

# 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, 8 november 2018 Verslag 208

### AGENDAPUNTEN

1. Goedkeuring ontwerp-verslag 207 ..... p.02
2. Toelichting en advisering ontwerp PRUP GOG Blekerijbeek (Ichtegem) tbv de plenaire vergadering..... p.02
3. Advisering gedeeltelijke herziening PRS-WVL ..... p.03
4. Aftoetsen nieuw voorstel jeugdverblijf De Horizon (Bredene) ikv een nieuwe startnota ..... p.04
5. Varia ..... p.05

### 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
- Dhr. Eric BOUSSERY Algemeen Boerensyndicaat
- Mevr. Leen LAUWERS VRP
- Mevr. Gwendoline VERMEIRE VRP
- Dhr. Peter NORRO Dienst MiNaWa
- Dhr. Tom DECOCK POM
- Dhr. Koen VANNESTE Dienst mobiliteit en weginfrastructuur
- Dhr. Torben WOLFS Dienst Landbouw
- Dhr. Reinoud Van Acker Erfgoedcel

#### • Plaatsvervangende leden:

- Mevr. Anuschka DILDICK ACV
- Dhr. Michel GILTE Westtoer
- Dhr. Lieven VEULEMANS Dienst MiNaWa – cel wonen

#### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Mevr. Annie COOL Lid van de fractie CD&V
- Mevr. Gerda SCHOTTE Fractievoorzitter GROEN
- Dhr. Gilbert VERKINDEREN Lid van de fractie Open VLD

#### • vaste secretaris

- Dhr. Stephaan BARBERY Secretaris PROCORO

### VERONTSCHULDIGD

#### • effectieve leden:

- Mevr. Veerle DE MEY VOKA
- Dhr. Pétur EDVARDSSON ACV
- Dhr. Guido VANDENBROUCKE Natuurpunt vzw
- Dhr. Oscar WULLEPIT Boerenbond
- 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

#### • Plaatsvervangende leden:

- Dhr. Jonas PLOUVIER VOKA
- Mevr. Jivannah GODEFROID Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening

#### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Kurt RAVYTS Fractie leider Vlaams Belang

### AFWEZIG

#### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- Dhr. Peter ROOSE Lid van de fractie Sp.a
- Dhr. Rik BUYSE Lid van de fractie N-VA

# VERSLAG

*De voorzitter opent de vergadering.*

*De vaste secretaris moet eerst naar andere vergadering. De voorzitter stelt voor om de heer Wouter Billiet aan te duiden als waarnemend secretaris. Alle leden gaan hiermee akkoord.*

*De heer Cyriel Bakeroot, student landmeter aan Howest, heeft gevraagd om een vergadering bij te wonen ivv zijn opleiding. De vergadering heeft geen probleem en laat de student toe als waarnemer op de zitting van de PROCORO. De voorzitter verwelkomt de student en vraagt om de nodige geheimhouding aan de dag te leggen tot goedkeuring van het verslag tijdens de volgende zitting van de PROCORO.*

## **1. Goedkeuring ontwerpverslag 207 (6/9/2018)**

Er zijn geen opmerkingen. De leden van de PROCORO keuren het ontwerpverslag met éénparigheid van stemmen goed.

## **2. Toelichting en advisering ontwerp PRUP GOG Blekerijbeek (Ichtegem) tbv de plenaire vergadering**

*De voorzitter verwelkomt mevrouw Evi Lefevere van de dienst ruimtelijke planning en geeft mevrouw Evi Lefevere het woord voor de toelichting.*

*Voorzitter dankt Evi en stelt tevreden te zijn met de aangebrachte wijzigingen en mogelijkheden in deze versie van voorontwerp.*

Een lid vraagt aandacht voor de geplande aanleg van fietspaden langs de A.Coussenstraat. De aanleg van de berm mag de aanleg van fietspaden niet onmogelijk maken. Het lid merkt op dat in een zone 50 km/uur standaard aanliggende fietspaden worden aangelegd, in een zone 70 km/uur vrijliggende enkelrichtingsfietspaden. Een fietspad op de berm is ook niet mogelijk en tevens in strijd met de voorschriften in het voorliggend PRUP omtrent verharding. Het lid geeft nog mee dat er tevens rioleringswerken gepland zijn in de Coussensstraat en dat de startnota mobiliteit rond de aanleg van de fietspaden reeds is opgemaakt.

Een lid vraagt of het fietspad binnen het openbaar domein komt. Een ander lid stelt dat dit grotendeels het geval zal zijn maar dat er waarschijnlijk niet overal voldoende ruimte zal zijn. Cruciaal is om de berm van het GOG aan te leggen op een plaats waar het de aanleg van het fietspad niet hypothekeert en hier voldoende aandacht voor heeft.

De twee elementen (aanleg berm voor GOG en aanleg fietspaden) moeten samen bekeken worden en op elkaar worden afgestemd. De ondervoorzitter van de PROCORO zal deze opmerking meenemen naar de plenaire vergadering.

Een lid vraagt of de contour van het onteigeningsplan correct is. Dit lijkt tussen perceel 7 en 5 niet volledig overeen te stemmen met de mogelijke stukken die onder water zouden komen te staan. Mevrouw Evi Lefevere verduidelijkt dat de contour van het PRUP en het bijhorend onteigeningsplan is afgestemd op de perceelgrenzen van die percelen die onder water kunnen komen te staan. De ondervoorzitter van de PROCORO zal de opmerking meenemen naar de plenaire vergadering voor verduidelijkingen.

De PROCORO heeft een gunstig advies op het voorontwerp PRUP GOG Blekerijbeek mits volgende aandachtspunten:

- Afstemmen aanleg berm voor GOG met geplande aanleg fietspaden
- Is de contour van het onteigeningsplan voldoende afgestemd met de mogelijke stukken die onder water zouden komen te staan?

*De vaste secretaris vervoegt de vergadering.*

### **3. Advisering gedeeltelijke herziening PRS-WVL**

*De voorzitter verwelkomt de heer Matthias Dobbels van de dienst ruimtelijke planning.*

*Mevrouw Evi Lefevere licht de wijziging toe aan de hand van een presentatie omtrent het masterplan Dadipark.*

*De voorzitter bedankt mevrouw Lefevere en stelt voor om eerst over te gaan tot de inhoudelijke bespreking omtrent het Masterplan en dan over het voorstel van wijziging PRS-WV.*

Een lid betreurt dat de presentatie en de mooie uiteenzetting niet op voorhand werd meegegeven. Dit was interessant geweest.

De voorzitter volgt dit en stelt dit als suggestie naar de volgende PROCORO. De presentatie zal op de website van de PROCORO worden geplaatst.

Een lid vraagt of dit een provinciaal domein wordt.

Mevrouw Lefevere verduidelijkt dat dit niet het geval is, de ontwikkeling zal gebeuren door private partners. Voor het beheer zullen afspraken gemaakt worden tussen de gemeente en de private partners. Provincie zal wel een belangrijke rol spelen bij de aanleg van de Heulebeek.

Een ander lid stelt dat Floralux de lusten heeft maar niets van de lasten en stelt dat dit niet correct is.

Een ander lid stelt dat er toch nog veel investeringen zullen nodig zijn om tot het voorgestelde masterplan te komen.

Een lid vraagt of er een atletiekpiste of voetbalpleinen komen.

Mevrouw Evi Lefevere verduidelijkt dat dit niet meer het geval is en de gemeente met een ander dossier bezig is.

Voorzitter stelt dat verdere uitwerking in het RUP moet uitgeklaard worden. Het is positief dat er een masterplan is als basis, de concrete uitwerking zal in een gemeentelijk RUP dienen te gebeuren. Vandaar ook net de noodzaak tot herziening PRS-WVL.

Mevrouw Evi Lefevere verduidelijkt dat dit ook signaalgebied is en dat net daardoor geen andere functies kunnen.

Een lid mist de visie van de Vlaamse bouwmeester in het masterplan en stelt dat hogere bouwvolumes ook in kleinere kernen moeten kunnen voorzien worden. De bouwhoogte vindt hij te laag, er is het gabariet van de basiliek die zou kunnen gebruikt worden om hoger te bouwen. Het lid vindt dit redelijk conservatief en ruimte verspillend.

De voorzitter deelt de mening dat dit een redelijk voorzichtige invulling is. En vraagt om zeker in te zetten op een slimme verdichting.

Een lid vraagt of naast deze schrapping in het PRS ook een wijziging van het GRS aan de orde is.

Mevrouw Evi Lefevere beaamt dit. De heer Matthias Dobbels verduidelijkt dat het een cascade van processen is. Opmaak masterplan, herziening PRS, herziening GRS en ondertussen onderhandelingen met grondeigenaars en alle actoren om tot realisatie te komen.

De PROCORO stelt dat het positief is dat er uiteindelijk een oplossing is voor dit gebied en men tot een consensus is gekomen, anders dreigt dit een kankerplek te worden en te blijven.

De heer Matthias Dobbels verduidelijkt nog eens de concrete herziening van het PRS-WV. Een afwijking was niet mogelijk aangezien het niet enkel richtinggevend werd opgenomen. Vandaar de herziening waarbij ook direct de opstart van het traject beleidsplan wordt opgenomen.

Een lid vraagt hoe de procedure van opmaak beleidsplan en toebedeling hectares bedrijventerreinen op elkaar zal worden afgestemd.

De vaste secretaris stelt dat dit inderdaad op elkaar moet worden afgestemd. De spelregels zijn bepaald door Vlaanderen. De economische partners zijn zich ook wel al bewust dat in alle dossiers die nu worden opgemaakt alle principes omtrent duurzaamheid en zuinig ruimtegebruik zullen moeten opgenomen worden.

De voorzitter is hier blij mee en vraagt hoe het staat met de werkgroep met de actoren uit het veld zelf om te komen tot zuinig ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit, duurzaamheid, ... op vlak van bedrijventerreinen.

De vaste secretaris stelt dat dit in voorbereiding is om hier een interactief proces van te maken. Dit wordt opgestart met een introductiedag in december. Er wordt tot juni voorzien in verschillende sessies. Ook de PROCORO zal hierbij betrokken worden. Een uitdaging zal alvast ook het financieel aspect zijn. Bouwen in de hoogte blijkt ruimtelijk en technisch vaak mogelijk maar financieel niet evident in een economische concurrentiële situatie.

Een lid vraagt of de samenstelling van de werkgroep al vastligt.

De vaste secretaris antwoordt van wel en dat de Bond Beter Leefmilieu er inderdaad niet inzit, de samenstelling werd door de minister vastgelegd. Er is een interne werkgroep die de praktische organisatie op zich neemt. Daarnaast is er een stuurgroep samengesteld die het volledige proces stuurt en opvolgt cfr. hetgeen op Vlaams niveau werd vastgesteld. Deze stuurgroep is reeds éénmaal bijeengekomen om mee te bepalen welk studiebureau er zou worden aangesteld. Het is uiteraard de bedoeling om bij de inhoudelijke uitwerking ruim te bevragen, over alle sectoren heen en hier zou ook een rol voor de PROCORO voorzien worden.

Een lid vraagt nadrukkelijk om vanuit de andere sectoren toch mee te mogen acteren in dit proces en de stuurgroep.

Een waarnemend lid vraagt hoe het zit met de ronde van de gemeentes die voorzien zouden worden omtrent de toebedeling van de bedrijvigheid.

De vaste secretaris geeft mee dat dit voorzien was in december maar dat er werd geoordeeld dit, gelet op de recente verkiezingen, pas te starten in januari 2019 omwille van de nieuwe samenstelling van de gemeentebesturen.

Een lid vraagt hoe het zit met heel het voortraject omtrent het beleidsplan zoals alle input omtrent 'De Plaatsbepalers'.

De vaste secretaris antwoordt dat dit uiteraard zal meegenomen worden. Dit heeft even stil gelegen omwille van het uitblijven van het wettelijk kader op Vlaams niveau en het BRV. Er wordt een ruime consultatieronde voorzien in het najaar van 2019.

PROCORO heeft gunstig advies omtrent de partiële herziening en vraagt aandacht te hebben voor de boven gestelde aandachtspunten bij de verdere opmaak van het beleidsplan ruimte West-Vlaanderen.

*Mevrouw Anuschka Dildick vervoegt de vergadering.*

#### **4. Aftoetsen nieuw voorstel jeugdverblijf De Horizon (Bredene) ikv een nieuwe startnota**

*De voorzitter verwelkomt mevrouw Neeltje Westra van de dienst ruimtelijke planning.*

*Voorzitter stelt dat het gaat over een nieuwe startnota en heeft het woord aan mevrouw Neeltje Westra van de dienst Ruimtelijke Planning.*

Een lid vraagt wat de uiteindelijke bestemming zal zijn.

Mevrouw Neeltje Westra verduidelijkt dat het gaat over drie mogelijke opties, dezelfde als uit de vorige startnota. Compensatie zal ook later moeten bekeken worden.

De voorzitter vraagt zich af of er in dit dossier niet te traditioneel gedacht wordt. Bijvoorbeeld de spiegeling van het gebouw. Is er niet teveel schrik om te werken met positieve hedendaagse contrasterende architectuur? Moet er goed hier niet iets minder behoudsgezind mee omgegaan?

Een lid vraagt naar het realisme van de polyvalente zaal onder de grond. Er zijn bedenkingen omtrent de haalbaarheid: ramen/daglicht in een ondergrondse zaal, watertafel, hoe diep kan er gegaan worden?

De vaste secretaris verduidelijkt dat daarom net een volwaardig plan-MER wordt opgemaakt om de mogelijkheden te onderzoeken en te kijken wat haalbaar is.

Een lid wijst op het belang om dit gebied als natuurgebied te behouden en verwijst naar het duinengebied en het feit dat dit zou moeten gecompenseerd worden. Het lid vraagt hierom dan ook zo weinig mogelijk bijkomende bebouwing. Natuurgebied zou hier moeten primeren ten opzichte van erfgoed.

Een ander lid heeft een gelijkaardige bedenking maar stelt vast dat dit op vandaag al niet meer het eigenlijk gebruik betreft.

Een ander lid stelt vast dat het hier gaat om een beschermd gebouw dat er reeds was van voor het gewestplan. Helemaal afbreken om terug naar duinen te brengen lijkt niet realistisch en dan kan beter gekozen worden voor een optimale inpassing in de bestaande natuur.

Een lid stelt dat de bestemming dan bestemmingsmatig natuur zou moeten blijven.

Een lid vraagt hoe het zit met de bescherming, is dit ook interieur?

Een waarnemend lid vraagt of de capaciteit die voorzien wordt ook effectief noodzakelijk is.

Een lid vraagt of de locatie voor de technische zone ook haalbaar is, gelet op gebruik van ammoniak en een ondergrondse koelcel?

Er wordt verduidelijkt dat alle elementen omtrent haalbaarheid, realisatie, ... zullen onderzocht en uitgeklaard worden bij de opmaak van een volwaardig plan-MER.

Een lid vraagt om meer in te zetten op nieuwe hedendaagse architectuur.

Een lid stelt zich de vraag of de rendabiliteit echt in het gedrang komt als er geen bijkomende bebouwing kan voorzien worden.

De PROCORO oordeelt dat de nieuwe startnota goed is uitgewerkt en heeft de verschillende opmerkingen mee voor de verdere uitwerking van het dossier.

## 5. Varia

### Variapunt voorzitter:

De voorzitter licht een variapunt toe aan de vergadering (zie bijlage).

Een lid vindt het positief dat de voorzitter erfgoed hoog op de agenda plaatst maar stelt dat er wel wat aan het veranderen is omtrent de omgang met het erfgoed. Dit zal altijd een spanningsveld blijven, afhankelijk van ligging, bestemming, functie, ... Er moet toch altijd omzichtig mee worden omgesprongen en belangrijk hierbij is het behoud van functie en daarbij moeten ook toegevingen vanuit erfgoed worden gedaan. Wat betreft nieuwe architectuur in erfgoedomgevingen zijn er jammer genoeg meer slechte dan goede voorbeelden, dit heeft mogelijks ook te maken met financiële aspecten en dergelijke. Hopelijk rijpen de geesten in die zin positief verder.

### Volgende bijeenkomst PROCORO:

Volgende vergadering gaat door op 6 december 2018 met volgende agendapunten:

- PRUP omleidingsweg Anzegem
- PRUP RBT Menen-Wervik

Deze dossiers moeten nog behandeld worden cfr. de oude procedure met een plenaire vergadering voor het einde van het jaar.

### Terugkoppeling dossiers:

- Eind september heeft de provincieraad de herziening PRS WVL en de opmaak BRWV goedgekeurd.
- In de provincieraad eind november komt de definitieve vaststelling van het PRUP 't Veld op de agenda. De deputatie volgt het advies van PROCORO hier met uitzondering van het element omtrent de bescherming van de boswachterswoning. Daarnaast staat ook de uitstelling van de definitieve vaststelling van het PRUP De Sol (Blankenberge) geagendeerd op de provincieraad.
- Het PRUP Kemmelberg is vernietigd door de Raad van State. De deputatie heeft beslist om direct te hernemen.
- PRUP Nonnebossen: de Raad van State is niet ingegaan op het schorsingsverzoek, maar de vernietiging loopt nog.
- PRUP AKSG Waregem: verzoekschriften voor schorsing (deelRUP Blauwpoort en Zuidelijk regionaal bedrijventerrein) en vernietiging (deelRUP Blauwpoort, Zuidelijk Regionaal bedrijventerrein en integraal PRUP AKSG Waregem) bij de Raad van State.

De waarnemend secretaris  
Wouter Billiet

De vaste secretaris  
Stephaan Barbery

De voorzitter  
Piet Gellynck