

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, 4 januari 2018
verslag 198

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerp-verslag 196 (9/11/2017)..... p.02
2. Goedkeuring ontwerp-verslag 197 (7/12/2017)..... p.03
3. Toelichting startnota PRUP Reconvertie Militaire Basis Koksijde p.03
4. Toelichting jaarprogramma ruimtelijke ordening p.06
5. Overzicht van de uitgaven PROCORO in 2017..... p.06
6. Advisering OGRS De Panne (herziening)..... p.06

AANWEZIG

• Effectieve leden:

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Dhr. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Dhr. Torben WOLFS Dienst Landbouw

• Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Jonas PLOUVIER VOKA
- Mevr. Anuschka DILDICK ACV
- Dhr. Michel GILTE Westtoer
- Dhr. Lieven VEULEMANS Provinciale Dienst Welzijn

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Gilbert VERKINDEREN Open VLD
- Dhr. Koen BULTINCK Vlaams Belang

• vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

• effectieve leden:

- Mevr. Veerle DE MEY VOKA
- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Mevr. Katrien FEYS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Sophie IDE Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Stefaan GHEYSEN Westtoer
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Dienst Welzijn

• Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Gabriël VANDEMAELE Natuurpunt vzw
- Dhr. Wim Carrein VRP
- Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Mevr. Annie COOL CD&V
- Mevr. Gerda SCHOTTE GROEN

AFWEZIG

• effectieve leden:

- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Peter ROOSE Sp.a
- Dhr. Rik BUYSE N-VA

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag 196 (9/11/2017)

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

Naar aanleiding van de goedkeuring van het verslag, zegt een lid dat het PRUP fietssnelweg veel media aandacht heeft gekregen. Het lid stelt echter vast dat in de communicatie in de media het naar voor kwam dat de fietssnelweg al gerealiseerd is. Het is belangrijk om hierover te waken dat er correcte informatie in de pers verschijnt. Voorts pleit het lid om scholen ,natuurverenigingen, ... en andere verenigingen nauwer bij het proces te betrekken.

De voorzitter zegt dat hij aanwezig was bij de inhuldiging van het fietsbord van fietssnelwegen. De uitvoering moet nog verfijnd worden, er is een zekere breedte nodig als fietssnelweg. Het is alvast een schitterend idee.

Het lid vraagt hoe ver het staat met de werkgroep over zuinig ruimtegebruik in het kader van de bedrijventerreinen.

De voorzitter vraagt ook wat de Vlaamse Regering heeft beslist over de vraag van West-Vlaanderen.

De vaste secretaris laat weten dat de provincie op heden geen officieel antwoord heeft gekregen. Het besluit hierover is terug te vinden op de website van de Vlaamse Regering. De vaste secretaris licht het besluit van de Vlaamse regering toe.

De werkgroep zuinig ruimtegebruik wordt weldra opgericht. Er is over de aanpak een brainstorming geweest met de 2 intercommunales, POM en departement Omgeving. De precieze aanpak, samenstelling van de werkgroep en dergelijke moet nu eerst verder worden uitgewerkt. De vaste secretaris meldt dat de provincie in het kader van proeftuinen van BRV hiervoor wel een subsidie krijgt van 100.000 euro. De provincie zelf voorziet 130.000 euro. Dit betekent dat er middelen zijn om deze werkgroep te ondersteunen en ook opdrachten (bv ontwerp onderzoek, financiële haalbaarheid) te laten uitvoeren.

De voorzitter vindt dit heel belangrijk . De voorzitter is ook opgetogen over het feit dat in de beslissing van de Vlaamse Regering ook de randvoorwaarde van meerlagigheid is opgenomen. De voorzitter zegt tevens dat ieder dossier met een bedrijventerrein moet voldoen aan de resultaten van de werkgroep zuinig ruimtegebruik. Dit is een absolute randvoorwaarde.

Een lid wil weten of dit ook geldt voor de lopende initiatieven.

De vaste secretaris zegt dat de werkgroep nog moet opgericht worden. Het gaat dus om de nieuwe initiatieven.

Een ander lid wil weten wat de samenstelling is van de werkgroep.

De vaste secretaris antwoordt dat dit nog moet uitgewerkt worden.

Nog een ander lid wijst op het feit dat de voorstellen van nieuwe terreinen multimodaal moeten ontsloten worden. De voorziene 130 ha is veel te weinig ten aanzien van de reële behoefte. Het lid pleit ook om werk te maken van een maatschappelijk effectenrapport.

De vaste secretaris verduidelijkt dat in het besluit staat 'bij voorkeur' multimodaal ontsluiten. Het is een belangrijk aspect maar alle terreinen multimodaal ontsluiten zal niet lukken. Het is belangrijk om te melden dat er ook vervoersplannen moeten opgemaakt worden. Hierbij zal er moeten nagedacht worden op welke wijze vervoersstromen van en naar een bedrijventerrein kunnen gebundeld worden.

2. Goedkeuring ontwerpverslag 197 (7/12/2017)

Er zijn geen opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

De voorzitter was blij met de uitstap waarbij de PROCORO nieuwere vormen van samenwonen konden bekijken met het cohousing-project, een gemeenschappelijk buurthuis, enz. .

De voorzitter doet een oproep aan de leden van de PROCORO om deel te nemen aan dergelijke uitstappen. Ook naar de administratie toe doet de voorzitter een oproep om medewerkers ook te laten deelnemen indien dit kan binnen het takenpakket.

Een lid zegt dat het zeer fijn was om de uitstap te doen met de fiets. Het lid vond de uitstap zeer interessant om het eindresultaat te zien van een reconversieproject of het beginstadium van het bouwen. Het lid pleit om ook reconversieprojecten te bezoeken waar de reconversie nog moet beginnen. Zo kunnen er vragen gesteld worden wat er bv gebeurt met de aanwezige bomen.

De voorzitter moest ook vaststellen dat bij de stad Brugge de verschillende diensten nog naast elkaar werken. Het is de bedoeling om ook eens landelijke projecten in het buitengebied te gaan bekijken.

De heer Lieven Veulemans vervoegt de vergadering.

3. Advisering startnota PRUP Reconversie Militaire Basis Koksijde

De voorzitter verwelkomt de heer Wouter Billiet en mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning.

De heer Wouter Billiet licht de startnota toe.

Een lid vraagt of de militaire basis ook op grondgebied Veurne ligt.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning bevestigt dit.

Het lid wil ook weten of er nog militaire gronden zijn buiten de militaire basis?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat er nog een zone 'depot Korea' bestaat en die ook wordt meegenomen. De militaire site ter hoogte van Wulpen is reeds aangekocht door de gemeente Koksijde. Het dierenasiel is daar nu gevestigd.

Een ander lid stelt vast dat er heel wat gronden zullen verkocht worden. Het kan zijn dat de militairen blijven op een oppervlakte van 65 ha. Het lid vraagt of deze militaire zone opnieuw volledig zal afgesloten worden. En hoe wordt er hiermee rekening gehouden?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning kan geen sluitend antwoord geven.

Indien de militairen blijven, zou dit eerder onder de vorm van erfpacht zijn. Met andere woorden alles zou eerst verkocht worden. Het afsluiten van de overgebleven militaire zone was voor de vorige commandant niet nodig. De huidige commandant vindt dit wel noodzakelijk. Volgens de heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning is het van belang om verder overleg te voeren met de militairen. Ook zal alles afhangen of de helikopters al dan niet blijven in Koksijde of uiteindelijk vertrekken richting Oostende.

Nog een ander lid vraagt wat er gebeurt met de fietsverbinding in het gebied waar mogelijks de militairen blijven. De fietsverbinding wordt dan onderbroken door een afsluiting van het militair domein.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat de fietsverbinding dan rond het kleinere militair domein moet voorzien worden.

Een lid maakt twee punctuele opmerkingen:

- op p.17 staat er een typ fout: omheining i.p.v. omheinding
- op p.19 staat dat het plangebied kan opgedeeld worden in een deel ten noorden van de Robert Vandammestraat (N369) en het vliegveld ten zuiden van de N8. Dit moet ten zuiden van de Robert Vandammestraat zijn.

Het lid is verrast dat bij het programma van eisen niets staat over natuur en landbouw. Er wordt ook niets aangegeven in de verantwoording programma over het terug open leggen van het Langgeleed, niets over de open ruimte met kansen om aan natuurversterking te doen. Verder stelt

het lid vast dat het masterplan reeds een visie omvat die nog voor weinig aanpassingen vatbaar is. Bovendien werden er reeds borden geplaatst, die aangeven hoe de militaire basis er zal uitzien. Het mee nadenken krijgt geen kans.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning antwoordt dat het de bedoeling was om te communiceren tijdens de opmaak van het masterplan. De onzekerheid over de toekomst van de militaire basis heeft geleid dat er moeilijk kon gecommuniceerd worden. Het lokale beleid wilde niet voorop lopen om aan te geven dat de militairen weggaan of op een kleinere oppervlakte blijven. Op heden kan er een overlegproces gevoerd worden op basis van een communicatie van de bevoegde minister voor defensie. Indien de militairen blijven, dan zal het op een kleinere oppervlakte zijn. Het al dan niet blijven van de militairen blijft een onzekerheid. Volgens de heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning is het onterecht om te stellen dat er niets meer kan bijgestuurd worden.

Het lid repliceert dat het niet mogelijk is geweest om bij aanvang mee na te denken.

Een ander lid stelt dat de landbouw nog steeds een belangrijke actor is op het militaire domein. Het andere lid vindt het eigenaardig dat de landbouw niet wordt vermeld bij de belangrijke actoren in de procesnota (p.9). Als ANB als actor wordt vermeld, dan zou het logisch zijn dat bijvoorbeeld het departement landbouw ook wordt opgenomen.

Het lid verwijst naar het ene landbouwbedrijf, meer bepaald een kippenbedrijf, dat binnen het militair domein is gelegen. Door de voorziene ontwikkelingen, wordt het bedrijf geprangd aan de ene zijde door natuurontwikkeling en aan de andere zijde door een woonontwikkeling. De afstandsregels vanuit de milieuwetgeving ten aanzien van wonen, de beperkingen die voortvloeien vanuit de natuurwetgeving, zijn fundamenteel voor de toekomst van het landbouwbedrijf. Dit moet grondig bekeken worden. Het landbouwbedrijf is daar al langer dan het militair domein.

Er wordt een overdruk voorzien op het landbouwgebied voor de waterhuishouding. Het lid vraagt om na te denken over de plaats en de betekenis van waterbuffering en waterafvoer op die plek. Het water vloeit nog steeds naar lager gelegen gebieden. Gelet op de hoogtelijnen, lijkt dit hier het omgekeerde. Het voorstel is ook om het Langeleed te verruimen en uit te breiden. Dit zijn op heden privégronden. Worden deze gronden onteigend? Of worden ze geruild met andere gronden. Het lid meldt tevens dat er foutief op p.20 staat dat de gronden in pacht worden gegeven aan de landbouw. Dit klopt niet. De gronden worden in concessie gegeven. Dit is een groot verschil.

De voorzitter vraagt of er een kandidaat koper is voor het militair domein.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat de militairen het willen verkopen in 1 pakket aan de gemeente Koksijde.

Een lid pleit om het recreatiegebied te bundelen in het noorden en niet om nog een afzonderlijk gebied te voorzien onder artikel 9 luchtvaartgebonden dagrecreatie. Het is niet omdat er iemand een idee heeft op die plek, dat er moet op ingegaan worden.

Het lid merkt ook op dat er op p.11 sprake is van soortenarm permanent cultuurgrasland. Het lid vindt het onbegrijpelijk dat er zoiets wordt geschreven daar het gaat om akkerland en goede poldergrond.

Een ander lid vraagt of de luchtvaartrecreatie wel moet. Het is weinig duurzaam en er zijn reeds mogelijkheden in Oostende en Wevelgem. Het lid beseft dat er hiervoor een gedurfde beslissing nodig is. Het lid verwijst ook naar het klimaat. Op heden is er veel verharding aanwezig en dit wordt bijna integraal behouden. Er wordt zelfs bijkomende verharding voorzien. Het behouden van de vliegrecreatie is ook nefast om de vogelrijkdom te beschermen. Volgens het lid is de natuurontwikkeling en de vliegrecreatie niet combineerbaar. Vervolgens meent het lid dat dit tevens kansen biedt om windturbines te plaatsen. In West-Vlaanderen wordt er nauwelijks nog ruimte gevonden om windturbines te plaatsen.

Nog een ander lid sluit zich hierbij aan. Als de militairen vertrekken en er geen vliegactiviteiten meer zijn, dan is er hier ruimte voor hernieuwbare energie. Bovendien is het vliegen weggelegd voor bevoorrechte personen.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning zegt dat het recreatievliegen toegankelijker is dan gedacht door het verhuur. De prijzen zijn niet hoog. Bovendien is er vraag naar recreatievliegen en de infrastructuur is aanwezig. Wanneer de militairen zouden vertrekken, dan is er geen vliegtoren nodig, ook niet bij het recreatievliegen. Het feit dat er op heden geen windturbines kunnen, komt door de radarproblematiek. Als de radars worden verplaatst naar Oostende, dan kunnen er ook windturbines aan de E40, wat op heden ook niet kan.

Het lid zegt dat er hierover niets in het document staat.

De heer Wouter Billiet verduidelijkt dat het gaat om een bestaand vliegveld. Indien de militairen en het recreatief vliegen verdwijnen, dan nog zal er een afweging moeten gemaakt worden tussen de natuurontwikkeling en de vogelrijkdom en het plaatsen van windturbines.

Een ander lid zegt dat er keuzes moeten gemaakt worden. Het masterplan legt een keuze voor maar door het onbekend gegeven over de militairen legt dit een hypotheek op het masterplan. Je kan het niet maken om slechts 1 piste te lanceren. Een duidelijke keuze zou kunnen zijn om te kiezen voor windturbines maar verderop kunnen er misschien 30 a 40 windturbines komen. De landbouw zit nu in het defensief door een beperking in teelten. Met het verdwijnen van de militairen zijn er ook voor de landbouw meer mogelijkheden.

Een lid waarschuwt de PROCORO om niet zomaar over inplanting van windturbines te spreken. Dit moet bekeken worden over heel de kust.

Een ander lid stelt vast dat de ontsluiting van het bedrijventerrein wordt geënt op de N8 ter hoogte van de ontsluiting van het bedrijventerrein aan de overzijde. Is dit een dwingende voorwaarde van AWV? Is dit de enige mogelijkheid om het bedrijventerrein op die plek te ontsluiten.

Mevrouw Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning antwoordt dat dit onderzocht is geweest en dat dit de beste oplossing was.

Een lid verwijst naar de woonontwikkeling bij Koksijde dorp, die heel wat goede elementen omvat. Er zijn een aantal woongelegenheden vooropgesteld. Het lid vraagt op wat dit gebaseerd is.

De heer Wouter van Billiet legt uit dat dit gebaseerd is op ontwerpend onderzoek. Hierbij is een voldoende hoge dichtheid gehanteerd. De provincie moet halfjaarlijks rapporteren aan Vlaanderen. Vlaanderen vraagt om dit ook te koppelen aan de woonprogrammatie. Het totaal aantal is een combinatie van het nettopakket van Koksijde en een deel vanuit het provinciaal reservepakket. Dit totaal aantal is wel het maximum.

Een lid vraagt om de slide van gemengd open ruimte gebied terug te tonen. Er staat nog een klein vlekje van artikel 11 bovenaan. Wat betekent dit?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit een foutje is.

Een ander lid vraagt meer uitleg over de woonenclaves. Dit wordt niet uitgelegd. Het gaat blijkbaar om kleine woontoren van 240 entiteiten. Van waar komt die vraag? Wat met de betonstop? Hoe concreet zal dit verankerd worden in het PRUP?

De heer Wouter Billiet legt uit dat het om een gemengd verhaal gaat. De zone voor gemeenschapsvoorzieningen in Koksijde dorp verdwijnt. De technische diensten worden gebundeld op de militaire basis ten noorden van de Robert Vandammestraat. De zone voor gemeenschapsvoorziening wordt ook woonzone. Daarnaast is er de uitbreiding rond Koksijde dorp en worden er kleinere woontorens mogelijk gemaakt. De betonstop wordt aldus hier nog niet toegepast. Belangrijk is om mee te geven dat de provincie en gemeente hier willen inzetten op betaalbaar wonen.

De voorzitter feliciteert de heer Wouter Billiet en Katrien Devreese van de dienst ruimtelijke planning voor het geleverde werk en de duidelijke toelichting. Grote delen van de keuzes zijn positief. Er zijn nog technische correcties nodig. Het moeilijke punt is welke keuze defensie zal maken waardoor scenario's wegvallen. De vraag rijst als de militairen vertrekken of er geen potenties zijn voor alternatieve energievormen.

Een lid vraagt wat er gebeurt met de opmerking of het recreatief vliegen wel moet. Is dit dan een ongunstig advies of een minderheidsstandpunt.

De vaste secretaris legt uit dat het niet de bedoeling is om een startnota gunstig of ongunstig te adviseren. Het is de bedoeling om opmerkingen en suggesties te maken. In het verdere traject moeten verschillende alternatieven verder onderzocht worden. Twee leden hebben het recreatief vliegen in vraag gesteld wanneer de militairen vertrekken. Dit moet dan verder als alternatief mee onderzocht worden.

Een ander lid zegt dat het al dan niet toelaten van recreatief vliegen moeilijk te beoordelen valt. Wat is de economische waarde hiervan? Hoeveel mensen maken er gebruik van? Met de nieuwe plannen om ook verblijf toe te laten: wat zal dat dan meer aan economische waarde betekenen? Dit zijn belangrijke gegevens, die nu niet gekend zijn, om hierover een mening te formuleren.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar Toerisme Vlaanderen en Westtoer, die op heden niet beschikken over de nodige gegevens. De heer Wouter Billiet verwijst ook naar Le Touquet waar ook kan verbleven worden. Het is dus ruimer dan enkel het recreatief

vliegen. Voorts stelt de heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning de vraag wie het domein zal kopen als er niets kan.

Mevrouw Anuschka Dildick verlaat de vergadering.

4. Toelichting jaarprogramma ruimtelijke ordening

Wegens onvoldoende tijd wordt dit agendapunt verdaagd naar de volgende bijeenkomst op 1 februari 2018.

5. Overzicht van de uitgaven PROCORO in 2017

Een overzicht van de uitgaven worden uitgedeeld (zie bijlage 1).
De voorzitter licht dit toe.
Er zijn geen vragen of opmerkingen.

De waarnemende leden van de fracties provincieraad gaan naar buiten.

6. Advisering OGRS De Panne (herziening)

De vaste secretaris licht de herziening van het GRS De Panne toe.

Het gaat om een heel beperkte herziening. Dit is de reden waarom het gemeentebestuur niet werd uitgenodigd voor een toelichting.

Een lid vraagt of de bestendiging en beperkte uitbreiding van het bedrijf Cailliau geen hypotheek legt op de uitbreiding van Plopsaland of ingesloten wordt door het pretpark.

Een ander lid verwijst naar de herziening van het gemeentelijk mobiliteitsplan. Hierbij wordt een scenario onderzocht over de ontsluiting van een lokaal bedrijventerrein achter het bedrijf Cailliau.

De vaste secretaris verwijst naar het PRS. Adinkerke is geselecteerd als woonkern. Er kan dus geen bijkomend lokaal bedrijventerrein worden voorzien in Adinkerke. Moest er ooit een lokaal bedrijventerrein mogelijk worden, dan moet er een locatieonderzoek gebeuren. Er is een gewestelijk RUP voor een omleidingsweg te Adinkerke in opmaak. De vraag rijst, naar ontsluiting toe, of er geen betere locaties zullen gevonden worden ten oosten van de kern naar de nieuwe omleidingsweg toe.

De nieuwe omleidingsweg is ook een belangrijk element in het verhaal van Plopsaland. Dit betekent dat ook een deel van de huidige parking moet verlegd worden naar de nieuwe omleidingsweg toe. Dit betekent dat een deel van de bestaande parkings ook in aanmerking kunnen komen voor verdere ontwikkelingen van het pretpark. De vraag rijst of een westelijke uitbreiding dan nog nodig is. Plopsaland heeft de naastgelegen camping aangekocht. De discussie is of dit al dan niet een onderdeel vormt van het pretpark. Volgens Plopsaland en de gemeente niet. Volgens de deputatie wel. Eind van de maand is er een overleg tussen de drie bestuursniveaus om alles op elkaar af te stemmen, en om nadien het overleg met Plopsaland te voeren.

De voorzitter gaat over tot de advisering.

De PROCORO adviseert de herziening van het GRS van de gemeente De Panne gunstig op voorwaarde dat de bestendiging en uitbreiding van het bedrijf Cailliau geen hypotheek legt op de toekomstige ontwikkeling van dat gebied.

De vaste secretaris

Stephaan Barbery

De voorzitter

Piet Gellynck

Bijlage 1: Overzicht van de uitgaven PROCORO in 2017

PROCORO	
geraamd budget begroting 2017	20 000,00 €
uitgaven 2017	11 168,05 €
<u>overzicht uitgaven:</u>	
onkostenvergoeding	8 470,40 €
<i>zitpenningen + km vergoedingen</i>	
bureau PROCORO 6/4/2017	147,60 €
plaatsbezoek 16/6/2017 ikv PRUP 't Veld (Ardoonie) en kleiputten te Egem	1 267,10 €
<i>busvervoer</i>	397,50 €
<i>middagmaal restaurant De Couter</i>	782,60 €
<i>drankjes De Keunepupe</i>	87,00 €
plaatsbezoek 7/12/2017 ikv reconversieprojecten te Brugge	1 239,50 €
<i>middagmaal restaurant Den Heerd</i>	1 059,50 €
<i>Fietspunt Brugge - huurfietsen</i>	180,00 €
afscheidscadeau Jeroen Cornillie	43,45 €