

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, 1 februari 2018
verslag 199

AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerp-verslag 198 (4/1/2018) p.02
2. Toelichting jaarprogramma ruimtelijke ordening 2018 p.02
3. Toelichting codextrein ruimtelijke ordening p.05
4. Varia..... p.07

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
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE 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
- Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Michel Gilte Westtoer
- Dhr. Lieven VEULEMANS Provinciale Dienst Welzijn

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Gilbert VERKINDEREN Open VLD
- Dhr. Koen BULTINCK Onafhankelijk lid provincieraad
- Dhr. Herman LODEWYCKX GROEN

• vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

• effectieve leden:

- Mevr. Veerle DE MEY VOKA
- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- 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:

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Mevr. Annie COOL CD&V
- Dhr. Rik BUYSE N-VA
- Mevr. Gerda SCHOTTE GROEN

AFWEZIG

• effectieve leden:

• Plaatsvervangende leden:

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Peter ROOSE Sp.a

VERSLAG

De voorzitter opent de vergadering.

1. Goedkeuring ontwerpverslag 198 (4/1/2018)

Er worden geen opmerkingen geformuleerd over het ontwerpverslag. Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

2. Toelichting jaarprogramma ruimtelijke ordening 2018

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning licht het jaarprogramma toe aan de hand van een powerpoint.

1. Projecten waarvan de decretale procedure lopende is

Een lid stelt vast dat de decretale procedure wordt opgestart voor het PRUP De SOL Blankenberge. Hierbij wordt een projectontwikkeling voorzien om de golf te realiseren. De onderhandelingen met de eigenaars zijn lopende. Het lid vraagt wat er gebeurt als er geen interesse is om het project te realiseren?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat er een marktbevraging is geweest door het bureau Oriëntes. Hierbij werd vastgesteld dat er concrete interesse is om het project te realiseren. Hierbij werd echter ook vastgesteld dat het niet evident is om een partner te vinden, die zowel de projectontwikkeling als de golf wil realiseren. Dit vergt afzonderlijke know-how. Vandaar dat dit apart op de markt wordt gezet. Het moet evenwel duidelijk zijn dat beide aan elkaar gekoppeld zijn. Geen projectontwikkeling zonder golf.

Een ander lid verwijst naar het bezoek van de PROCORO aan het provinciaal domein 't Veld in Ardoorie. Uit dit bezoek kon afgeleid worden dat de landbouwsector scherp reageerde op de uitbreidingsplannen. Het lid wil weten of er reeds enige toenadering is tussen landbouw en natuur? De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning zegt dat er gewerkt wordt aan een compromis. De provincie zou de gronden van de uitbreiding reeds kopen met een einde loopbaanpacht. De betrokken landbouwers zouden aldus de gronden verder kunnen gebruiken tot op het einde van hun loopbaan.

Een waarnemend lid vraagt wat een scopingsnota is.

De heer Wouter Billiet legt uit dat op basis van de adviezen en opmerkingen op de starnota wordt bepaald welke elementen er verder moeten uitgewerkt worden. Hierin wordt ook bepaald of er al dan niet een volwaardige MER moet gemaakt worden. De resultaten van het verder uitwerken van deze elementen, al dan niet in het kader van een volwaardig MER, noemt een scopingsnota. Op basis van deze scopingsnota kunnen er dan keuzes worden gemaakt om over te gaan tot de opmaak van een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Een lid verwijst naar de bijeenkomst van 6 juli waar de nieuwe procedure werd toegelicht.

Een lid vraagt of het verder zetten van het Militair domein Koksijde nog steeds gebaseerd is op basis van een persbericht.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning bevestigt dit. Het was een persbericht van het kabinet van defensie. Het blijft aldus onduidelijk of de militairen nu volledig vertrekken of blijven op een beperkte oppervlakte.

Een ander lid meent dat het voorstel voor de ontwikkeling van het militair domein Koksijde te éénzijdig is. Er zijn weinig alternatieven.

De heer Wouter Billiet zegt dat er alternatieven opgenomen zijn met al dan niet het behoud van de militairen.

De voorzitter verwijst naar de bespreking en het verslag van de vorige bijeenkomst waarbij de alternatieven zullen moeten afgewogen worden om al dan niet mee te nemen met de scopingsnota.

Een waarnemend lid vraagt of de herinrichting van de Koninklijke Baan impact zal hebben op de plancontouren van de Horizon?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning zegt dat er geen interactie is tussen de herinrichting van de Koninklijke Baan en het plan voor de Horizon.

De vaste secretaris deelt mee dat gisteren op de bijeenkomst over het masterplan groene gordel te Nieuwpoort is afgesproken om nog voor de zomer een startnota op te maken en het openbaar onderzoek hierover te voeren.

Een lid vraagt meer uitleg over de herziening van de afbakening van Diksmuide.

De vaste secretaris verduidelijkt dat het in eerste instantie gaat om RUP's binnen de afbakeningslijn van Diksmuide. Het PRUP Heernisse is nieuw en gaat over een aantal problematieken binnen de bestaande industriezone ten zuiden van de stad. Bij PRUP Esenweg en PRUP IJzer Noord gaat het over herzieningen van bestaande provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen op vraag van de stad Diksmuide. Er zijn echter nog teveel onduidelijkheden hierover waardoor het opstarten voorlopig werd uitgesteld.

2. Projecten in de onderzoeks-visievormingsfase

Een lid verwijst naar de herziening van Diksmuide en Ieper waarbij de afbakening van het kleinstedelijk gebied in samenhang wordt gezien met het GRS. Het lid wil weten hoe het GRS, de afbakeningslijn en de ruimtelijk uitvoeringsplannen zich met elkaar verhouden?

De vaste secretaris zegt dat een GRS niet nodig is om een afbakening van een kleinstedelijk gebied te herzien. De bovenlokale en lokale elementen hangen echter samen. Bovendien is het goed dat een stadsbestuur ook integraal nadenkt over de toekomstige ontwikkeling van de stad. Het voordeel is ook dat het GRS dan geen verschillende mogelijke scenario's moet opnemen over bovenlokale elementen als er reeds overeenstemming is met de provincie.

De voorzitter verwijst naar een bijeenkomst van studenten en de Vlaamse Bouwmeester op initiatief van de GECORO van Ieper. Het was een boeiende avond met de vaststelling dat de bevolking toch al meer nadenkt in de richting van het gedachtengoed van de Vlaamse Bouwmeester. De voorzitter hoopt dat dit ook meer ingang zal krijgen bij het stadsbestuur van Ieper.

Een ander lid vraagt of het IJzer-Ieperleekanaal ook wordt meegenomen in de uitwerking van de visie over de kanalen ?

De heer Wouter Billiet verwijst naar Transport-Bis van de POM, waarin het Ieperleekanaal en de IJzer zijn opgenomen. De aanleiding van de visievorming voor de kanalen zijn de initiatieven die gemeenten willen nemen voor de inrichting van jachthavens. Omdat er op heden geen initiatief is genomen door tijdsgebrek, is het de bedoeling om hier werk van te maken en te beginnen met het deel van Plassendale tot de Franse grens. Hierbij zal de scope worden bepaald. Wordt het beperkt tot het toeristisch-recreatieve of wordt het toch een geïntegreerde visie zoals het kanaal Bossuit-Kortrijk?

Een ander lid meldt dat er een pilootproject komt op de IJzer met autonoom duwvaren. Dit is belangrijk om mee te nemen naar de toekomst toe.

3. Afgeronde projecten met een opvolgingstraject

Een lid wil weten wat de mogelijke impact kan zijn van de Raad van State over Reigerburg voor andere dossiers? Over hoeveel dossiers gaat het?

De heer Wouter Billiet legt uit dat de discussie gaat over het feit dat Reigersburg werd opgemaakt met een MER-screening en niet via een plan-MER. De tegenpartij besluit hier uit dat het gaat om een lokaal element, dat een provincie als bovenlokale overheid niet kan uitvoeren. Hierbij worden Europese verdragen bijgehaald om aan te tonen dat provincies een bovenlokaal niveau zijn. Indien deze argumentatie wordt opgenomen, dan betekent dit dat provincies bij elk planinitiatief een plan-MER hadden moeten maken. Dit heeft verregaande gevolgen voor alle provincies.

Een ander lid vraagt of er dan nog Europees verder kan aangevochten worden?

De vaste secretaris zegt dat het nog niet zover is, maar het kan wel een grote impact hebben.

4. Eventueel op te starten projecten in 2018

Een lid wil weten of bij de opstart van een PRUP voor Plopsaland ook de camping wordt meegenomen.

De vaste secretaris zegt dat de camping de aanleiding vormt om een PRUP op te maken. De vaste secretaris legt uit dat de gemeente en Plopsaland de camping als een afzonderlijke entiteit zien. De deputatie meent dat het pretpark en de camping 1 inrichting vormen. Dit moet nog verder overlegd worden. Bovendien is er nog de link met het Vlaams Gewest, die een omleidingsweg voor Adinkerke voorziet.

Een waarnemend lid vraagt wat de bedoeling is om een RUP voor het domein Raversyde op te maken.

De vaste secretaris verwijst naar het masterplan voor het domein. Niet alles kan vergund worden binnen de geldende bestemmingen. Vandaar dat een RUP nodig is.

Het waarnemend lid wil weten of de Duinenweg wordt opgeheven.

De vaste secretaris verwijst naar de nieuwe procedure waarbij een startnota moet opgemaakt worden waarin verschillende scenario's kunnen worden opgenomen. In het voorliggend masterplan wordt de Duinenweg niet opgeheven.

Het waarnemend lid vraagt of de fietssnelweg Oostende-Zeebrugge iets te maken heeft met de plancontouren van de Horizon in Bredene?

Een lid verduidelijkt dat de fietssnelweg Oostende-Zeebrugge nog in studiefase van het Vlaams gewest zit. Hierin wordt nagegaan hoe de Koninklijke Baan kan heringericht worden met een fietssnelweg. Nadien zal er moeten nagegaan worden of een RUP al dan niet nodig is.

Een ander lid heeft bedenkingen over de fietssnelwegen of er wel voldoende vraag naar is. De realiteit zal dit nog moeten uitwijzen.

Een lid zegt dat het belangrijk is om hieraan te werken. Zo worden er op heden stukjes fietssnelweg gerealiseerd ter hoogte van Roeselare, Torhout, Zedelgem, en aan de A11. Om te vermijden dat het ene stukje ten westen van de spoorlijn ligt en het andere stuk ten oosten van de spoorlijn, is het belangrijk om een volwaardige fietssnelweg te realiseren door de missing links te realiseren.

De vaste secretaris neemt de toelichting over vanaf punt 5.

5. PRS/beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen

Een lid vraagt of de kennis die wordt opgedaan over zuinige en duurzame bedrijventerreinen ook zal gedeeld worden met anderen via bijvoorbeeld een studiedag? Zal de PROCORO dit kunnen opvolgen?

Een ander lid vraagt of de samenstelling van de werkgroep al gekend is.

Nog een ander lid verwijst naar de studie van WVI en de 19 principes over duurzaamheid.

De vaste secretaris zegt dat alles nog in opstart is. Tot op heden werd er 1 maal gebrainstormd met de 2 intercommunales en het departement omgeving. Het is de bedoeling dat de opgedane kennis ook gebruikt wordt door anderen.

Een lid zegt dat dit weinig zin heeft als er geen kansen zijn om dit te realiseren. De bedrijven willen wel maar haken af door de regelgeving.

De vaste secretaris verduidelijkt dat de financiële haalbaarheid en het juridisch gedeelte ook wordt meegenomen.

De voorzitter vraagt zich af of de huidige attitude van het beleid over wonen, en alsmaar te willen groeien, nog de goede is? Ieper droomt van 5000 nieuwe inwoners. In de structuurplanning zoekt men nieuwe zones voor wonen tot in de kleinste dorpen. Kunnen we hiermee nog leven? Is er een gemeente die wil krimpen? Vermoedelijk niet maar dit zal wel gebeuren. De gemeentelijke fiscaliteit dwingt een gemeente om meer inwoners te willen.

Een lid zegt dat het belangrijk is om na te gaan of de prognoses uit het verleden ook overeenkomen met de werkelijkheid.

De voorzitter zegt dat de behoeftestudies of taakstellingen vanuit de provincie en Vlaanderen in vraag moeten gesteld worden.

Een ander lid meent dat zelfs bij een behoefte in een kleiner dorp dit niet in het dorp zelf moet ingevuld worden. De behoefte moet ingevuld worden op goed ontsloten plaatsen van openbaar vervoer en waar de voorzieningen voor handen zijn.

Nog een ander lid verwijst naar de nieuwe scholencampus in Roeselare. Er is geen openbaar vervoer om heen en terug naar de Westhoek te kunnen. Ofwel wordt het internaat ofwel de auto. Het lid zegt dat we er ook niet om heen kunnen dat het openbaar vervoer door De Lijn ook wordt afgebouwd.

De voorzitter verwijst naar een artikel in WVI-nieuwsbrief dat gaat over de nieuwe mobiliteit. Ook de Vlaamse Bouwmeester meent dat in er de toekomst meer deel-auto's zullen zijn, meer met de elektrische fiets zal gereden worden en dus niet enkel via de klassieke tram, bus, trein.

6. Andere

Een lid verwijst naar Winvorm en de dijk van Blankenberge. Het lid vraagt om niet enkel hoogbouw te bekijken langs de dijk maar ook naar het hinterland toe. Er is op heden hoogbouw in de straten achter de dijk. Door de hoogbouw zijn het smalle donkere straten geworden, wat de leefbaarheid ook niet ten goed komt.

Een waarnemend lid vraagt of er hoogbouwnota's zullen gemaakt worden in het kader van TOP kustzone?

De vaste secretaris zegt dat dit een gemeentelijke bevoegdheid is, waar de provincie en Vlaanderen willen ondersteunen. Intussen wordt er voorgesteld om een meerlagige-nota op te maken. De beslissing blijft bij de gemeentebesturen.

Het waarnemend lid vraagt of de polderbesturen worden betrokken bij de verziltingsproblematiek in de polders in het kader van Top Kustzone.

De vaste secretaris verwijst naar de aanbesteding van het departement omgeving over deze problematiek. Hij neemt het aandachtspunt mee.

Een lid stelt voor om ook de complexe projecten mee op te nemen in het jaarprogramma: het gaat om Hoog-Kortrijk en het Kanaal Bossuit-Kortrijk. Dit zijn belangrijke projecten met een belangrijke ruimtelijke en mobiliteitsimpact.

Een ander lid vraagt of er nog advies werd gegeven door de deputatie in het kader van historisch gegroeide bedrijven.

De vaste secretaris meent dat er recent geen adviezen werden gegeven. Er is wel overleg gepland over Volystar – Lendeledede. Het Vlaams gewest is bezig met Agristo in Harelbeke.

De voorzitter dankt de heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning en de secretaris voor de toelichting. De voorzitter vindt het goed dat de PROCORO de nodige tijd heeft uitgetrokken om het overzicht van de verschillende initiatieven te bespreken.

Mevrouw Gwendoline Vermeire en de heer Gilbert Verkinderen verlaten de vergadering.

3. Toelichting codextrein ruimtelijke ordening

De heer Matthias Dobbels licht de wijzigingen aan de codextrein ruimtelijke ordening toe aan de hand van een powerpoint. De ondervoorzitter licht verder de elementen toe over verordeningen en het deel over vergunningen.

Een lid vraagt of de periode van schorsing van 45 dagen door de deputatie in plaats van 30 dagen reeds van toepassing zal zijn voor lopende procedures.

De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning bevestigt dit.

Een waarnemend lid vraagt of bij een oude BPA, waar de bouwlagen beperkt zijn tot 2 bouwlagen, kan afgeweken worden tot 10 bouwlagen bij een vereenvoudigde procedure.

De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat dit zal kunnen door BPA's te wijzigen via een vereenvoudigde procedure. Er moet wel voldaan worden aan een aantal voorwaarden zoals het behoud van het openbaar groen. Dit is niet van toepassing voor BPA's die afwijken van het gewestplan.

Een lid wil weten of de wijziging van toelaatbare functies ook zal kunnen via een vereenvoudigde procedure bij provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning zegt dat er geen vereenvoudigde procedure is voorzien voor provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Een lid geeft het voorbeeld waarbij de zone van de kerkomgeving door een BPA werd ingekleurd als gemeenschapsvoorziening. Op het gewestplan is deze zone een woongebied. Is dit ook een afwijking van het gewestplan?

De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat het voorbeeld geen afwijking is van het gewestplan maar een verfijning. Dus de vereenvoudigde procedure is hier ook van toepassing.

Het is het College van Burgemeester en Schepenen dat beslist, na advies van de omgevingsambtenaar, om de vereenvoudigde procedure op te starten.

Een waarnemend lid vraagt wat er gebeurt wanneer het College het advies van de omgevingsambtenaar naast zich neerlegt.

De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar de procedure waarbij er een openbaar onderzoek is, waarbij de hogere overheden deze vereenvoudigde procedure kunnen adviseren. Er is ook de motiveringsplicht. Uiteindelijk is het een autonome beslissing van de gemeenteraad. De deputatie en/of het departement omgeving kunnen nog overgaan tot schorsing.

Een lid stelt vast dat de vereenvoudigde procedure wordt gemotiveerd in het kader van de mogelijkheden om het ruimtelijk rendement van de bebouwde ruimte te verhogen? Is het ruimtelijk rendement omschreven? Zal een gemeente deze procedure kunnen hanteren om bijvoorbeeld 5 bouwlagen te verminderen naar 2 bouwlagen?

De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning stelt vast dat de verhoging van ruimtelijk rendement niet is gedefinieerd.

Een lid wil weten hoeveel tuincentra met handel in aanmerking kunnen komen om beroep te doen op een planologisch attest? Het lid heeft de indruk dat dit artikel op maat is geschreven van concrete dossiers.

De heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning heeft hierop geen zicht. De aanvragen door onvergunde tuincentra werden door de gemeente onontvankelijke verklaard.

De ondervoorzitter vult aan dat dit artikel inderdaad minstens deels geschreven lijkt op basis van een aantal concrete dossiers, die meermaals vernietigd zijn door de Raad van State of door de Raad voor Vergunningsbetwisting. De keuze is: ofwel sluiten ofwel een oplossing bieden via het decreet.

Nog een ander lid zegt dat het ruimer gaat dan enkel de klassieke tuincentra. Er zijn heel wat siertelers die ook aan verkoop doen. Deze regeling is voor dergelijke gevallen bedoeld.

Een lid wil weten of de opgestarte PRUP's, die nog niet voorlopig zijn vastgesteld, nog verder kunnen gezet worden in het licht van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

De heer Matthias Dobbels verduidelijkt dat de PRUP's een uitvoering zijn van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Het PRS blijft bestaan tot het vervangen wordt door een provinciaal beleidsplan West-Vlaanderen.

Een lid wil weten of een intergemeentelijke GECORO ook adhoc kan samenkomen in functie van een dossier, bijvoorbeeld een gemeentegrensoverschrijdend dossier?

De ondervoorzitter antwoordt dat het gaat om de reguliere werking van een GECORO. Dit kan nuttig zijn als bijvoorbeeld 2 gemeenten kiezen voor een intergemeentelijk beleidsplan.

De voorzitter dankt de heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning en de ondervoorzitter voor de duidelijke toelichting.

4. Varia

De vaste secretaris deelt mee dat in de zitting van februari van de provincieraad een aantal leden zullen vervangen en aangevuld worden. Met de nieuwe codextrein wordt dienst cultuur vervangen door een vertegenwoordiger van de dienst vergunningen.

De volgende bijeenkomst gaat door op 1 maart met 2 agendapunten:

- Bezwarenbehandeling planologisch attest regionaal bedrijf De Groote De Hille (Wingene)
- Bezwarenbehandeling ontwerp-PRUP Molsten (Agristo – Wielsbeke)

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck