurschets kan je geen zaken afdwingen in het vergunningenbeleid.

Een lid wil weten wat de visie is van de gemeente over het serregebied ter hoogte van New Holland. Het bedrijf wenst daar uit te breiden. Indien de gemeente dit ondersteunt, wordt dit dan gecompenseerd om serres op andere plaatsen te voorzien?

De burgemeester verwijst naar de provinciale studie over glastuinbouw. Dit werd overgenomen waarbij er 2 zones zijn om te komen tot een concentratie van glastuinbouwbedrijven. Het bedrijf New Holland wil in één van deze zones uitbreiden en kan enkel maar in het noorden uitbreiden. De gemeente moet dit nu verder onderzoeken en nagaan of er andere mogelijkheden zijn. New Holland is het grootste bedrijf van West-Vlaanderen op het vlak van tewerkstelling. Er werken 2500 personen. De gemeente kan geen 'nee' zeggen tegen een verdere uitbreiding.

Het lid vraagt om een actie te schrappen: meer bepaald de opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan om weilanden te bewaren.

De burgemeester de heer Patrick Arnou zegt dat dit een vraag is vanuit de landbouw. Er is een concurrentie tussen serre-groentetelers en de landbouwers die weiden nodig hebben. Blijkbaar zijn de groentetelers financieel krachtiger om weilanden op te kopen voor groenteteelt waardoor de andere landbouwers niet meer aan bod komen.

Het lid vraagt waar de groentetelers een plaats kunnen krijgen.

De burgemeester, de heer Patrick Arnou meent dat er ook voor hen plaats moet zijn.

Een lid verwijst naar p122. Bij de natuurlijke structuur worden gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen opgemaakt voor de Watermolenvijver en voor de bestaande zonevreemde bossen. In de bindende bepalingen zijn de bestaande zonevreemde bossen verdwenen. De heer Jan Waumans verduidelijkt dat dit vermoedelijk ongewild verdwenen is door niet het volledige hoofdstuk te gekopiëren. Het is de bedoeling dat dit ook mee wordt opgenomen in de bindende bepalingen.

Een lid verwijst naar de opties voor locaties bedrijvigheid. Voor lokale bedrijvigheid zijn er niet onmiddellijk bijkomende bestemmingen nodig. Er is vooral nood aan bijkomende bestemmingen voor regionale bedrijvigheid. Het lid wil weten over hoeveel ha het gaat in de aangeduide potentiezones?

De heer Jan Waumans verduidelijkt dat regionale bedrijvigheid een bovenlokale aangelegenheid is. Voor de zone R ter hoogte van de Remi Claeystraat gaat het om 5,5 ha. Voor zone B, het terrein binnen de afbakening gaat het om 25 ha. Voor terrein C ten westen van het bedrijventerrein van Remi Claeystraat is dit niet bepaald omdat een westelijke afwerking belangrijk is.

Het lid verwijst naar de bijeenkomst van RESOC waar de WVI de opdracht heeft gekregen om te zoeken naar een compensatie van het aantal ha bedrijventerrein die zouden verdwijnen door een inplanting van voetbalstadia aan de Blankenbergsesteenweg en dit binnen de afbakeningslijn. Sint-Elooi zou een optie kunnen zijn. Wat is het standpunt van de gemeente?

De burgemeester kan bevestigen dat de gemeente principieel bereid is om hieraan mee te werken.

Een lid wil weten wie alles coördineert voor Sint-Elooi: lokale en regionale bedrijvigheid, reconversie, mobiliteitsproblematiek, enz ... .

De heer Jan Waumans zegt dat niet alles in 1 keer wordt gerealiseerd. Bovendien kan de gemeente enkel ook maar suggesties doen over bijvoorbeeld de regionale bedrijvigheid.

De burgemeester vult aan dat dit ook het geval is voor de omleidingsweg, de problematiek van de overweg aan het station, enz ... . Dit zijn belangrijke keuzes die moeten gekend zijn om andere beslissingen te kunnen nemen over bijvoorbeeld de reconversie van oude nijverheid.

Een lid wijst erop als er delen bedrijvigheid door middel van reconversie naar wonen gaan, dit gecompenseerd zal moeten worden. Voorts moet er voldoende ruimte voorzien worden voor groei. New Holland is begonnen vanuit een eenmanszaak.

Een lid verwijst naar de bindende bepaling waarin staat dat bij de agrarische structuur er toekomstgerichte bedrijfsintegratieplannen zullen gemaakt worden voor grootschalige bedrijven. Zal de gemeente dit doen?

De burgemeester, de heer Patrick Arnou laat weten dat er al één is opgemaakt in samenwerking van de WVI. De gemeente heeft dit betaald. Het is niet de bedoeling om dit te doen voor alle landbouwers maar wel voor grootschalige landbouwbedrijven.

Een lid merkt op dat de afwegingscriteria voor uitbreiding van glastuinbouwbedrijven al uitgeklaard zijn in de visie van de provincie. Dit gaat ruimer waardoor de mogelijkheden beperkter zullen zijn. Tenslotte gaat het over agrarisch gebied.

De burgemeester zegt dat er reeds een gemeentelijke visie bestond waar de provinciale criteria zijn ingeschoven. Het gaat over 4 gevallen.

*De ondervoorzitter, Koen Dewulf, dankt de heer Patrick Arnou, burgemeester van de gemeente Zedelgem en heer Jan Waumans, de ontwerper van de WVI voor de voorstelling van het ontwerp GRS van Zedelgem en bedankt hen voor het beantwoorden van de informatieve vragen.*

### **3. Toelichting goedgekeurd planMER AKSG Torhout**

*De voorzitter vervoegt de vergadering.*

*De ondervoorzitter verontschuldigt zich voor dit punt omwille van zijn voorzitterschap van GECORO in Torhout. De ondervoorzitter laat zich vervangen door Elly Debever, plaatsvervangend lid.*

De vaste secretaris situeert het dossier. Het integratiespoor voor een plan-MER is afgeschaft. Dit betekent dat de MER het generieke spoor dient te volgen. Hierbij wordt er een openbaar onderzoek voorzien in de wetgeving. Daarnaast dienen de adviserende instanties die betrokken zijn bij de plan-MER ook geraadpleegd te worden.

Tussen de dienst ruimtelijke planning en de MER-cel bestaat er discussie wanneer het openbaar onderzoek moet georganiseerd worden. Volgens de MER-cel is dit samen met het openbaar onderzoek van een provinciaal RUP. Voor de dienst ruimtelijke planning betekent dat er dan geen rekening meer kan gehouden worden met opmerkingen op het plan-MER. In het andere geval zou PROCORO de bezwaren moeten behandelen van het plan-MER.

*Mevrouw Sylvie Dewart van de dienst ruimtelijke planning licht het voorstel van plan en de resultaten van het plan-MER toe.*

Er zijn drie deelplannen met name voor een woonzorgcentrum, een bouwvrij agrarisch gebied aan de Rijselstraat en een regionaal bedrijventerrein.

#### **Woonzorgcentrum**

Een lid zegt dat de ring (Noordlaan) een harde grens vormt. Is er geen plaats meer op de huidige site van het ziekenhuis.

Mevrouw Sylvie Dewart antwoordt dat dit onderzocht werd maar door de inplanting van de bestaande gebouwen kan dit op korte termijn.

De voorzitter vindt dit niet terecht. Er moet aan inbreiding gedacht worden.

De vaste secretaris verduidelijkt dat dit een programma is op korte termijn. Inbreiding betekent een volledige reorganisatie van de ziekenhuissite met afbreken van gebouwen en het anders inplanten. Dit kan niet op korte termijn.

Een lid meent dat dit een afweging is tussen ruimtelijk kwaliteit tegenover subsidiëring die de ruimte gaat bepalen.

Een ander lid zegt dat dit niet de ideale oplossing is daar de Noordlaan een barrière vormt tussen de ziekenhuiscampus en het woonzorgcentrum. Het is ook dat het dienstencentrum daar niet komt. Dit zou binnen de ring moeten voorzien worden. Het is positief dat de verschillende zaken onderzocht werden om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Nog een ander lid meent dat er oversteekmogelijkheden aan de Noordlaan moeten zijn voor fietsers en voetgangers. Dit moet samen bekeken worden met het kruispunt 100 meter verder waar een lichtregeling is. Aan de Aartrijksestraat zijn er in de ochtendspits gemiddeld 400 fietsers geteld. Misschien biedt dit project mogelijkheden om de fietsers uit de lichtregeling te halen. Het Vlaams gewest is bezig met de herinrichting te bekijken van de Noordlaan. Dit moet zeker meegenomen worden.

Een lid vraagt of dit toch niet ergens kan gebundeld worden met het woongebied in het centrum. De vaste secretaris verduidelijkt dat het woonzorgcentrum in de oksel komt van Noordlaan-Aartrijksestraat, gebundeld met het wonen dat daar aanwezig is. Het komt niet in het midden van het gebied.

De voorzitter repliceert dat de getoonde kaart misleidend is. Dit is niet goed. Er moet duidelijker aangeven worden waar het woonzorgcentrum komt. Dit is al meer aanvaardbaar als dit gebundeld wordt met het wonen.

Een lid vraagt of bepaalde delen toch niet op de site van het ziekenhuis kunnen voorzien worden. Mevrouw Sylvie Dewart legt uit dat het project bestaat uit een woonzorgcentrum, een dienstencentrum en ook assistentiewoningen. Dit kan niet zomaar uit elkaar gehaald worden. De voorzitter besluit dat een bundeling op de ziekenhuiscampus niet kan omdat er in het verleden niet nagedacht is om tot een geïntegreerde zorg te komen en dit ruimtelijk ook op een goede manier te vertalen. Het voorstel van de site, gebundeld met de omgeving is aanvaardbaar. Er zijn

wel vragen om te zorgen voor een veilige verbinding naar de ziekenhuiscampus en naar het centrum voor fietsers en voetgangers.

### ***Bouwwrij agrarisch gebied Rijsselstraat***

Er zijn geen vragen.

### ***Regionale bedrijvigheid***

Een lid wil weten hoe groot het lokaal bedrijventerrein is.

Mevrouw Sylvie Dewart antwoordt dat het gaat om ca 7ha. Samen met het regionaal bedrijventerrein gaat het om ca 22 ha.

De voorzitter meent dat het positief is dat de bedrijventerreinen worden gebundeld.

Een lid verwijst naar het onderzoek van de landbouw met de vraag of het onderzoek beperkt is tot de landbouwzetels of wordt het als geheel bekeken?

Mevrouw Sylvie Dewart verduidelijkt dat in een plan-MER de landbouw minder uitvoerig aan bod komt. Vandaar dat de provincie een Quik-LER (landbouweffectenrapport) heeft laten uitvoeren waarvan de resultaten werden mee genomen in het plan-MER.

Een lid verwijst naar de afweging waarbij zone 6 als beste locatie naar voor komt. Dit is een nieuw feit tegenover het voorstel om het bedrijventerrein in zone 1 en 5 te leggen.

De vaste secretaris verduidelijkt dat het beleid nog steeds een afweging kan maken.

Een lid vult aan met het feit dat een beleidsafweging goed zal moeten gemotiveerd worden. In het plan-MER zijn er verschillende zoekzones gecombineerd met verschillende groottes van bedrijventerreinen (10 ha en 20 ha). Uiteindelijk is er de keuze voor een regionaal bedrijventerrein van 15 ha en de beste locatie wordt buiten beschouwing gelaten.

Mevrouw Sylvie Dewart zegt dat er bij de afweging in het plan-MER rekening is gehouden dat aan de Roeselaarseweg een lokaal bedrijventerrein van 7 ha wordt voorzien. Op zoekzone 6 kan maximaal 10 ha voorzien worden en geen 20 ha. Het plan-MER geeft ook aan dat het beter is te bundelen op 1 plek dan op 2 plekken. En hieraan voldoet het voorstel wel.

Een lid vraagt wat het uitgangspunt was om 2 terreinen te voorzien van 10 ha met name zone 1 en zone 5? En het besluit is om dit te gaan bundelen in zone 5.

Mevrouw Sylvie Dewart bevestigt dit. Vanuit het plan-MER is gebleken dat zone 1 minder goed scoort voor regionale bedrijvigheid dan locatie 5 en 6.

Een lid herhaalt dat dit goed zal moeten gemotiveerd worden.

Een ander lid vraagt waarom zone 6 uiteindelijk niet wordt weerhouden. Enkel omwille van het feit dat er maximaal 10 ha kan? In het uitgangspunt werd ook maar 10 ha voorzien in zone 1? Of is er nog een andere moeilijkheid?

Mevrouw Sylvie Dewart zegt dat het terrein op zich niet optimaal is om in te richten in vergelijking met de Roeselaarse weg. De vaste secretaris vult aan dat de oefening is gemaakt naar inrichting van zone 6. Vooral de ontsluiting van het terrein is niet evident.

Een waarnemend lid vraagt om in het afwegingsschema bij bereikbaarheid de voetgangers mee op te nemen. Voorts vroeg het lid zich af of een snelheidsregime van 90 km beter beperkt wordt tot 70 km. Dit is belangrijk voor het woonzorgcentrum.

Een lid wil weten of er reeds uitspraken worden gedaan in het plan-MER naar soorten activiteiten. Mevrouw Sylvie Dewart verduidelijkt dat activiteiten die geluid met zich meebrengen het verst van de woningen moeten geplaatst worden. Voorts is er een veiligheidsrapport opgemaakt die afwegingselementen bevatten bij aanvragen van bepaalde soorten activiteiten.

De voorzitter besluit dat het belangrijk is om te motiveren waarom zone 6 niet wordt weerhouden, de grootte van de oppervlakte van in totaal ca 22 ha aan de Roeselaarseweg alsook na te gaan of er geen randvoorwaarden moeten gesteld worden naar het soort activiteiten.

#### **4. Toelichting en advisering voorontwerp PRUP solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende tbv de plenaire vergadering**

*De heer Koen Dewulf, ondervoorzitter, vervoegt de vergadering.  
Mevrouw Elly Debever, plaatsvervangend lid, verlaat de vergadering.*

*De heer Davy Goethals van de dienst ruimtelijke planning licht het voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor solitaire vakantiewoningen toe. Dit is een analoog PRUP zoals in de Westhoek.*

Een lid wil weten of landbouwbedrijfsgebouwen hiervoor in aanmerking komen. De vaste secretaris antwoordt dat dit kan als de woonfunctie aanwezig is. Dit is reeds geregeld in het uitvoeringsbesluit. Een landbouwbedrijfsgebouw waarbij het woonhuis ook een vakantiehuurwoning wordt, kan niet.

Een ander lid vraagt of het de bedoeling is om voor heel West-Vlaanderen dergelijke mogelijkheden toe te laten?

De vaste secretaris verwijst naar de afspraken met Vlaanderen: het dient ruimtelijk, gebiedsgericht afgewogen te worden. Dit betekent dat een PRUP voor heel West-Vlaanderen niet kan.

Een lid wil weten over hoeveel eenheden het gaat?

Een lid zegt dat vanuit Westtoer de oefening wordt gemaakt. In de inventarisatie gaat het om 16 eenheden. Het is niet gekend of deze eenheden in orde zijn. Het is ook niet aan Westtoer om inspecteur te spelen. Het lid wil ook de PROCORO erop wijzen dat tweede verblijven wel kunnen. Indien dergelijk tweede verblijf op de huurmarkt komt, dan is er een vergunning nodig van toerisme Vlaanderen. En om deze vergunning te kunnen afleveren moet dit stedenbouwkundig vergund zijn als vakantiehuurwoning.

De ondervoorzitter zegt dat dit beter geregeld was in het uitvoeringsbesluit voor zonevreemde functiewijzigingen dan dat dit nu via een PRUP moet geregeld worden.

De voorzitter besluit dat de PROCORO het voorontwerp gunstig adviseert. Er zijn geen aanbevelingen in dit dossier. De PROCORO betreurt dat om vakantiehuurwoningen vergunningsmatig mogelijk te maken dit via een PRUP moet gebeuren.

#### **5. Toelichting voorstel van onderzoeksvragen ikv het onderzoek van de leefbaarheid van kleinere dorpen**

*De vaste secretaris situeert het agendapunt.*

In het kader van de herziening van het PRS is er een discussie ontstaan bij de kernselectie over de leefbaarheid van kleinere dorpen. Er is dan een actie ingeschreven om een leefbaarheidsonderzoek uit te voeren.

*Mevrouw Sylvie Dewart en de heer Davy Goethals van de dienst ruimtelijke planning geven een stand van zaken.*

De eerste stap was van technische aard met de actualisering van de contouren van de dorpen waarop de gegevens moeten geënt worden. Intussen werd en wordt er gewerkt aan literatuuronderzoek en zijn de onderzoeksvragen geformuleerd. Het doel is om deze onderzoeksvragen af te toetsen bij de PROCORO.

Vanuit de PROCORO worden volgende suggesties gedaan om mee te nemen in het onderzoek:

- Prijevoluties van woningen in dorpen; al dan niet aanwezigheid of toename 2<sup>e</sup> verblijven
- De nabijheid van tewerkstellingspolen
- Het voorkomen van zorg
- Het voorkomen van kinderopvang
- Bereikbaarheid van openbaar vervoer; nabijheid van een stationsomgeving



- Fietsinfrastructuur
- Verenigingsleven
- Aanwezigheid dokter/apotheek
- Schoolvervoer

Een lid vraagt vanwaar de gegevens komen? Wordt er ook rekening gehouden met de invloed van het grensgebied (bv Abele)?

Een ander lid antwoordt dat er gegevens beschikbaar zijn via het leefbaarheidsonderzoek van Prof Thissen die reeds gebeurd is. Mevrouw Sylvie Dewart vult aan dat tendensen in de gegevens, indien beschikbaar, kunnen bekeken worden. De gegevens komen van het steunpunt sociale planning.

Een lid merkt op dat er een onderscheid is tussen de onafhankelijke variabelen en andere elementen die een gevolg zijn van een variabele.

Mevrouw Sylvie Dewart beaamt dit. Er is de kwantitatieve analyse met bijvoorbeeld het nagaan van de correlatie tussen de aangroei van gezinnen en de voorzieningen. Er is dan de kwalitatieve analyse die ook probeert verklaringen te geven voor de kwantitatieve analyse.

De voorzitter vraagt om de teksten vooraf te krijgen.

De voorzitter stelt voor om dit terug te agenderen op de PROCORO in het najaar wanneer de resultaten gekend zijn.

## 6. Varia

- De vaste secretaris verwijst naar een mail met het besluit van de minister over het PRS-WV. Het addendum is terug te vinden op de website van de provincie. Het addendum is momenteel bij de drukkerij. Er zal ook voor de PROCORO leden een exemplaar ter beschikking zijn. Er wordt ook gewerkt aan een gecoördineerde versie.
- De volgende bijeenkomst gaat door op donderdag **3 april**. Ook de reservedatum van **17 april** gaat door met als onderwerp de deelruimte Kust.
- De daguitstap van PROCORO wordt voorzien op **19 juni** richting Westhoek met een bezoek aan de Kemmelberg in functie van een voorstel van schetsontwerp en aan een aantal dorpen in functie van de deelruimtes Heuvel-IJzerruimte en westelijke polderruimte.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck