

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

Daguitstap Bredene, Westende, Veurne 6 juni 2019 verslag 214

AGENDAPUNTEN

1. Rondleiding op domein van zonevreemd jeugdverblijf De Horizon te Bredene p.02
2. Toelichting over TOP Kustzone..... p.02
3. Wandeling Westende-Bad p.05
4. Toelichting en terreinbezoek Suikerfabrieksite / Stationsomgeving Veurne p.05

AANWEZIG

• **Effectieve leden:**

- | | |
|----------------------|---|
| - Dhr. Piet GELLYNCK | Voorzitter PROCORO |
| - Dhr. Koen DEWULF | Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen |
| - Dhr. Mark DESMET | UNIZO |
| - Mevr. Leen LAUWERS | VRP |
| - Mevr. Katrien FEYS | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Dhr. Peter NORRO | Dienst MiNaWa |
| - Dhr. Koen VANNESTE | Dienst mobiliteit en weginfrastructuur |

• **Plaatsvervangende leden:**

- | | |
|-----------------------------|---|
| - Dhr. Bart VANWILDEMEERSCH | Bond Beter Leefmilieu vzw |
| - Dhr. Gabriël VANDEMAELE | Natuurpunt vzw |
| - Dhr. Dirk VERTE | VRP |
| - Mevr. Jivannah GODEFROID | Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Dhr. Lieven VEULEMANS | Dienst MiNaWa – cel wonen |

• **vaste secretaris**

- | | |
|-------------------------|--------------------|
| - Dhr. Stephaan BARBERY | Secretaris PROCORO |
|-------------------------|--------------------|

VERONTSCHULDIGD

• **effectieve leden:**

- | | |
|-----------------------------|---|
| - Mevr. Veerle DE MEY | VOKA |
| - Dhr. Pétur EDVARDSSON | ACV |
| - Dhr. Franky ROELS | ABVV |
| - Dhr. Eric VANDORPE | Bond Beter Leefmilieu vzw |
| - Mevr. Katty DE WILDE | Bond Beter Leefmilieu vzw |
| - Mevr. Gwendoline VERMEIRE | VRP |
| - Dhr. Oscar WULLEPIT | Boerenbond |
| - Dhr. Eric BOUSSERY | Algemeen Boerensyndicaat |
| - 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. Karel MOENTJES | Dienst Landbouw |
| - Dhr. Reinoud VAN ACKER | Erfgoedcel |

• **Plaatsvervangende leden:**

- | | |
|----------------------------------|---|
| - Mevr. Elly DEBEVER | Dienst vergunningen – sectie milieuvergunningen |
| - Dhr. Jonas PLOUVIER | VOKA |
| - Mevr. Anuschka DILDICK | ACV |
| - Dhr. Wim CARREIN | VRP |
| - Dhr. Maarten STUER | Boerenbond |
| - Dhr. Wouter VUYLSTEKE | Dienst MiNaWa |
| - Dhr. Michel GILTE | Westtoer |
| - Mevr. Katrien VANCRAEYNST | Dienst mobiliteit en weginfrastructuur |
| - Dhr. Lode TANGHE | Dienst Landbouw |
| - Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE | Dienst Onroerend Erfgoed |

• **vertegenwoordigers politieke fractie:**

- | | |
|--------------------------|----------|
| - Mevr. Hilde DECLÉER | CD&V |
| - Dhr. Patrick DE KLERCK | Open VLD |
| - Mevr. Gerda SCHOTTE | GROEN |

VERSLAG

Voormiddag

1. Bezoek De Horizon te Bredene

In de ochtend bezoekt de PROCORO het zonevreemd jeugdverblijf De Horizon. De gebouwen zijn beschermd en zijn gelegen in de bestemming natuurgebied.

De rondleiding wordt verzorgd door de heer Tim Buysse van het jeugdverblijf en de heer Wouter Billiet van de dienst ruimtelijke planning.

De provincie is bezig met de opmaak van een Provinciaal RUP. In het kader van de startnota heeft dit geleid tot veel discussie binnen de PROCORO: het al dan niet behouden van de bestemming natuurgebied, onroerend erfgoed dat de mogelijkheid om aan te bouwen weigert, de capaciteit,...enz.

Het bezoek brengt helderheid over de omgeving, de gebouwen, alsook over een vermindering van het aantal bedden door de renovatie. De renovatie zorgt er enerzijds voor om meer comfort te creëren door minder bedden per slaapplek te voorzien, anderzijds door de beschermde dakstructuur zichtbaar te maken op zolder. De zolder kan wel als polyvalente ruimte gebruikt worden maar niet meer als slaapgelegenheid.

De Horizon ontvangt grote groepen. Op heden is er geen ruimte om de groepen in 1 zaal onder te brengen.

2. Toelichting over TOP kustzone

Mevrouw Els Demeester van de dienst ruimtelijke planning licht aan de hand van een powerpoint de inhoud toe van Top kustzone. Hierbij wordt dieper ingegaan op Westende-Bad, ter voorbereiding van de wandeling.

Een lid stelt vast dat het parkeren niet behoort tot de strategische opties. Hoe wordt het parkeren in de toekomst georganiseerd?

Mevrouw Els Demeester antwoordt dat de gemeente een parkeerbeleidsplan wil opmaken om in het centrum enkel nog kort-parkeren toe te laten. Het lang-parkeren dient te gebeuren op een randparking. Mevrouw Hannelore Maelfait van de provinciale dienst strategie en ontwikkeling, die meewerkt aan TOP kustzone, vult aan: er is een parkeergebouw van 400 plaatsen in opbouw om het lang parkeren op te vangen. Dit was nog een initiatief van het vorige gemeentebestuur.

Een ander lid meent dat het kortparkeren reeds is ingevoerd in Westende-Bad.

Mevrouw Els Demeester zegt dat het kort parkeren slechts voor een beperkt deel in Westende-Bad van toepassing is.

Een ander lid verwijst naar een reeks acties, die de gemeente reeds klaar heeft om de woonkwaliteit te verhogen.

Mevrouw Hannelore Maelfait van de dienst strategie en ontwikkeling verduidelijkt dat de gemeente wil inzetten op handhaving en minder op subsidies. De politie en de brandweer krijgen een grotere rol. De gemeente wil sneller optreden: brandveiligheid is niet altijd in orde, appartementen worden opgesplitst, enz ...

Mevrouw Els Demeester vult aan dat een aantal projectontwikkelaars alles opkopen. Zo worden er appartementen gebouwd met een oppervlakte van 18m². Dit wordt verhuurd voor 200 euro. Hiermee wordt de lager sociale klasse aangetrokken. Door normen op te leggen naar minimale grootte van kamers of appartementen, verplichten van berging, zorgen dat er voldoende licht binnenkomt, enz... kan dit verhelpen. Het gevaar bestaat dat er sociale verdringing optreedt.

Een lid vraagt of de sociale verdringing zal maken dat Westende-dorp met éénzelfde problematiek wordt geconfronteerd?

Mevrouw Hannelore Maelfait van de dienst strategie en ontwikkeling meent dat dit niet het geval is daar er geen aanbod is van kleinere appartementen in Westende dorp. De kans is groot dat de verdringing zich zal voltrekken naar de campings. Vroeger was er permanente bewoning op camping Cosmos. Met het verdwijnen van deze camping is er een verschuiving gebeurd naar Westende-Bad.

Een ander lid wil weten hoe dit ooit zo ver is kunnen komen dat Westende-Bad een 'Palermo aan de kust' is geworden?

Mevrouw Els Demeester van de dienst ruimtelijke planning meent dat er nooit een visie is geweest en aldus ook geen beleid. In Westende-Bad is er een duidelijk verband tussen ruimtelijke ordening en het sociaal weefsel.

Mevrouw Hannelore Maelfait van de dienst strategie en ontwikkeling vult aan dat Westende Bad ook staat aangegeven in de kansarmoede atlas. De kans bestaat dat deze problematiek zich ook voordoet in de andere kustgemeenten, waarbij kleinere ruimtes worden aangeboden aan een lage prijs. Ook het permanent wonen in vakantieverblijfplaatsen zal terug toenemen.

Mevrouw Els Demeester van de dienst ruimtelijke planning weet dat er al verschillende kustgemeenten aan het nadenken zijn over de opmaak van een verordening om minimale oppervlaktes op te leggen.

Een lid suggereert dat ook het opsplitsen van ééngezinswoningen misschien ook moet verboden worden.

De voorzitter verwijst ook naar de inspraakronde en dito infomoment over de kustverdediging en de vernieuwing van de dijk. Waarom komt dit niet aan bod?

Mevrouw Els Demeester van de dienst ruimtelijke planning legt uit dat dit reeds genomen beslissingen zijn. De opdracht ging in TOP kustzone over de bebouwing in 2^e lijn. Het Rauschenbergplein zat ook al bij de dijkvernieuwing.

De voorzitter vindt het een positieve studie en hoopt, in tegenstelling tot vele andere reeds gebeurde studies aan de kust, dat het ook wordt uitgevoerd. De voorzitter vindt het ook goed dat de tram aan de rand van Westende-Bad loopt waardoor Westende-Bad nog 1 geheel vormt, dit in tegenstelling met andere badplaatsen waar de tram middendoor rijdt.

Een lid wil weten of de tram nog een rol krijgt in Westende-Bad.

Mevrouw Els Demeester van de dienst ruimtelijke planning verduidelijkt dat de omgeving van de kerk een soort van ontmoetingsruimte moet krijgen. Dit is ook de locatie waar de tram rijdt en aldus nog een prominente rol krijgt.

De voorzitter wil ook nog reflecteren over het Provinciaal RUP Strand en Dijk. De voorzitter stelt vast dat er 3 strandbars zijn in Westende-bad. Dit is voldoende. Het mag niet zoals Blankenberge worden.

Mevrouw Els Demeester van de dienst ruimtelijke planning verwijst naar de evolutie waarbij meer en meer strandbars op de stranden verschijnen.

De voorzitter verwijst naar de toelichting, waarbij wordt aangegeven dat er weinig volk aanwezig is in de winter in Westende-Bad. De voorzitter ervaart dit minder en zegt dat er een positieve evolutie waar te nemen is dat er in de winterperiode meer volk is dan 10 jaar geleden.

Mevrouw Hannelore Maelfait van de dienst strategie en ontwikkeling geeft aan dat uit de bevraging van bewoners naar boven kwam dat in de winter heel wat mensen vanuit Westende-Bad gaan overwinteren in Spanje. Blijkbaar is het goedkoper wonen. Vermoedelijk gaat dit om mensen die permanent verblijven in Westende-Bad. Mevrouw Els Demeester van de dienst ruimtelijke planning zegt dat er een verschil is tussen tweede verblijven, die vooral in de zomer komen, en de vaste verblijven die in de winter naar Spanje trekken.

De voorzitter vraagt of dit door cijfers kan onderbouwd worden door bijvoorbeeld Westtoer.

De voorzitter dankt Wouter Billiet en Els Demeester van de dienst ruimtelijke planning en Hannelore Maelfait van de dienst strategie en ontwikkeling voor de toelichtingen en het voorbereidend werk.

3. Wandeling in Westende-Bad

De PROCORO bezoekt Westende-Bad. Verschillende thema's komen aan bod:

- Badenlaan als inkom van de badplaats, met parkeergebouw
- Perifere ligging van de kerk, opwaarderen van de omgeving als ontmoetingsplaats
- Er is weinig éénheid op pleinen, openbaar groen is sterk versnipperd waardoor het ook geen recreatief medegebruik kan kennen
- Inkom van appartementen die verscholen liggen tussen uitbouw van recazaken/winkels
- Binnenpleinen met garages
- Straten die uitmonden op de dijk zien er allemaal zelfde uit als profiel
- Bouwhoogtes
- PRUP strand en dijk

De wandeling eindigt met een aperitief in een strandbar.

Namiddag

4. Toelichting en terreinbezoek suikerfabrieksite/stationsomgeving te Veurne

Na het middagmaal, wordt er in het suikerklontje een toelichting gegeven over Veurne.

De heer Thomas Goethals, omgevingsambtenaar Veurne, geeft toelichting en stand van zaken naar uitvoering over de suikerfabrieksite.

Aansluitend licht Mevrouw Els Demeester van de dienst ruimtelijke planning het resultaat toe over een voorstel van inrichting voor de stationsomgeving van Veurne.

De heer Thomas Goethals, omgevingsambtenaar Veurne, vult aan met een stand van zaken naar uitvoering toe.

Een lid vraagt hoe groot de goederenloods is.

De heer Thomas Goethals kent de grootte niet precies. De bedoeling was om hierin een supermarkt in onder te brengen.

Een ander lid merkt op dat er 15 jaar plannen bestaan rond de stationsomgeving van Torhout maar op het terrein is er nog niets gebeurd.

De heer Thomas Goethals, omgevingsambtenaar Veurne, zegt dat het overleg rond de stationsomgeving ook al lang duurt. Met de ontwerpvoering is het overleg terug in een stroomversnelling gekomen.

Mevrouw Els Demeester van de dienst ruimtelijke planning beaamt dit. NMBS en De Lijn zijn moeilijk te bewegen partners. De burgers zijn wel blij dat het masterplan 'de statieplaats' terug op de agenda is geplaatst.

Mevrouw Hannelore Maelfait van de dienst strategie en ontwikkeling vult aan dat de organisatie van de bussen door de Lijn op vandaag op privégrond gebeurt. Dit zal ook niet blijven duren.

Een ander lid stelt vast dat de zuidzijde van het spoor de plaats is om over te stappen op het openbaar vervoer. De fiets wordt echter weggetrokken van deze plaats.

De heer Thomas Goethals, omgevingsambtenaar Veurne, legt uit dat er geen vlotte veilige fietsverbinding mogelijk is ten zuiden van de spoorweg. Dit betekent niet dat de fiets wordt geweerd. Er wordt voorzien in een lokale verbinding. Het is een verhaal van een vlotte bovenlokale fietsverbinding ten noorden van de spoorweg en een lokale verbinding ten zuiden van spoorweg. Er zijn fietsstallingen aan beide zijde van de spoorweg.

Na de toelichting wordt er nog gewandeld doorheen de suikerfabrieksite naar de stationsomgeving waar de voorstellen van het masterplan nog eens kort worden toegelicht.

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Piet Gellynck