

# 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, 5 april 2018**  
Verslag 201

### AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerp-verslag 200 (1/3/2018) ..... p.02
2. Advisering startnota PRUP Zonevreemd jeugdverblijf De Horizon ..... p.02
3. Behandelen adviezen en bezwaren nav openbaar onderzoek PRUP Bellewaerde park (gedeeltelijke herziening (Ieper)..... p.04
4. Varia..... p.05

### AANWEZIG

#### • Effectieve leden:

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Dhr. Franky ROELS ABVV
- Dhr. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- 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. Pieter DESLE Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE Erfgoedcel

#### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Mevr. Annie COOL Lid van de fractie CD&V
- Dhr. Rik BUYSE Lid van de fractie N-VA
- Dhr. Koen BULTINCK Vertegenwoordiger Vlaams Belang
- Mevr. Gerda SCHOTTE Fractievoorzitter GROEN

#### • vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

### VERONTSCHULDIGD

#### • effectieve leden:

- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- 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
- Mevr. Jelleke ROOMS Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Stefaan GHEYSEN Westtoer
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Leefbaarheid/Welzijn
- Dhr. Reinoud VAN ACKER Erfgoedcel

#### • Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Elly DEBEVER Dienst vergunningen – sectie milieuvergunningen
- Mevr. Ina Schrauwen UNIZO
- Mevr. Martine LANGEN Natuurpunt vzw
- Dhr. Frank DE BAERE Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening
- Mevr. Ellen CARDOEN Dienst Economie
- Dhr. Michel GILTE Westtoer
- Dhr. Lieven VEULEMANS Dienst MiNaWa – cel wonen
- Mevr. Katrien VANCRAEYNEST Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Dhr. Bart BOERAEVE Dienst Landbouw

### AFWEZIG

#### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Peter ROOSE Lid van de fractie Sp.a
- Dhr. Gilbert VERKINDEREN Lid van de fractie Open VLD

# VERSLAG

*De voorzitter opent de vergadering.*

In de zitting van de provincieraad van 22/2/2018 zijn er een aantal leden en plaatsvervangende leden vervangen.

De voorzitter verwelkomt de nieuwe plaatsvervangende leden: mevrouw Liesbeth Van den Bussche en de heer Pieter Deslé.

## **1. Goedkeuring ontwerpverslag 200 (1/3/2018)**

Dit verslag werd reeds digitaal behandeld. Er werd 1 opmerking genoteerd naar aanwezigheid met de stemming. De heer Tom Decock was aanwezig en is in het verslag aangevuld.

Er zijn geen andere opmerkingen.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

Een lid verwijst naar het verslag over de toelichting van de uitspraak over de Raad van State bij de vernietiging van het PRUP regionaal bedrijventerrein Reigersburg te Ieper. Hierbij werd verwezen naar een bijeenkomst met het departement op 5 maart. Het lid vraagt wat het resultaat is van deze bijeenkomst.

De vaste secretaris zegt dat de geschetste problematiek is bevestigd, met andere woorden de provincie wordt niet aanzien als lokaal niveau in het decreet algemeen milieubeleid. Concreet betekent dat de provincie steeds een plan-MER moet opmaken bij een provinciaal RUP.

Vanuit het departement omgeving worden ook vragen gesteld bij dit arrest omdat in andere Vlaamse decreten lokale besturen worden benoemd als provincies en gemeenten. Dit betekent ook dat een planinitiatief met weinig milieuhinder door een gemeente kan opgemaakt worden met een ontheffing van een plan-MER. Een zelfde planinitiatief door de provincie betekent de opmaak van een plan-MER. Met andere woorden de uitspraak van de Raad van State gaat niet over de grootte van de milieu-effecten maar over het bestuursniveau die het planinitiatief neemt.

Het departement Omgeving zal voorstellen aan de minister om een interpretatieve decreetwijziging door te voeren. Dit betekent dat in het bestaand decreet zal verduidelijkt worden dat de provincie wel behoort tot de definitie van lokaal bestuur. Op dit moment zijn er lopende planprocessen, waarbij er een ontheffing is verkregen voor de plan-MER met name PRUP Ter Molsten en het PRUP met het provinciaal domein 't Veld. Binnen deze context werd ook de startnota Horizon opgesteld. De deputatie heeft beslist om deze procedures verder te laten lopen, wetende dat er een oplossing zal zijn binnen een bepaalde termijn.

Een ander lid vraagt hoe dit in andere decreten is vertaald?

De vaste secretaris verduidelijkt dat in het decreet lokaal bestuur de provincie wordt gedefinieerd als lokaal bestuur. In de andere decreten zijn er hierover geen problemen, voor zover bekend is.

## **2. Advisering startnota PRUP Zonevremd jeugdverblijf De Horizon**

*Mevrouw Neeltje Westra van de dienst ruimtelijke planning licht de startnota toe over het zonevremd jeugdverblijf De Horizon te Bredene.*

Een lid vraagt meer duidelijkheid over de parking. Het lid vraagt in welke mate rekening wordt gehouden met het groen kader waar binnen het jeugdverblijf ligt.

Mevrouw Neeltje Westra van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat op heden de parking ten oosten ligt van het gebouw De Stern en bereikt wordt via de Koerslaan. De bedoeling is om de parking in het westelijk deel van het plangebied te leggen via de Klemskerkestraat. Hierdoor moeten de wagens niet meer kruisen met overstekende, spelende kinderen.

Het groen karakter van het gebied zou eerder een inrichting kennen naar duinvegetatie, die meer aansluit met de omgeving.

Het lid stelt vast dat er dan niet veel meer overblijft.

Een ander lid stelt vast dat er bij een scenario voorgesteld wordt om de bestemming natuurgebied te wijzigen. Er is al weinig natuur in West-Vlaanderen. Het lid vraagt of het jeugdverblijf niet moet herlokalisieren bij capaciteitsuitbreiding?

Mevrouw Neeltje Westra van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat het niet de bedoeling is om de capaciteit aan bedden uit te breiden. Het gaat om een modernisering van de keuken en het voorzien van meer indoor recreatieve mogelijkheden.

De vaste secretaris vult aan dat de gebouwen er reeds stonden toen het gewestplan werd goedgekeurd met als bestemming natuurgebied voor deze zone. De Belgische wet hield in dat gemeenten de gewestplanbestemmingen gingen verfijnen via Algemene Plannen van Aanleg (APA) en Bijzondere Plannen van aanleg (BPA). Dit is niet gebeurd omdat er voor dergelijke zaken uitzonderingsregels waren in het kader van werken van algemeen belang waardoor de noodzaak om een BPA te maken er niet was. Deze regelgeving bestaat intussen niet meer.

Nog een ander lid stelt vast dat de gebouwen er staan, en dat de voorziene nieuwe gebouwen weinig bijkomende effecten zullen hebben. Het lid vraagt wat het effect zal zijn op het RUP van de omliggende habitatrictlijngebieden? Zal er hiervoor een passende beoordeling moeten opgemaakt worden?

De vaste secretaris verduidelijkt dat er in principe hier geen rekening mee moet worden gehouden. Het advies van het agentschap Natuur en Bos in het kader van de startnota zal hierover meer duidelijkheid geven.

Het lid wil duidelijk weten wat de gevolgen zijn per scenario en meer bepaald of er compensaties voor natuurgebied nodig zullen zijn. Het lid zal niet dulden dat dit zal gecompenseerd worden in agrarisch gebied. De voorzitter zegt dat de inhoud van het dossier primeert boven de boekhouding van bestemmingen.

Het lid repliceert dat dit wel de wet is dat er natuurgebied gecompenseerd wordt. Het lid is dan ook voorstander van het scenario natuurgebied met overdruk, die de nodige mogelijkheden heeft aan het jeugdverblijf.

Een ander lid onderschrijft dit. De discussie over de boekhouding is een onderdeel van de inhoud. Het heeft gevolgen voor andere sectoren.

Een lid stelt vast dat dit RUP zich situeert in een reeks van RUP's voor zonevreemde jeugdverblijven. Dit zonevreemd jeugdverblijf werd vroeger niet meegenomen omwille van een studie over de erfgoedwaarde. De vraag rijst of er een bestemmingsverandering moet komen om te bouwen en te herbouwen en of kan dit via een overdruk?

Een ander lid vult aan welke redenen er zijn om zo strikt aan de erfgoedwaarde te houden. Welke herinrichtingen zijn mogelijk in dezelfde gebouwen? Kan er niet aangebouwd worden?

Mevrouw Neeltje Westra verwijst naar de erfgoedstudie waaruit blijkt dat er bv in de daken niets kan gebeuren. Er zijn ook weinig mogelijkheden om de gebouwen te herinrichten.

Nog een ander lid meent dat er prioriteit moet gegeven worden aan natuurgebied. In deze startnota wordt voorrang gegeven aan erfgoed waardoor er bijkomend moet gebouwd worden. Er moet een afweging gemaakt worden. Indien er gekozen wordt dat erfgoed belangrijker is, dan blijft er weinig over van het natuurgebied, waardoor de bestemming natuurgebied niet verder kan aangehouden worden.

De voorzitter stelt voor aan de PROCORO of het niet wenselijk is om een scenario te onderzoeken waarbij aan inbreiding wordt gedaan. Er bestaan voorbeelden waar moderne architectuur aangebouwd is bij beschermde gebouwen.

Een lid vraagt om de juridische context op p.12 ruimer te zien dan enkel het plangebied. Het is interessant om te weten wat de juridische bestemming is aan de overkant.

Een ander lid vertelt dat er heel wat gefietst wordt langs de Kapelstraat. Hierdoor is er nood aan een bredere fietspad van 2,5 meter langs de Kapelstraat. Door de bestemming natuurgebied is dit niet mogelijk. Dit PRUP zou dit mogelijk kunnen maken.

Een waarnemend lid vraagt of bij het bereiken van de nieuwe parking het fietspad langs de Kapelstraat niet moet gedwarst worden?

Mevrouw Neeltje Westra van de dienst ruimtelijke planning bevestigt dit.

Een lid vraagt of er een veilige ontsluiting is van het domein naar het strand toe?

Mevrouw Neeltje Westra van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat er een voetgangerstunnel is onder de Koninklijke Baan.

De voorzitter besluit dat bij het verder zetten van het dossier de PROCORO volgende aandachtspunten heeft:

- Er dient een bijkomend scenario te worden onderzocht waarbij de noden van het jeugdverblijf worden gerealiseerd via inbreiding. Er bestaan voldoende voorbeelden waarbij nieuwbouw kan samengaan met erfgoed, waar herinrichtingen van erfgoed gebouwen geen afbreuk doen aan de erfgoed waarde.
- Bij de drie voorgestelde scenario's moeten duidelijk de gevolgen in kaart worden gebracht, en specifiek of er al dan niet compensatie voor het natuurgebied moet voorzien worden.
- Er moet nagegaan worden of het planinitiatief mogelijkheden kan bieden om het fietspad langs de Kapelstraat breder te maken. De vraag rijst hierbij of het verleggen van de parking van het oostelijk deel naar het westelijk deel, waardoor het (bredere) fietspad moet gekruist worden, geen bijkomende conflicten genereert.

### **3. Behandelen adviezen en bezwaren PRUP Bellewaerde park - gedeeltelijke herziening (Ieper) nav openbaar onderzoek van 18/12/2017 t.e.m. 15/02/2018**

*Mevrouw Neeltje Westra van de dienst ruimtelijke planning licht de gedeeltelijke herziening van het ontwerp-PRUP Bellewaerde toe.*

Er zijn geen vragen.

*Een voorstel van advies wordt rondgedeeld.*

De voorzitter gaat over tot het behandelen van de adviezen.

#### **ADVIEZEN**

##### **A1. Departement Omgeving**

Departement omgeving geeft een gunstig advies.

Departement omgeving merkt op dat het (grafisch) register met de mogelijke planbaten en – schade ontbreekt. Dit dient aangevuld te worden i.f.v de juridische vormvereisten van een RUP volgens het VCRO. Daarnaast moet in de juridische toestand duidelijk worden gemaakt dat het voormalige BPA geen rechtskracht meer heeft, omdat het van rechtswege werd opgeheven door de goedkeuring van het PRUP in 2013.

*Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:*

De PROCORO neemt kennis van het gunstige advies van Departement Omgeving.

De PROCORO vraagt om het register van de mogelijke planbaten en –schade aan te vullen en de toelichtende kaart met de juridische toestand aan te passen door te verduidelijken dat het BPA geen rechtskracht heeft.

#### **BEZWAREN**

geen

## **BIJKOMENDE OPMERKINGEN**

geen

## **ONONTVANKELIJKE ADVIEZEN & BEZWAREN**

geen

### **4. Varia**

De vaste secretaris geeft een overzicht van de data van de volgende zittingen van PROCORO en de te behandelen agendapunten:

▪ **Overzicht data**

gewone zittingen: 17 mei, 7 juni, 21 juni en 5 juli

▪ **Overzicht agendapunten:**

- Advisering startnota's: toeristische ontsluiting Middelkerke, Kreek van Nieuwendamme (Nieuwpoort), bedrijventerrein Ieper, Kleiput Egem en omgeving, Galloo
- Advisering nav plenaire vergadering: PRUP Nieuwpoort Rechteroever
- Bezwarenbehandeling nav openbaar onderzoek: PRUP AKSG Waregem
- Toelichting en advisering OGRS Poperinge (herziening)
- Stand van zaken: Autohandel
- Terugkoppeling plan-MER omleidingsweg Anzegem
- Toelichting provinciale woonbehoeftestudie

▪ **Daguitstap 31/5**

De vast secretaris nodigt alle leden ook uit op de daguitstap die doorgaat op donderdag 31/5. De daguitstap staat in het teken van projecten in Middelkerke en Nieuwpoort: toeristische ontsluiting Middelkerke, Kreek van Nieuwendamme (Nieuwpoort) en PRUP Nieuwpoort Rechteroever.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck