

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, 21 juni 2018
Verslag 205

AGENDAPUNTEN

1. Toelichting en advisering startnota PRUP Regionaal Bedrijventerrein te Ieper..... p.02
2. Toelichting en advisering voorontwerp PRUP RO Nieuwpoort tbv de plenaire vergadering..... p.03
3. Toelichting en advisering startnota PRUP Kreek van Nieuwendamme te Nieuwpoort..... p.06
4. Advisering herziening GRS Poperinge..... p.07

AANWEZIG

• Effectieve leden:

- Dhr. Koen DEWULF Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen
- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- Mevr. Katty DE WILDE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Dhr. Tom DECOCK POM

• Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Ina SCHRAUWEN UNIZO
- Dhr. Jonas PLOUVIER VOKA
- Dhr. Bart VANWILDEMEERSCH Bond Beter Leefmilieu vzw
- Dhr. Michel GILTE Westtoer
- Dhr. Lieven VEULEMANS Dienst MiNaWa – cel wonen

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Koen BULTINCK Vertegenwoordiger Vlaams Belang
- Mevr. Gerda SCHOTTE Fractievoorzitter GROEN

• vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

VERONTSCHULDIGD

• effectieve leden:

- Dhr. Piet GELLYNCK Voorzitter PROCORO
- Dhr. Mark DESMET UNIZO
- Mevr. Veerle DE MEY VOKA
- Dhr. Eric VANDORPE Bond Beter Leefmilieu vzw
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- 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. Stefaan GHEYSEN Westtoer
- Mevr. Anne VANDERMEULEN Leefbaarheid/Welzijn
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Dhr. Torben WOLFS Dienst Landbouw
- Dhr. Reinoud Van Acker Erfgoedcel

• Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE Erfgoedcel

AFWEZIG

• effectieve leden:

- Dhr. Franky ROELS ABVV

• vertegenwoordigers politieke fractie:

- Mevr. Annie COOL Lid van de fractie CD&V
- Dhr. Peter ROOSE Lid van de fractie Sp.a
- Dhr. Gilbert VERKINDEREN Lid van de fractie Open VLD
- Dhr. Rik BUYSE Lid van de fractie N-VA

VERSLAG

De voorzitter is verontschuldigd. De ondervoorzitter, de heer Koen Dewulf, vervangt hem.

De ondervoorzitter opent de vergadering.

Omwille van praktische redenen stelt de ondervoorzitter voor om te beginnen met de toelichting over de startnota van het PRUP regionaal bedrijventerrein Reigersburg (Ieper).

1. Toelichting en advisering start- en procesnota PRUP Regionaal Bedrijventerrein te Ieper

De ondervoorzitter verwelkomt de heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning. Hij licht de start- en procesnota toe.

De heer Wouter Billiet merkt op dat de titel wordt beperkt tot Reigerburg omdat er ook scenario's mogelijk zijn voor groen en wonen. Aanleiding is de herziening van het GRS Ieper waarbij de mogelijkheid van wonen een optie is.

Een waarnemend lid stelt vast dat het om een zeer klassiek plan gaat waar automobiliteit centraal staat. Er zou eerst gedacht moeten worden aan de infrastructuur, waarbij de fiets alle voordelen krijgt en de automobiliteit wordt beperkt, om nadien de gebouwen in te planten. Waarom wordt dergelijke methodiek niet gehanteerd wetende dat er 600 wooneenheden bijkomen? Hoe is de fietsverbinding tussen deze wooneenheden en de scholen?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat het gaat om een startnota waarbij nog verschillende opties open zijn. Bovendien gaat het niet om 600 wooneenheden maar een fractie hiervan. De stad Ieper heeft nog een taakstelling van 600 wooneenheden. Het is niet de bedoeling om ze allemaal in dit gebied te realiseren. In de nabijheid ligt het VTI, waar op heden een masterplan voor wordt opgemaakt. De aangehaalde elementen kunnen zeker meegenomen worden.

De ondervoorzitter vraagt of er nog buurtwegen zijn in het plangebied.

De heer Wouter Billiet zegt dat er geen buurtwegen zijn in het plangebied.

Een lid vraagt of er nog andere locaties zijn voor regionale bedrijventerreinen? In de startnota wordt er enkel ingegaan op het nulscenario?

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning antwoordt dat dit een snelle herneming is van het vernietigd PRUP. Vanuit het RSV wordt bepaald dat een regionaal bedrijventerrein binnen een afbakening van een stedelijk gebied moet liggen. In de goedgekeurde afbakening van Ieper is er maar 1 locatie die in aanmerking komt om een regionaal bedrijventerrein van dergelijke omvang te realiseren. Het gebied is bestemd binnen de afbakening als een bouwvrij agrarisch gebied, te vrijwaren voor toekomstige stedelijke ontwikkelingen.

Voor het lid is het niet evident dat dit wordt hernomen.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning zegt dat het een beleidskeuze is om dit snel te hernemen.

Een ander lid verwijst naar de uitspraak van de Raad van State. De vernietiging is gebaseerd op procedurele argumenten en niet op inhoudelijke.

De heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning heeft ervaren dat op de infomarkt de mensen ook begrijpen dat de vernietiging niet is gebaseerd op inhoudelijke argumenten.

Nog een ander lid meent dat de nood aan bijkomende regionale bedrijvigheid is bewezen via de provinciale studie in de subregio Ieper. Dit moet op een goede wijze worden ingericht.

Een lid repliceert dat er ook nood is aan open ruimte, meer dan ooit.

Een ander lid verwijst naar pagina 10. Hier staat dat het gebied niet is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Dit betekent niet dat dit gebied vogelvrij wordt verklaard. Het is bovendien in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan als bouwvrij agrarisch gebied bestemd. De reden dat het moet voorbehouden worden voor stedelijke ontwikkeling komt van de administratie.

De vaste secretaris zegt dat het gaat om feiten: het is geen herbevestigd agrarisch gebied vanuit Vlaanderen. De provincie heeft het bestemd als bouwvrij agrarisch gebied met de motivering om geen hypotheek te leggen op toekomstige ontwikkelingen.

Nog een ander lid wil weten of er ook een link wordt gelegd met de scholen, zoals bv fietsverbindingen.

De heer Wouter Billiet bevestigt dit. Hierbij is de oude spoorwegbedding, de Vrijbosroute, een opportuniteit. Deze route kan zowel gebruikt worden door schoolgaande jeugd als voor werknemers van de bedrijven. Het is ook cruciaal dat het bedrijventerrein goed is ontsloten voor het auto- en vrachtverkeer. In het oorspronkelijk plan moest er ook nog rekening worden gehouden met de bypass rond Brielen, Elverdinge en Woesten.

De ondervoorzitter wil weten hoe het met de problematiek van de N8 zit.

De vaste secretaris legt uit dat er een participatief traject is doorlopen. Hieruit kwam er een draagvlak om de Noorderring tot de A19 zo vlug mogelijk te optimaliseren. Een omleidingsweg enkel rond Brielen is gerechtvaardigd. Hoe en waar die omleidingsweg komt, moet nog verder bekeken worden.

Een waarnemen lid vraagt of de Vrijbosroute een gelijkvloerse kruising zal kennen met lichten of een ongelijkvloerse kruising?

De heer Wouter Billiet legt uit dat de oude spoorwegbedding ten noorden van de ring niet meer terug te vinden is. De provincie dringt er bij AWV op aan om bij de heraanleg van de Noorderring een ongelijkvloerse kruising te voorzien. AWV is niet overtuigd omdat er een goed uitgebouwd fietspad ligt naast het kanaal. Hoe dan ook is het belangrijk om deze oude spoorwegbedding als zachte as in te richten omdat dit ook de verbinding heeft naar het VTI en verder naar centrum en stationsomgeving. Deze oude spoorwegbedding loopt in de buurt van het kasteel. Hier kan het ook geïntegreerd worden in een brede buffer ten aanzien van het kasteel.

Een lid vraagt of de afrit ter hoogte van de Noorderring zal zorgen voor de ontsluiting van het bedrijventerrein?

De heer Wouter Billiet verwijst naar de op te maken plan-MER, waarin dit verder moet onderzocht worden.

De ondervoorzitter dankt de heer Wouter Billiet voor de toelichting.

2. Toelichting en advisering voorontwerp PRUP RO Nieuwpoort tbv de plenaire vergadering

De ondervoorzitter verwelkomt de heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning.

De ondervoorzitter verwijst naar de uitstap van 31 mei, waarbij uitleg werd gegeven bij de busronddrit door het havengebied.

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat het PRUP nog kadert in de oude procedure. Dit betekent dat er nog dit jaar een plenaire vergadering moet plaats vinden.

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning licht het voorontwerp PRUP rechteroever Nieuwpoort toe.

Een lid vindt dat er te weinig informatie beschikbaar is over de bestaande toestand, en specifiek over de bestaande bedrijven. Er is een bestemming voorzien voor jachthavengebonden-bedrijven. Wat is dit precies? Dit wordt niet geded. Er wordt wel aangegeven wat er niet kan. In de gearceerde bedrijvenzone voor jachthavengebonden-activiteiten kunnen bij uitzondering bestaande bedrijven verder ontwikkelen. Over welke bestaande bedrijven gaat dit dan?

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat de jachthavengebonden-bedrijvigheid gaat over verkoop, herstel en wassen van boten, alsook de botenparkings. In de gearceerde zone gaat het om 2 bestaande bedrijven met name zandwinning Declodt en machinebouw Marilec.

De ondervoorzitter stelt dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor de bestaande bedrijven niet te strikt mogen zijn, aangezien de ontwikkeling van het gebied zeker 10 jaar zal duren.

Een waarnemend lid verwijst naar Oosteroever. Het waarnemend lid vraagt hoe de creativiteit naar architectuur mogelijk blijft. Is het niet wenselijk om te spreken in volumes?

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat er een basis is van hoogtes en breedtes. Hierbij zijn er uitsprongen van gebouwen mogelijk als dit elders wordt gecompenseerd door in te perken. Op de ene plaats kan hoger gebouwd worden door op een andere plaats te

compenseren door lager te bouwen. Hiermee worden er enerzijds mogelijkheden geboden om creatief te zijn. Anderzijds wordt dit ook ingeperkt om een harmonieus geheel te hebben.

Een waarnemend lid vraagt wat de mogelijkheden zijn om permanent wonen te voorzien in plaats van tweede verblijven. Het waarnemend lid vreest dat er veel tweede verblijven zullen zijn waardoor er in de winter op de site weinig animo zal zijn.

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning zegt dat dit een moeilijke vraag is. Binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan is er geen mogelijkheid om dit af te dwingen. In het algemeen zijn er niet veel instrumenten om het permanent wonen af te dwingen.

Een ander lid reageert dat steeds hetzelfde antwoord wordt gegeven met name dat er geen instrumenten zijn om dit af te dwingen. Het ander lid wil aandacht voor het permanent wonen. Nog een ander lid vult aan dat er 1000 woongelegenheden voorzien worden vanuit het provinciaal reservepakket. Dit kan toch niet de bedoeling zijn dat dit naar tweede verblijven gaat.

Een waarnemend lid vraagt of er mogelijkheden zijn om dit stedenbouwkundig af te dwingen door bijvoorbeeld bepaalde typologieën te voorzien dat tweede verblijvers minder aantrekkelijk vinden. Dit zou eens moeten onderzocht worden.

Een lid vraagt of er rekening werd gehouden met schaduw van de gebouwen op bijvoorbeeld de terrassen zoals dit nu het geval is op de dijk?

De heer Wim Beerten stelt dat bij de aanvraag tot bouwen een wind- en schaduwstudie moet gebeuren om dit te vermijden. De centrale zone langs de as Kaai - Novus Portus zal het grootste aandeel horecazaken en bijhorende terrassen herbergen. Hier zal er geen schaduwproblematiek zijn. Het zuidelijke deel langs de IJzer zal een luwe zone zijn, eerder parkgedeelte waar geen horeca mogelijk is. In de zone tussen het nieuwe dok en Novus Portus komt een belangrijk aandeel van de woongelegenheden. Kan er gewerkt worden met hoogte accenten? Moeten er doorzichten zijn? Enz ... Hier zal een goed doordachte inrichting nodig zijn, waarbij mogelijkheden van schaduw maar ook van windspelingen in kaart moeten gebracht worden bij de aanvraag tot bouwen.

Het lid stelt vast dat op de pier de 2 torens verengt zijn tot uiteindelijk 1 toren. Wordt deze toren dan zo dubbel zo hoog? Ontstaat er dan geen getto van wonen tussen parking en boten?

De heer Wim Beerten zegt dat het de bedoeling is om een baken te hebben op de pier ten aanzien van de vaargeul. Vandaar dat het ook bouwvrij wordt gehouden, ook om de rust te bewaren.

Het lid stelt dat het vooral een kwaliteitsvolle omgeving moet worden. Dit moet duidelijker in de voorschriften.

De ondervoorzitter vult aan dat de samenhang met de omgeving wel belangrijk is.

De ondervoorzitter maakt globaal de opmerking dat de voorschriften nog eens moeten gescreend worden omdat ze niet steeds duidelijk zijn.

Een ander lid verwijst naar de materiaalkeuze, dat niet reflecterend mag zijn, om te vermijden dat vogels tegen het gebouw aanvliegen. Het ander lid stelt voor om het gebruik van hout mee op te nemen als randvoorwaarde. Dit schrikt de vogels ook af. Het andere lid vraagt of deze voorwaarden ook kunnen doorgetrokken worden naar de gebouwen langs de vaargeul.

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat de randvoorwaarde om geen reflecterend materiaal te gebruiken als een algemeen voorschrift werd opgenomen. Volgens de plan-MER hoeft dit enkel ten aanzien van de woontoren. Aangezien de IJzer een belangrijke vogelroute is, is er gekozen om deze randvoorwaarde als een algemeen voorschrift op te nemen. Indien het gebruik van hout ook algemeen wordt opgenomen, rijst de vraag of dit te determinerend gaat overkomen.

Het ander lid meent dat de vogelroute belangrijk is en dat het logisch is om dit mee op te nemen.

Het ander lid verwijst ook naar een pilootproject voor duwvaart op het kanaal Nieuwpoort-Plassendale. Het lid vraagt zich af of er dan een andere plaats zal moeten gezocht worden voor overslag. Wordt met het voorgestelde plan de mogelijkheden voor een toekomstige overslag niet gehypothekeerd?

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning meent dat het moeilijk is om een locatie voor overslag op de site te verzoenen met de uitbreiding van de jachthaven. Vandaar ook de overdruk voor de bestaande bedrijven.

Een lid vraagt waarom er niet onmiddellijk is geopteerd om de 2 bestaande bedrijven te herlokaliseren.

De heer Wim Beerten geeft aan dat de ontwikkeling van het project nog zal duren. Bovendien wil het zandwinningsbedrijf niet verhuizen. Het is ook niet evident om een nieuwe plek te vinden. De ondervoorzitter zegt dat het bedrijf nog een site heeft in Oostende.

Een waarnemend lid vraagt waarom de site aan de overzijde bij het Albert-I-monument niet is meegenomen? Het ligt er verwaarloosbaar bij.

De heer Wim Beerten verwijst naar de voorgeschiedenis van het dossier met de afbakening van het strategisch gebied. Dit hoort er niet bij. Bovendien wordt intussen de tram verlegd en komt er een bedding te midden van de weg. Dit bemoeilijkt de link met rechteroever Nieuwpoort en betekent niet dat er op termijn geen andere mogelijkheden kunnen zijn.

Een lid stelt vast dat het noordelijk deel wordt bestemd als recreatiezone. Het natuurgebied van de IJzermonding zal al een bijkomende druk ondervinden van de mensen die wonen in de 1000 woongelegenheden. Het lid vraagt wat de mogelijkheden zijn voor het recreatiegebied. Wordt er ook alledaagse groen voorzien voor bewoners die met hun hond gaan wandelen?

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning zegt dat het recreatiegebied de bestaande toestand bestendigd. Er werd nagegaan of er kan onthard worden maar dit is niet mogelijk omdat er voldoende botenparkings moeten zijn. Voorts werd er vanuit de plan-MER aangegeven om de bestaande jachthaven zoveel mogelijk open te houden. Er komt een groeninrichting tussen het dok en het jachthavengebonden-bedrijventerrein.

Het lid stelt vast dat er wel ontsluitingen worden voorzien naar het noorden.

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat dit de bestaande wandelwegen zijn naar het natuurreservaat.

De ondervoorzitter merkt op dat er best ook rekening wordt gehouden met de luchtvaart.

Een ander lid vraagt of het mogelijk is om de energieneutraliteit van gebouwen op te leggen of als dit zo concreet mogelijk kan vertaald worden in de voorschriften zoals bv isolatie.

De heer Wim Beerten van de dienst ruimtelijke planning meent dat er reeds wettelijke bepalingen zijn. Echte klimaatneutraliteit zal niet bereikt worden omdat er geen zonnepanelen (reflecterend materiaal is verboden) mogelijk zijn en er kunnen ook geen windturbines toegelaten worden door de nabijgelegen IJzermonding.

Een lid vraagt aandacht voor de beeldkwaliteit voor de jachthavengebonden-activiteiten. De huidige botenparkings laten een desolate indruk.

De heer Wim Beerten verwijst naar de voorschriften waar er een gemeenschappelijke inkleding is voorzien, geïntegreerd in een groenstructuur. Het is de bedoeling om dit niet over te laten aan de KMO's zelf.

De ondervoorzitter zegt dat het dossier reeds een lang traject heeft afgelegd en uiteindelijk kan landen.

De ondervoorzitter besluit dat de PROCORO volgende aandachtspunten heeft:

- De bestaande toestand, zeker van de huidige bestaande bedrijvigheid, moet duidelijker in de toelichtingsnota worden weergegeven.
- De voorschriften moeten nog eens gescreend worden. Ze zijn niet steeds duidelijk.
- Naast het weren van reflecterend materiaal, moet het gebruik van hout bij de woontoren en voor de gebouwen langs de IJzer mee opgenomen worden als randvoorwaarde.
- De PROCORO wil dat er nagedacht wordt hoe er meer garantie kan geboden worden naar het permanent wonen.
- De PROCORO wil dat er nagedacht wordt hoe de gebouwen en de site nog energie- en klimaatneutraler kunnen gemaakt worden.

3. Toelichting en advisering startnota PRUP Kreek van Nieuwendamme te Nieuwpoort

De ondervoorzitter verwelkomt mevrouw Els Demeestere en mevrouw Neeltje Westra van de dienst ruimtelijke planning.

De ondervoorzitter verwijst naar de uitstap van PROCORO op 31 mei waar de startnota werd toegelicht en waar het gebied werd bezocht.

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning licht nog eens kort de verschillende opties in het gebied toe.

Een lid vindt het belangrijk dat er voldoende aandacht gaat naar natuur en natuurontwikkeling. Het gebied is een kruispunt van verschillende vogelmigraties. Het lid meent dat de kaartjes heel groen ogen maar inhoudelijk er niet is. Het lid wil dat niet het volledige gebied toegankelijk wordt gemaakt waardoor er een groene kern kan blijven voor wilde natuur. Het is geen probleem om het gebied overzichtelijk te maken, maar geen doorsteken waardoor er mogelijks broedvogels er zich kunnen nestelen. Ook dient gedacht te worden om de verharding te verminderen in plaats van te vermeerderen.

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning zegt dat er aandacht is voor natuur. Als de landbouwer de gronden in het gebied wil afstaan, dan is het de bedoeling om de gronden te vernatten en om aan natuurontwikkeling te doen. Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat er heel wat asfalt zal verwijderd worden.

Het lid wil weten of het gebied al dan niet toegankelijk zal gemaakt worden?

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning kunnen dit twee verschillende scenario's zijn.

Een ander lid heeft ervaren tijdens de wandeling dat het gaat om een complex gebied met tal van activiteiten. Het instrument RUP zal onvoldoende zijn om de verschillende projecten te realiseren. Het RUP zal ook niet alles kunnen omvatten. Is er reeds nagedacht om andere instrumenten in te zetten om de acties te realiseren. Het andere lid denkt aan bijvoorbeeld een landinrichtingsplan. Nog een ander lid verwijst naar het PRUP De Gavers waar ook een inrichtingsnota werd gemaakt. Het verschil is evenwel dat bij De Gavers de provincie ook gronden wil aankopen. De ondervoorzitter besluit hieruit dat de PROCORO het signaal wil geven aan de deputatie om niet enkel het gebied te ordenen maar om ook verder werk te maken van concrete acties op het terrein.

Een lid vraagt aandacht om bij de plan-MER ook de waterproblematiek ruimer te bekijken dan het plangebied. Hierbij moet aangegeven worden wat de gevolgen zijn voor de afwatering van de poldergronden als er water zou gestockeerd worden.

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning meent dat dit een logische vraag is. Nu zijn er reeds scenario's opgenomen. Het probleem is dat de waterweg de beheerder is en niet ieder scenario ziet zitten.

Een ander lid wil weten of de getijdenwerking een optie is.

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat niet alle partijen dit als een meerwaarde zien. Ook niet vanuit agentschap natuur en bos. Het agentschap wil zich liever concentreren op de getijdewerking in de IJzermonding. In functie van het bufferen van polderwater zien ze wel natuurpotenties.

Het ander lid zegt dat de Kreek van Nieuwendamme doorloopt naar het Fort van Nieuwendamme. Wordt dit ook mee opgenomen?

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat in de visievorming van het masterplan het Fort Van Nieuwendamme vervat zat. Dit wordt niet meegenomen in het PRUP omdat bestemmingsmatig dit geen meerwaarde biedt. Er kunnen reeds initiatieven genomen worden zonder bestemmingswijziging.

Het ander lid vraagt of het gebouw van Sport Vlaanderen qua bouwhoogte is afgestemd op de brug?

Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijke planning antwoordt dat het gebouw van sport Vlaanderen 7 tot 8 meter hoog zal zijn met een baken van 11 meter. Dit is 1 tot 2 meter hoger dan de brug.

Het ander lid pleit om het gebruik van reflecterende materialen te verbieden zoals bij rechteroever Nieuwpoort. Ook het gebruik van hout schrikt vogels af. Er zijn geen aanvliegeroutes van vogels zoals bij RON, maar het is wel een kruispunt waar diverse vogelsoorten zouden kunnen verblijven. Mevrouw Els Demeestere van de dienst ruimtelijk planning zegt dat bij het ontwerp-gebouw met hout wordt gewerkt. De glaspartijen situeren zich aan de kant van het spaarbekken.

De ondervoorzitter dankt mevrouw Els Demeestere voor de toelichting.

De leden van de politieke fracties verlaten de vergaring.

4. Advisering herziening GRS Poperinge nav openbaar onderzoek van 9/4 tem 7/7/2018

*De vaste secretaris, Stephaan Barbery, geeft de toelichting.
Een voorstel van advies wordt rondgedeeld.*

4.1. Algemene opmerkingen

De herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Poperinge vormt de basis voor het ruimtelijk beleid van de gemeente Poperinge.

Het GRS bevat een kwalitatieve visie op het stedelijk gebied van Poperinge en het omliggende buitengebied.

De PROCORO stelt dat het een goede zaak is dat er voor grootschalige projecten steeds een masterplan zal gevraagd worden. Het is echter zo dat deze meerwaarde van masterplanning/ontwerpend onderzoek zeker ook geldt voor kleinschalige projecten. Teneinde zuinig ruimtegebruik en een kwalitatieve inrichting (verschillende woontypologieën, groen(blauwe) dooradering, ...) te garanderen, kunnen masterplanopdrachten/ontwerpend onderzoek voorafgaan worden aan de ontwikkeling van de voorgestelde woonprojecten, ook in de kleinere dorpen.

4.2. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het voorliggende document wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Stedelijk gebied (afbakening)

Bovenlokale elementen binnen het stedelijk gebied is een provinciale bevoegdheid. In die zin neemt de PROCORO kennis van de suggesties van de stad Poperinge over het regionaal bedrijventerrein, de bijkomende kleinhandelszone, de zone voor gemeenschapsvoorzieningen ter hoogte van het ziekenhuis, de bestaande zone voor outdoor recreatie. Deze kennisname betekent niet dat de PROCORO zich hiermee akkoord kan verklaren.

Beleidsdomein wonen

Het voorgestelde beleid inzake woonlinten, net buiten de afbakeninglijn, is deels tegenstrijdig met het kernversterkend beleid. Het beleid stelt voor om bijkomend woonaanbod te bestemmen binnen deze woonlinten. De PROCORO stelt dat het niet de bedoeling kan zijn om verlinting te stimuleren. Tevens is het voorgestelde beleid inzake woonlinten tegenstrijdig met de vooropgestelde stedelijke strategie waarbij men stelt wonen en verweefbare activiteiten te bundelen binnen de ring. Tevens merkt de PROCORO op dat op p.19 (RD) enkel de Westvleterseweg aangeduid is als woonlint waar bijkomend aanbod kan, terwijl op p.40 ook de Abeelseweg wordt vernoemd.

Beleidsdomein bedrijvigheid in het buitengebied

In het GRS wordt de doelstelling geformuleerd inzake economische mogelijkheden in het buitengebied (RD, p7) waarbij er wordt gesteld dat verspreide bedrijvigheid gepaste kansen dienen te krijgen voor ontwikkeling ter plaatse of herlocalisatie. De PROCORO kan deze doelstelling onderschrijven op voorwaarde dat er een gedegen beleidskader inzake zonevreemde bedrijvigheid wordt opgenomen. Op p.58-60 (RD) wordt het beleid voor zonevreemde bedrijven echter geschrappt en slechts gedeeltelijk vervangen op p.61 e.v. (RD). Het is absoluut noodzakelijk om in het GRS hier voldoende kapstokken te voorzien en een gebiedsgericht beleid uit te werken. Zo niet zijn er te weinig toetsstenen voor eventuele ruimtevragen (o.a. planologisch attest, herziening sectoraal RUP/BPA). Dit beleidskader dient conform de bepalingen uit het PRS-WV te worden uitgewerkt.

De gemeente verwijst hierbij ook naar het eventueel toekomstig Vlaams beleid (convenant-contract benadering). Dit nieuw Vlaamse beleid zal aanvullend zijn aan de huidige instrumenten. Vandaar dat dergelijk beleidskader noodzakelijk is.

Het hierboven geschetste beleidskader inzake zonevreemde bedrijven op p.61 (RD) lijkt ook te gelden voor leegstaande landbouwzetels. Hierbij merkt de PROCORO op dat hier de geldende hogere beleidskader dienen gevolgd te worden.

Binnen deze context wordt er ook opgemerkt dat er op p.85 (RD) wordt gesteld dat men in het landbouwgebied de complementariteit tussen de open ruimte functies en recreatie, wonen en bedrijvigheid wenst te stimuleren. Deze uitspraak is zeer vaag en is tegenstrijdig met de bepalingen uit het PRS-WV. Ook de uitspraak op p.93 (RD) waarbij er wordt gesteld dat landbouwbedrijven nabij natuurgebied extra kansen kunnen krijgen op vlak van toerisme, recreatie, diensten of zelfs nieuwe vormen van bedrijvigheid, is tegenstrijdig met de hogere beleidskaders.

4.3. Specifieke opmerkingen

Opmerkingen op gewenste woon- en leefstructuur:

De woonprogrammatie in de buitengebied-kernen wordt binnen het kader van het RSV en PRS-WV toegepast.

De PROCORO wil de gemeente stimuleren om ambitieuzer te zijn in haar beleid :

- door meer te gaan bundelen in het stedelijk gebied. Het voorzien van bijkomende woongelegenheden in het buitengebied stimuleert terug de automobilititeit.
- door hogere dichtheden (meer dan 15 woongelegenheden per ha) te hanteren in de kleinere kernen (zonder afbreuk te doen aan de identiteit van deze dorpen), indien de gemeente toch verder opteert voor bijkomende woongelegenheden in de buitengebied kernen. Met hogere dichtheden kunnen groene ruimtes binnen de dorpen (zoals in Reningelst) toch behouden blijven of moet de lijn van bebouwing niet worden opgeschoven (zoals aangegeven in Proven).
- het is belangrijk om na te gaan welke soort woontypologieën nodig zijn in functie van de noden en niet louter terug te vallen op de klassieke verkavelingen.

Op p.169 wordt gesteld om het woonuitbreidingsgebied in Abele niet te ontwikkelen: zal de stad hiervoor een planinitiatief nemen, wetende dat er op vergunningsniveau mogelijkheden zijn om dit aan te snijden?

Opmerkingen op gewenste ruimtelijk economische structuur:

Op p.53 (RD) wordt er gesproken over twee voorwaarden waaraan de reservezone voor bedrijvigheid te Proven moet voldoen voordat ze kan aangesneden worden (aantonen behoefte lokale bedrijvigheid voor Proven en link Sappenleen). Het is niet duidelijk om aan te nemen dat aan de randvoorwaarde over de behoefte lokale bedrijvigheid is voldaan. De PROCORO is voorstander om alles te bundelen in het stedelijk gebied.

Opmerkingen op gewenste verkeersstructuur

De PROCORO stelt voor om de verschillende aspecten over trage wegen te bundelen en te komen tot een gemeentelijke visie hierover.

Opmerkingen op gewenste agrarische structuur:

Op p.108 (RD) wordt er gesproken over "het bieden van alternatieven aan landbouwers die door het hogere beleid worden beperkt". Indien dit enkel gaat over extensieve landbouw (met recreatief medegebruik) kan dit worden gevolgd. Hierbij wordt evenwel opgemerkt dat het geschetste beleid steeds zal moeten passen binnen de hogere beleidskaders.

Opmerkingen op gewenste structuur voor recreatie en toerisme:

Op p.133 (RD) wordt er reeds een concrete inschatting gemaakt van de nood aan bijkomende infrastructuur i.f.v. het voetbal in Proven. De overige gesuggereerde zaken (herlokalisatie hondenclub, skatepark, enz.) worden echter niet gemotiveerd. Dit moet verder onderbouwd worden.

Technische opmerkingen op gewenste structuur van de deelruimten:

Op p.147 worden enkele kwalitatieve krachtlijnen geformuleerd voor het woonreservegebied Veurnestraat. Het lijkt aangewezen deze visie-elementen conceptmatig op kaart aan te duiden. Op kaart 12 wordt er nog gesproken over ontsluiting lokaal bedrijventerrein, terwijl dit enkel nog de ontsluiting van Aveco-Eurofreez is.

Er staat op kaart 15 een zoekzone voor wonen in het noorden van de kern Reningelst, maar tekstueel wordt hier niets over gezegd.

4.4. Bindend deel

In het bindend gedeelte kunnen enkel gemeentelijke acties worden opgenomen. Suggesties naar of bevoegdheden van de hogere overheid kunnen niet opgenomen worden in de bindende bepalingen.

4.5. Besluit

Het ontwerp GRS Poperinge - herziening, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- De tegenstrijdigheid met de hogere structuurplannen over de woonlinten buiten de afbakening van het kleinstedelijk gebied dient weggewerkt te worden.
- De beleidsdoelstellingen en principes over zonevreemde bedrijven/leegstaande landbouwzetels bevatten tegenstrijdigheden met de huidige hogere beleidskaders en wetgeving. Het beleidskader voor zonevreemde bedrijven dient verder uitgewerkt te worden.
- Het aantonen van de behoefte aan lokale bedrijvigheid te Proven.
- In het bindend gedeelte kunnen enkel gemeentelijke acties worden opgenomen. Suggesties naar of bevoegdheden van de hogere overheid kunnen niet opgenomen worden in de bindende bepalingen.

Het advies wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

De vaste secretaris

De ondervoorzitter

Stephaan Barbery

Koen Dewulf