

# 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 oktober 2020**  
ontwerp - verslag 224

---

## AGENDAPUNTEN

1. Kennisname ontwerp-verslag 222 (3/9/2020) ..... p.02
2. Toelichting herziening GRS Moorslede. Mogelijkheid tot informatieve vraagstelling ..... p.02
3. Advisering herziening GRS Moorslede ..... p.04
4. Advisering PRUP De Horizon (Bredene) nav het openbaar onderzoek ..... p.07
5. Varia..... p.20

---

## AANWEZIG

### • Effectieve leden:

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| - Dhr. Jan VICTOR                | Voorzitter PROCORO                                |
| - Dhr. Koen DEWULF               | Ondervoorzitter PROCORO - Dienst Vergunningen     |
| - Dhr. Mark DESMET               | UNIZO   |
| - Dhr. Jeroen POLLET             | ACV   |
| - Dhr. Hans VERMEERSCH           | Natuurpunt vzw                                    |
| - Mevr. Katty DE WILDE           | Bond Beter Leefmilieu vzw                         |
| - Dhr. Johan PARET               | Hubertus Vereniging Vlaanderen                    |
| - Dhr. Hans MOMMERCY             | Boerenbond  |
| - Dhr. Franky VANROOSE           | Algemeen Boerensyndicaat                          |
| - Dhr. Dirk VERTE                | VRP   |
| - Mevr. Sophie IDE               | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Dhr. Peter NORRO               | Dienst MiNaWa                                     |
| - Mevr. Ellen DE WITTE           | POM   |
| - Mevr. Anne VANDERMEULEN        | Leefbaarheid/Welzijn                              |
| - Dhr. Koen VANNESTE             | Dienst mobiliteit en infrastructuur               |
| - Dhr. Karel MOENTJENS           | Dienst Landbouw                                   |
| - Mevr. Liesbeth VAN DEN BUSSCHE | Dienst onroerend erfgoed                          |

### • Plaatsvervangende leden:

- |                         |               |
|-------------------------|---------------|
| - Mevr. Nele DOUTRY     | VOKA          |
| - Dhr. Lieven VEULEMANS | Dienst MiNaWa |

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- |                         |               |
|-------------------------|---------------|
| • Dhr. Jo VANSTEENKISTE | Vlaams Belang |
|-------------------------|---------------|

### • vaste secretaris

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

## VERONTSCHULDIGD

### • effectieve leden:

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| - Dhr. Jonas PLOUVIER | VOKA  |
| - Dhr. Franky ROELS   | ABVV  |
| - Mevr. Leen LAUWERS  | VRP   |
| - Mevr. Katrien FEYS  | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Mevr. Jelleke ROOMS | Dienst vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
| - Dhr. Michel GILTE   | Westtoer  |

### • Plaatsvervangende leden:

- |                            |   |
|----------------------------|---|
| - Mevr. Jivannah GODEFROID | Dienst Vergunningen – sectie ruimtelijke ordening |
|----------------------------|---|

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

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

## AFWEZIG

### • vertegenwoordigers politieke fractie:

- |                      |      |
|----------------------|------|
| - Dhr. Simon BEKAERT | Sp.a |
| - Dhr. Wim AERNOUW   | N-VA |

# VERSLAG

*De voorzitter opent de vergadering.*

## **1. Kennisname ontwerpverslag 222 (3 september 2020)**

De voorzitter stelt voor om kennis te nemen van het verslag. Het is moeilijk een goedkeuring te vragen omdat er gewerkt werd met een indeling van groepen. Er mocht nog schriftelijk gereageerd worden tegen 1 oktober. Er zijn tot nu toe 3 reacties binnen gekomen. Er wordt nog bekeken hoe het planningsproces verder verloopt en hoe de PROCORO haar rol hierin kan vervullen.

De PROCORO neemt kennis van het verslag.

*Johan Paret verlaat de vergadering.*

## **2. Toelichting herziening GRS Moorslede. Mogelijkheid tot informatieve vraagstelling**

*De voorzitter verwelkomt de Schepen voor ruimtelijke ordening, mevrouw Sherley Beernaert en de Algemeen Directeur de heer Kristof Vander Stichele  
Mevrouw Sherley Beernaert, Schepen voor ruimtelijke ordening te Moorslede, licht de partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan toe.*

Een lid stelt vast dat de gemeente een bouwmeesterscan heeft laten uitvoeren. Hierin staan veel progressieve elementen. Waarom werd de bouwmeesterscan niet onmiddellijk geïntroduceerd in de herziening van het GRS?

De heer Kristof Vander Stichele, algemeen directeur gemeente Moorslede, zegt dat de bouwmeesterscan de aanleiding is om te werken aan een gemeentelijk beleidsplan. De herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan staat in het teken van het oplossen van een aantal problematieken op korte termijn. De AVEVE is een problematiek op zich. Momenteel is de zaak toe omdat er geen akkoord is voor de verlenging van het huurcontract.

Een ander lid wil weten of de nieuwe locatie voor VK Dadizele in een watergevoelig gebied ligt?

De heer Kristof Vander Stichele, algemeen directeur gemeente Moorslede, antwoordt dat de locatie gedeeltelijk in watergevoelig gebied ligt. Het gaat om een waterloop van de provincie. Dit is reeds besproken. Er zullen voldoende maatregelen moeten worden genomen.

Het lid heeft heel wat vragen bij de nieuwe locatie voor VK Dadizele: welke maatregelen zullen er genomen worden in het kader van de waterproblematiek? Is er wel nood aan 150 parkeerplaatsen? Waarom werd er niet gekozen voor een andere locatie? Waarom werd er niet gekozen voor de locatie van bedrijventerrein om daar de voetbalvelden te voorzien?

De heer Kristof Vander Stichele, Algemeen Directeur gemeente Moorslede, verduidelijkt dat er met de nieuwe locatie voor VK Dadizele het bufferbekken kan vergroot worden, er wordt voorzien in een infiltratiezone. De parking kan ook gebruikt worden als randparking. Dit maakt het mogelijk om in het centrum het parkeren aan de Basiliek en de horecazaken te verminderen en autolouwer te maken.

De huidige site van VK Dadizele is niet vergund en ligt ook niet aansluitend bij de kern. Deze locatie om VK Dadizele daar te bestendigen, werd niet weerhouden door Vlaanderen en de provincie. Een nieuwe locatie moest gezocht worden, en aldus moest het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan aangepast worden. De locatie aan de overzijde van de Meensesteenweg is geen optie omdat het ook geïsoleerd ligt ten aanzien van de kern. Bovendien dient de Meensesteenweg steeds gedwarst te worden. Dit komt de verkeersveiligheid niet ten goede voor jeugdspelertjes die met de fiets komen.

Het terrein op de locatie van bedrijventerrein is hellend en minder aangewezen om daar voetbalvelden te voorzien. Voorts is de oppervlakte nogal krap.

Het lid wil weten waarom er geen andere locaties zijn gekozen voor buffering.

De heer Kristof Vander Stichele, algemeen directeur gemeente Moorslede, zegt dat er een 5-tal gebieden zijn waar er kan gebufferd worden. Prioriteit is de Heulebeek. Momenteel wordt er onderhandeld om op 3 locaties een waterbufferbekken te voorzien.

Het lid vraagt waarom er geen natuurontwikkeling wordt voorzien?

De heer Kristof Vander Stichele, algemeen directeur gemeente Moorslede, antwoordt dat het niet allemaal waterbufferbekkens zullen zijn maar ook gecontroleerde overstromingsgebieden waar er eventueel gewerkt wordt met dijken ten aanzien van woningen.

Een lid maakt een voorbehoud voor de locatie van VK Dadizele omwille van inname van open ruimte, en dan nog in een watergevoelig gebied. Kunstgras is ook een vorm van verharding. De heer Kristof Vander Stichele, algemeen directeur gemeente Moorslede deelt de bezorgdheid maar het is een moeilijke oefening om een alternatief te vinden voor de voetbalvelden. Op het infomoment waren er ook veel kritische vragen over het project.

Het lid stelt vast dat er nog andere zoekzones zijn voor bedrijvigheid in Moorslede maar zijn verder niet meer opgenomen.

De heer Kristof Vander Stichele, algemeen directeur gemeente Moorslede, stelt dat het gaat om een partiële herziening. Er werd gekozen voor de locatie die het meest haalbaar is voor provincie en Vlaanderen. Over de andere zoekzones zal er in het beleidsplan een definitieve uitspraak worden gedaan.

Een ander lid verwijst naar het feit dat herbevestigd agrarisch gebied (HAG) moet gecompenseerd worden. Als er intenties zijn, vraagt het lid om die mee op te nemen in de tekst.

De heer Kristof Vander Stichele, algemeen directeur gemeente Moorslede, weet dat het een verplichting is. De gemeente wil hierover verder overleg met de provincie.

Het lid wil ook weten wat er bedoeld wordt met een ophoogplan? Wordt dit bekeken met de buurgemeenten? Waarom nog eens een plan?

De heer Kristof Vander Stichele, algemeen directeur gemeente Moorslede, legt uit dat het plan aangeeft waar er nog kan opgehoogd worden en waar niet. De gemeente stelt vast dat niet alle buurgemeenten het advies van de provinciale dienst waterlopen volgt. De gevolgen van wateroverlast zijn dan voor Moorslede. Het advies van de provinciale dienst waterlopen zou beter bindend zijn.

Het lid zegt dat het initiatief lovenswaardig is maar dat dit moeilijk te regelen valt vanuit 1 gemeente. Dit moet bovenlokaal worden bekeken. Het lid meent dat dit een opdracht is voor de provincie.

Nog een ander lid verwijst naar de herziening van het PRS-WV waarbij wordt gevraagd dat gemeenten een beleid uittekenen voor de trage wegen. Er is hierover niets terug te vinden.

De heer Kristof Vander Stichele, algemeen directeur gemeente Moorslede, bevestigt dit. Het beleid over trage wegen zit vervat in de herziening van het gemeentelijk mobiliteitsplan. Dit zit in een eindfase.

Een lid vraagt hoeveel woningen er worden voorzien op de site van Dadipark?

De heer Kristof Vander Stichele, algemeen directeur gemeente Moorslede, antwoordt 57 woningen.

Een ander lid vraagt zich af hoe dit verhoudt tot het wooninbreidingsgebied WO3? Is er nog woonbehoefte dat WO3 moet ontwikkeld worden? De bedoeling was om er een park in te richten. Mevrouw Sherly Beernaert, schepen te Moorslede, zegt dat het aantal woningen nog niet bepaald is. De voorwaarde voor ontwikkeling was dat er een goede toegankelijkheid moet zijn. Dit was er niet. Daarom werd er gekozen in het verleden om er een park van te maken. Intussen is er een toegang waardoor de opportuniteit ontstaat om het toch te ontwikkelen. Het heeft de bestemming woongebied. Vanuit de gemeente worden er duidelijke randvoorwaarden gesteld met name dat het aanwezige groen (bosje) moet behouden blijven alsook het pad.

Een lid vraagt dat bij het voorzien van waterbufferbekkens er een goede bereikbaarheid wordt voorzien voor de landbouwers. Ook moet er gekeken worden dat de geluidsoverlast bij het oppompen van water minimaal wordt gehouden door het aantakingspunt zover mogelijk van de woningen te voorzien. Het lid wil ook weten of de overstromingsgebieden natuurlijk zijn of zullen worden gecreëerd.

De heer Kristof Vander Stichele, algemeen directeur gemeente Moorslede, zegt dat het gaat om gebieden die bij hevige regenval onder water komen te staan. Het is de bedoeling om de gebieden duidelijk af te lijnen.

Een ander lid meent dat er ruimte moet voorzien worden voor water. De gemeente neemt dit op.

Het lid kan echter niet begrijpen dat er dan nog overstromingsgevoelige open ruimte wordt ingenomen anno 2020 om diverse functies te ontwikkelen.

De heer Kristof Vander Stichele, algemeen directeur gemeente Moorslede, neemt hiervan akte.

*De voorzitter dankt de Schepen en de algemeen directeur van de gemeente Moorslede voor hun toelichting en de antwoorden op de vragen.*

*De heer Jo Vansteenkiste verlaat de vergadering.*

### **3. Advisering herziening GRS Moorslede**

*ikv openbaar onderzoek van 1 augustus 2020 tem 29 oktober 2020*

*De voorzitter gaat over tot de bespreking.*

Een lid meent dat de waterproblematiek en de visie hierover primeert. Dit betekent dat er een aantal opties zoals de locatie van de voetbalvelden in vraag moet gesteld worden.

Een ander lid stelt voor het voetbalveld te laten overstromen bij hevige regenval. Volgens een ander lid betekent dit dat er een aantal maanden dan niet kan gespeeld worden.

Nog een ander lid verwijst naar de randvoorwaarden dat vanuit de hogere overheid de voetbalvelden moeten geherlocaliseerd worden, aansluitend bij de kern. Het andere lid zegt dat de locatie niet de ideale locatie is. De vraag rijst of er een betere locatie is.

Een lid vraagt of er wel nood is aan voetbalvelden in Dadizele. Is er wel nood aan een atletiekpiste? Kan dit niet gebundeld worden met de kern van Moorslede?

Een ander lid zegt dat er een ruime jeugdwerking is in het voetbal en in de atletiek in Dadizele. Volgens het ander lid kan er niet verwacht worden dat de jeugd naar Moorslede zelf trekt. Voor de atletiekclub is het een opportuniteit om gedegen trainingsfaciliteiten te krijgen.

De PROCORO is akkoord dat er nood is aan voetbalvelden en een atletiekpiste in Dadizele. Er is evenwel binnen de PROCORO discussie over de locatie van de voetbalvelden.

Een lid meent dat de behoefte niet is aangetoond om WO3 ook te ontwikkelen. De optie om er een park in te richten dient behouden te worden.

Een aantal leden vinden het een gemiste kans om de gehanteerde cijfers te actualiseren. Een lid vindt dat de kaart met het fietsroutenetwerk erop ten minste aangepast moest worden.

*De voorzitter gaat over tot de advisering.  
Een voorstel van advies wordt rondgedeeld.*

Het advies wordt met éénparigheid van stemmen aanvaard behalve op 2 onderwerpen:

- De nieuwe locatie voor de voetbalvelden en atletiekpiste.
- De ontwikkeling van het wooninbreidingsgebied W03

## **ADVIES PROCORO:**

### **1. ALGEMEEN**

Het gemeentebestuur van Moorslede opteert ervoor om in eerste instantie een partiële herziening door te voeren van hun GRS, maar parallel wel te werken aan de opmaak van een Beleidsplan Ruimte.

Dat is dan ook de reden waarom het een partiële herziening betreft. Enkel de dringende op stapel staande projecten, waarvoor een gedeeltelijke herziening noodzakelijk blijkt, worden opgenomen in het GRS.

De gedeeltelijke herziening van het GRS handelt over de volgende aspecten:

- de opname van de site van het voormalige Dadipark in functie van een herbestemming naar aanleiding van de opmaak van het masterplan Dadipark, in samenwerking met de provincie West-Vlaanderen;
- schrappen van de passages over de opmaak van een GRUP Zonevreemde woningen;
- uitbreiding van de ambachtelijke zone Dadizele ifv. lokale bedrijvigheid;
- nieuwe sportaccommodatie (voetbal en atletiek) in combinatie met ruimte voor water en een fietsverbinding langsheen de Heulebeek;
- schrappen van de passages over het zwembad van Dadizele;
- opnemen van de recreatieve fietsroute langsheen de Heulebeek;
- opnemen van een passage over ruimte voor water langsheen beekvalleien.
- De ontwikkeling van een inbreidingsgebied W03

De opmaak van de partiele herziening gebeurt door middel van een gecoördineerde versie van het GRS. Dit wordt als positief ervaren. Dit zorgt ervoor dat het voor één ieder duidelijk is wat er exact gewijzigd wordt en wat er behouden blijft.

De PROCORO betreurt echter dat bij de herziening geen actualisatie is gebeurd van het cijfermateriaal. Ook het kaartmateriaal waaronder het fietsroutenetwerk werd niet geactualiseerd.

### **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.

Op 26 september 2019 werd de tweede partiële herziening definitief vastgesteld door de provincieraad en definitief goedgekeurd bij ministerieel besluit dd. 20/01/2020.

Het herbestemmen van het voormalige Dadipark, van een pretpark naar een woon- en parkomgeving ligt in lijn met de laatste partiële herziening van het PRS. Deze herziening beperkte zich tot het schrappen van de selectie van Dadipark als pretpark in het richtinggevend en bindend deel.

In de partiële herziening van het GRS Moorslede wordt er een specifieke passage opgenomen omtrent het afwerken van het handelslint op niveau van en aansluitend bij de kern. Deze passage handelt over de bestaande AVEVE-zaak in de Roeselarestraat. De handelszaak bevindt zich in agrarisch gebied en is daardoor zonevreemd. Naast de zone-vreemdheid is de bestaande handelszaak qua functie niet vergund. Het gebouwencomplex is wel vergund.

Indien de gemeente zelf het initiatief neemt om een RUP op te maken voor de huidige functie, kan de PROCORO deze specifieke keuze ondersteunen omwille van de:

- de ruimtelijke context (palend aan de kern, goed ontsloten, op de grens tussen agrarisch gebied en woongebied);
- werkt op niveau van de kern/het lokale niveau;
- specifiek gamma waardoor het bestaande handelsapparaat niet ondermijnd wordt;

Om het functioneren van de handelszaak lokaal te houden, wordt gevraagd om een maximale handelsoppervlakte vast te leggen.

Indien blijkt dat de functie is stopgezet, dan dient de bestemming agrarisch gebied te blijven.

De partiële herziening van het GRS is in overeenstemming met het PRS West-Vlaanderen.

### **3. SPECIFIEKE OPMERKINGEN**

Toelichtende nota 'gedeeltelijke herziening GRS':

- Op pag. 13: er is nog steeds sprake van een gemeentelijke behoefteberekening. Dit wordt bij voorkeur geschrapt omdat de behoefteberekeningen inzake bedrijvigheid een bevoegdheid zijn van de provincie. Dit staat ook zo beschreven op het einde van de desbetreffende alinea.

### **4. BESLUIT**

De PROCORO adviseert de partiële herziening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Moorslede gunstig.

De nieuwe locatie voor de voetbalvelden en atletiekpiste wordt gunstig geadviseerd met een meerderheid van stemmen.

Stemming:

Ja: 10 (Dirk Verté, Koen Dewulf, Jan Victor, Marc Desmet, Koen Vanneste, Ellen De Witte, Nele Doutry, Sophie Ide, Lieven Veulemans, Jeroen Pollet)

Onthouding: 3 (Peter Norro, Liesbeth Van den Bussche, Franky Vanroose)

Nee: 5 (Hans Vermeersch, Katty Dewilde, Hans Mommerency, Karel Moentjens, Anne Vandermeulen)

Minderheidsstandpunt:

Mevrouw Katty De Wilde en de heer Hans Vermeersch, kunnen niet akkoord gaan met de nieuwe locatie omwille van een nieuwe inname van de open ruimte in een watergevoelig gebied.

Mevrouw Anne Vandermeulen en de heer Karel Moentjes gaan niet akkoord voornamelijk omwille van de watergevoeligheid van het gebied. Er moeten meer milderende maatregelen voorzien worden voor waterberging en waterinfiltratie. De waterberging moet ook bruikbaar zijn voor de landbouwers. De waterinfiltratie moet zorgen dat het omliggend gebied niet verder uitdroogt.

De heer Hans Mommerency kan niet akkoord gaan met de nieuwe locatie omwille van een nieuwe inname van de open ruimte met huidig landbouwgebruik en dat daarenboven ook een watergevoelig gebied is.

De ontwikkeling van wooninbreidingsgebied wordt gunstig geadviseerd met een meerderheid van stemmen.

Stemming:

Ja: 15 (Dirk Verté, Koen Dewulf, Jan Victor, Marc Desmet, Koen Vanneste, Ellen De Witte, Nele Doutry, Sophie Ide, Jeroen Pollet, Hans Mommerency, Karel Moentjens, Anne Vandermeulen)

Onthouding : 1 (Lieven Veulemans)

Nee: 2 (Katty De Wilde en Hans Vermeersch)

Minderheidsstandpunt

Mevrouw Katty Dewilde en de heer Hans Vermeersch vinden dat er geen woonbehoefte is aangetoond om het wooninbreidingsgebied WO3 te ontwikkelen. De oorspronkelijke optie park moet behouden blijven.

*De heren Johan Paret en Jo Vansteenkiste vervoegen de vergadering.*

## **4. Advisering ontwerp PRUP De Horizon (Bredene) nav het openbaar onderzoek**

**16/03/2020 t.e.m. 17/07/2020 over het ontwerp PRUP**

*De heer Bram Buysschaert van de dienst ruimtelijke planning licht het ontwerp-provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemd jeugdverblijf De Horizon te Bredene toe.  
De voorzitter gaat over tot de bespreking.*

Een lid verwijst naar de problematiek van de bemaling. Dit moet nog verder onderzocht worden. Wie beslist er of de bemaling een impact heeft of niet?  
De ondervoorzitter antwoordt dat dit afhangt van het debiet wie de omgevingsvergunning zal verlenen. De ondervoorzitter verwijst ook naar de plan-MER waar reeds een aantal zaken zijn bestudeerd.

*De heer Jo Vansteenkiste verlaat de vergadering.*

*De voorzitter gaat over tot de beraadslaging en de advisering.  
Een voorstel van advies wordt rondgedeeld.*

De adviezen en bezwaren zijn binnen termijn ontvangen en zijn ontvankelijk.  
De gemeente Bredene heeft haar advies driemaal ingediend waarvan 1 binnen termijn, 1 binnen de 3 werkdagen na het openbaar onderzoek en 1 buiten termijn, die door de PROCORO unaniem onontvankelijk wordt verklaard. De inhoud is driemaal hetzelfde.

### **ADVIEZEN**

#### **A1. Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust**

De afdeling Kust heeft geen opmerkingen op het PRUP. Het agentschap deelt mee dat MDK-afdeling Kust eigenaar is van de gronden gelegen binnen het plangebied en erfpachtverlener is aan de VZW Horizontaal.

*Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:  
Er wordt kennis genomen van dit advies.*

#### **A2. Gemeenteraad Bredene**

De gemeenteraad formuleert volgende opmerkingen over het ontwerp PRUP:

- Geen opmerkingen wat betreft het bestemmingsplan, de toelichtende kaarten, de proces- en de toelichtingsnota met ontwerp-MER.
- Opmerkingen i.v.m. de stedenbouwkundige voorschriften:
  - o In het toelichtend gedeelte in artikel 1.1 Bestemming worden 'volgende werken, handelingen en wijzigingen eveneens toegelaten. Het betreft het herstellen, heraanleggen of verplaatsen van bestaande openbare wegen'. Er bevinden zich geen openbare wegen in de zone voor recreatief parkgebied;
  - o In het verordenend gedeelte van zone 1 artikel 1.2.5. nieuwe constructies – bovengronds worden de bouwmogelijkheden te vaag omschreven: 'De oppervlakte en het volume van de nieuwe constructies mag niet meer bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de voorziene capaciteit. De nokhoogte van de nieuwe constructies mag niet hoger zijn dan de hokhoogte van de Strandloper. In de westelijke overdrukzone dient een gebouw te komen dat qua bouwstijl, afmetingen en bouwlagen nagenoeg identiek is aan de strandloper.' Er worden geen voorschriften bepaald voor de oostelijke overdrukzone.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO neemt kennis van het feit dat er geen opmerkingen worden geformuleerd voor wat betreft het bestemmingsplan, de toelichtende kaarten, de proces- en toelichtingsnota met ontwerp-MER.

Wat betreft de opmerkingen i.v.m. de stedenbouwkundige voorschriften stelt de PROCORO volgende aanpassingen voor aan het PRUP:

- Schrappen van het woord 'openbare' in het toelichtend gedeelte in artikel 1.1 'Bestemming'.
- De PROCORO stelt dat het niet noodzakelijk is om in het verordenend gedeelte van zone 1 artikel 1.2.5. 'Nieuwe constructies – bovengronds' voorschriften over de afmetingen van het gebouw in de oostelijke overdrukzone vast te leggen, aangezien de maximale afmetingen reeds worden vastgelegd op het grafisch plan. Wel dienen er in dit artikel, naar analogie van de voorschriften voor de westelijke overdrukzone, expliciete voorschriften te worden bepaald voor wat betreft de bouwstijl en bouwlagen voor de oostelijke overdrukzone.

**A3. Agentschap Wegen en Verkeer**

Het AWW formuleert een gunstig advies op de voorgelegde bundels. Het AWW heeft geen structurele bemerkingen op de procesnota, toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, ontwerp-MER en scopingnota. Het AWW geeft mee dat de aanbevelingen in Hoofdstuk 2 – Discipline Mobiliteit van de ontwerp-MER zeker moeten worden opgevolgd. Een aandachtspunt kan zijn dat de routekeuze (2.5.3.) door het verblijfscentrum duidelijk wordt gecommuniceerd zodat het bestemmingsverkeer via N034 i.p.v. Kapelstraat aanrijdt. In huidige situatie blijkt -naar verluidt- nogal wat verkeer op de N034 de afslagen aan Breeweg of Zeelaan te gebruiken om verder via Driftweg/Kapelstraat richting De Horizon te rijden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Er wordt kennis genomen van dit advies.

Wat betreft de routekeuze volgt de PROCORO het aandachtspunt van AWW. De routekeuze is geen element dat in een ruimtelijk uitvoeringsplan kan worden vastgelegd, niettegenstaande is het belangrijk dat de uitbater hieraan voldoende aandacht besteed.

Gelet op bovenstaande bespreking stelt de PROCORO geen aanpassingen voor aan het PRUP.

**A4. Departement Omgeving**

Het Departement Omgeving heeft geen verdere fundamentele opmerkingen en er wordt een gunstig advies verleend.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

Er wordt kennis genomen van dit advies.

**BEZWAREN EN OPMERKINGEN**

**B1.**

Bezwaar tegen de uitbreiding van het jeugdverblijf omdat deze uitbreiding de rust zal verstoren.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

De PROCORO benadrukt dat de capaciteit van het jeugdverblijf in de toekomst niet zal toenemen. Uit het plan-MER blijkt voor de verschillende disciplines dat er geen significant negatieve effecten worden verwacht.

Gelet op bovenstaande bespreking stelt de PROCORO geen aanpassingen voor aan het PRUP. Het bezwaar is ongegrond.

**B2.**

- Bezwaar tegen regularisatie zonevreemd jeugdverblijf omdat natuurgebied wordt omgezet naar recreatiegebied en omdat de uitbreidingen van de gebouwen schade aan het omliggend natuurgebied zullen berokkenen.



Opmerking dat er in de documenten sprake is dat slechts een gedeelte van het gebied zal worden gecompenseerd in het militair domein van Koksijde. Natuur kan niet zomaar verplaatst worden; het duurt soms jaren vooraleer zeldzame natuurwaarden terugkeren.

Door bij de ondergrondse bebouwing te bemalen zullen de omliggende natuurgebieden blijvend schade ondervinden. Hoewel in de plannen wordt voorzien dat op projectniveau onderzocht zal worden of de waterafhankelijke vegetaties nefaste invloed ondervinden, vermeldt het MER dat de invloed van de bemaling pas na lange tijd kan worden vastgelegd. De geplande bemaling zal zeker een negatief effect hebben op de beschermde, waardevolle vochtige duinvalleien in het omringende duingebied (Habitatrichtlijngebied). Dit biotoop lijdt nu al onder toenemende verdroging door klimaatverandering; grondwaterverlaging door bemaling kan de genadeslag betekenen voor de instandhoudingsdoelstellingen van dit Europees doelhabitat.

Voorstel van advies PROCORO met meerderheid van stemmen:

*De PROCORO verduidelijkt dat dit PRUP geen regularisatie van zonevreemde constructies betreft. Het gaat hier over vergunde constructies en activiteiten die reeds gebouwd werden in de eerste helft van de twintigste eeuw. Deze gebouwen zijn pas zonevreed geworden op het moment dat het gewestplan van kracht ging in 1977. De gebouwen hadden reeds lang voor de opmaak van het gewestplan de functie 'jeugdverblijf'.*

*Het plangebied heeft op heden de bestemming 'natuurgebied', maar in realiteit wordt niet aan deze bestemming voldaan; deze zone heeft op vandaag nauwelijks biologische waarde. De voorschriften (Art.1.2.10.) laten het bouwen van nieuwe constructies slechts in beperkte delen van het plangebied toe, de andere delen van het plangebied dienen hun groene 'parkfunctie' te behouden.*

*Ook verduidelijkt de PROCORO dat de compensatie op het militair domein van Koksijde waarvan sprake een planologische compensatie betreft. In de toelichtingsnota wordt vermeld dat ter compensatie voor het omzetten van de zone met bestemming 'natuurgebied' een even grote harde bestemmingszone op de Militaire Basis van Koksijde zal worden omgezet naar een zachte, groene bestemming.*

*Het effect van bemaling werd bestudeerd in de plan-MER. Op basis van de huidig beschikbare info zijn er bijgevolg aanwijzingen dat een belangrijke impact op kwetsbare gebieden verwacht wordt, waardoor het effect negatief wordt beoordeeld. Er wordt als maatregel voorgesteld om in het PRUP op te nemen dat de aanleg van ondergrondse constructies toegelaten zijn, indien op projectniveau aangetoond kan worden dat de bemaling en de aanwezigheid van de permanente ondergrondse constructie geen invloed heeft op de waterafhankelijke vegetaties in de omringende natuurgebieden. Mogelijkheden hiertoe zijn bijvoorbeeld retourbemaling, werken in gesloten bouwput alsook de periode van uitvoering (lagere grondwaterstand)*

*Deze milderende maatregel werd verordenend opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften (art. 1.2.6. Nieuwe constructies – ondergronds): "De aanleg van ondergrondse constructies is toegelaten, indien op projectniveau aangetoond kan worden dat de bemaling en de aanwezigheid van de permanente ondergrondse constructie geen invloed heeft op de waterafhankelijke vegetaties in de omringende natuurgebieden."*

*Er wordt benadrukt dat het omgevingsvergunningsdecreet een onderscheid maakt tussen enerzijds het vergunnen van het eigenlijke project (waaronder de toestemming voor het bouwen van een gebouw) en anderzijds de uitvoeringsfase (wanneer de concrete aannemer en uitvoeringsmodaliteiten zijn gekend). De aangekaarte bemalingen behoren onmiskenbaar ook tot deze uitvoeringsfase.*

*In het planMER zijn alle thans voorzienbare effecten bestudeerd, maar voor de eigenlijke uitvoeringsfase is het doorgaans pas de aannemer (die op het moment dat een vergunningsaanvraag voor de bouw van een gebouw nog niet gekend is) die de uitvoeringsfase van vergunde handelingen bepaalt. In het plan-MER en in de toelichtende nota zijn voldoende krijtlijnen bepaald waarbinnen de uitvoeringsfase zich dient af te spelen.*

*De PROCORO geeft mee dat in de voorschriften voldoende aandacht wordt besteed aan het behouden van de natuurlijke elementen in het plangebied, art. 1.2.10. Groenvoorziening: "De overige ruimte moet op kwalitatieve manier worden aangelegd met beplanting en streekeigen groen. De aanwezige groenelementen dienen maximaal te worden behouden." Ook is er een beplantingsplan aan het PRUP toegevoegd; dit plan gaat uit van streekeigen en standplaatsgeschikte bomen en struiken.*

*De PROCORO haalt aan dat de invloed van de bemaling op de waterafhankelijke vegetatie dient te worden onderzocht i.k.v. de vergunningsaanvraag voor de ondergrondse ruimten (op*

projectniveau). Indien uit dit onderzoek zou blijken dat de bemaling wel degelijk tot negatieve effecten leidt (op korte of lange termijn), kunnen er geen ondergrondse ruimten worden gebouwd.

Het advies wordt aangenomen met :

Ja (17): Jan Victor, Koen Dewulf, Mark Desmet, Jeroen Pollet, Johan Paret, Hans Mommerency, Franky Vanroose, Dirk Verté, Sophie Ide, Peter Norro, Ellen De Witte, Anne Vandermeulen, Koen Vanneste, Karel Moentjens, Liesbeth Van den Bussche, Nele Doutry en Lieven Veulemans

Nee (2): Katty De Wilde en Hans Vermeersch)

Onthouding (0): /

Minderheidsstandpunt

Mevrouw Katty De Wilde en Hans Vermeersch volgen de bezwaarindiener. Deze leden gaan niet akkoord dat het natuurgebied wordt omgezet naar recreatiegebied. Het compenseren van natuur is onvoldoende.

- Opmerking dat het 'probleem van het jeugdverblijf' (behoud van capaciteit) wordt veroorzaakt door de voorwaarden gekoppeld aan de bescherming als monument, de oplossing dient dan ook daar gezocht te worden.

advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*Er worden heel wat voorwaarden gekoppeld aan de erkenning als beschermd monument. De PROCORO geeft mee dat inbreiding in de bestaande gebouwen als optie werd onderzocht; dit voorstel kreeg echter een negatief advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed. Naast de aanpassingen aan de slaapkamers worden in dit PRUP ook oplossingen gezocht voor enkele andere ruimtevragen, zoals het voorzien van een polyvalente zaal, buiten de bestaande beschermde gebouwen.*

Samenvattend advies PROCORO voor B2:

*Gelet op bovenstaande bespreking van B2 stelt de PROCORO geen aanpassingen voor aan het PRUP. Het bezwaar is ongegrond.*

### **B3.**

- Vraag voor meer duidelijkheid over de drijfveren en mechanismen die achter het project schuilen. Hoe komt het dat een vzw, die volgens de uitbater break-even draait, een investering kan rentabiliseren van meerdere miljoenen euro, zonder een toename aan de inkomstzijde? Met een beperkt eigen kapitaal kan deze vzw niet uit eigen middelen de astronomische investeringen in de gebouwen bekostigen, tenzij een spectaculaire verhoging van de inkomsten zou bekomen worden. Dit kan enkel door de bezetting en de activiteitsgraad op te voeren tot een niveau dat ver boven het huidige niveau ligt.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO stelt dat deze vragen niet ruimtelijk van aard zijn. In de toelichtende nota en de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP wordt opgenomen dat het maximaal aantal bedden (capaciteit) gelijk blijft. Door het feit dat de capaciteit gelijk blijft, ligt de maximale bezettingsgraad/activiteitsgraad eigenlijk ook vast. Uit het Plan-MER blijkt hoe dan ook dat er zowel voor de winter- als zomermaanden geen significante effecten worden verwacht op alle disciplines.*

- Bezwaar tegen de argumentatie dat de capaciteit van het jeugdverblijf gelijk zal blijven. Het is veel belangrijker om de bezetting en activiteitsgraad te bestuderen in plaats van te kijken naar de nominale capaciteit van het jeugdverblijf. Het is niet omdat de capaciteit gelijk blijft, dat ook de bezettingsgraad hetzelfde blijft. B3 stelt dat hij op de zitdag vernomen heeft dat de investeringen zullen teruggewonnen worden doordat er met de nieuwe/vernieuwde infrastructuur doorheen het jaar en ook in de winter een grotere bezetting kan gegarandeerd worden en er meer activiteiten zullen kunnen plaats vinden voor grotere groepen. Deze uitspraak is een toegeving dat de argumentatie uit de Startnota en Scoping- en Methodologienota van het MER leugenachtig is. Het 'gelijk blijven van de bezettingsgraad' is een drogreden om niet te moeten toegeven dat de activiteitsgraad fors zal toenemen om de zware investeringen te kunnen ventileren.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO herhaalt dat de capaciteit (maximum aantal verblijvers) van het jeugdverblijf niet zal toenemen. Dit wordt verordenend vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften.*

*Uit het Plan-MER blijkt dat er zowel voor de winter- als zomermaanden geen significante effecten worden verwacht op alle disciplines. De bezettingsgraad en activiteitsgraad kunnen uiteraard schommelen gedurende het jaar afhankelijk van verschillende factoren. In het plan-MER worden echter steeds meerdere scenario's onderzocht, dus ook van het scenario waarbij het jeugdverblijf het hele jaar door volledig volgeboekt is. Ook uit dit zogenaamde worst-case scenario blijkt dat er geen significant negatieve effecten worden verwacht.*

*De PROCORO stelt dat er nergens in de documenten werd/wordt gesuggereerd dat de bezettingsgraad en activiteitsgraad zullen toenemen.*

- Vraag aan uitbater van De Horizon om in volle transparantie zijn echte plannen bekend te maken, inclusief de verwachte groei van de activiteiten, het aantal verblijvers, de te plannen recreatie-activiteiten...

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De 'echte plannen' voor het jeugdverblijf staan reeds vermeld in het PRUP. De uitbaters dienen de voorschriften van het PRUP strikt na te leven. Daarnaast zal de uitbater voor bijkomende activiteiten en bebouwing altijd een vergunning moeten aanvragen.*

- Vraag om bijkomende studie uit te voeren waarbij nodige correcties worden aangebracht in Scoping- en Methodologienota voor het MER. Toename in bezetting- en activiteitsgraad moet als uitgangspunt genomen worden in het MER als men op accurate wijze impact op overlast en verkeer wil bestuderen. Indien men zich baseert op een gelijkblijvende bezetting dan wordt een groot aantal aspecten onjuist geproportioneerd en wordt de mogelijke impact geminimaliseerd. Voor volgende delen dringt zich een grondige herziening op: Verkeer: alle verkeersaspecten; overlast: geluid en andere bronnen van overlast; mens – ruimtelijke aspecten: impact voor omwonenden. Volgende passages moeten herroepen worden omwille naar de verwijzing naar uitblijven van capaciteitsuitbreiding: 1.1. – Studiegebied; 1.7.3. – Verstoring; 1.9.3. – Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit; 1.10.1. – Studiegebied; 1.10.4. – Eerste beoordeling ten aanzien van de referentiesituatie (bestaande toestand); 1.10.5. – Verkeersgeneratie; 1.11.4. – Eerste beoordeling ten aanzien van de referentiesituatie; 1.12.1. – Studiegebied; 1.12.3. – Eerste beoordeling ten aanzien van de referentiesituatie.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*In het plan-MER wordt er vanuit gegaan dat de maximale capaciteit (zijnde het aantal bedden) niet toeneemt ten opzichte van de referentieperiode. Dit werd ook verordenend in de stedenbouwkundige voorschriften verankerd. De PROCORO stelt dat de bezwaarindiener vergeet dat het plan-MER altijd uitgaat van een momentopname en 'worst-case-scenario' waarin de capaciteit volledig wordt ingevuld (hoge bezettingsgraad). Of deze maximale capaciteit nu bijvoorbeeld 10 weken of 20 weken wordt bereikt, maakt dan eigenlijk niet uit. Er wordt in het plan-MER dus naar de 'worst-case' gekeken en deze situatie leidt niet tot aanzienlijke effecten.*

- Herhaling van vraag om alternatieven m.b.t. de verkeersaspecten te onderzoeken, de voorstellen die B3 indiende na startnota werden door de Provincie op laconieke wijze van tafel geveegd. Op volgende punten komen geregeld gevaarlijke verkeerssituaties voor: kruispunt Koerslaan-N34 (o.a. door manoeuvrerende bussen die terrein De Horizon oprijden) en kruispunt Kapelstraat-Koerslaan (o.a. door dubbelzijdig fietspad, autoverkeer gesatureerd).

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*Uit het plan-MER blijkt dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn voor wat betreft mobiliteit. De kruispunten Koerslaan-N34 en Kapelstraat-Koerslaan liggen ook niet binnen het plangebied.*

*De PROCORO stelt dat de mobiliteit grondig werd herbekeken na afloop van de participatieperiode volgens de eerste startnota. De plannen werden bijgesteld en er werd een bijgewerkte tweede startnota opgemaakt. Ook volgens de tweede startnota werden alle binnengekomen alternatieven grondig onderzocht.*

- Vraag om buurtbewoners of trambestuurders van De Lijn te ondervragen over hun ervaringen met deze kruispunten. Eis voor gedetailleerde studie van de huidige situatie en toename risico's wanneer aantal verkeersbewegingen in de toekomst toeneemt als gevolg van hogere bezetting en activiteitsgraad.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*Uit het plan-MER blijkt dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn voor wat betreft mobiliteit. De PROCORO wijst op het feit dat er gedurende het planproces meerdere infomomenten werden georganiseerd; buurtbewoners kregen toen telkens de mogelijkheid om een eigen insteek te geven. Deze gegevens werden dan verder mee onderzocht in de aanpassing van de plannen.*

*Verdere studies en bevestigingen in de toekomst i.v.m. de verkeerssituatie op de kruispunten die buiten het plangebied gelegen zijn, zijn niet aan de orde.*

- Bezwaar tegen uitbouw logistieke zone aangezien dit risico's meebrengt m.b.t. de zichtbaarheid ter hoogte van het fietspad in de Kapelstraat.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*In de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP (Art. 1.2.8. Ontsluiting en parkeervoorzieningen) wordt vermeld dat bij de uitbouw van de logistieke zone de zichtbaarheid ter hoogte van het fietspad mee in rekening moet worden genomen: "Ter hoogte van de in- en uitrit aan de Kapelstraat dient de zichtbaarheid op de fietsers, die gebruik maken van het dubbelrichtingsfietspad aan de noordzijde van de Kapelstraat, te worden gemaximaliseerd."*

- Opmerking dat fietsers zich ook in de toekomst, na aanleg van fiets snelweg langs N34, bij voorkeur zullen blijven verplaatsen via de Kapelstraat. Deze straat werd geïntegreerd in het fietsknooppuntennetwerk.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*In de plannen wordt rekening gehouden met de huidige situatie. De PROCORO geeft aan dat er in het PRUP voldoende garanties worden opgenomen om een veilige verkeersafwikkeling te garanderen. De PROCORO stelt dat de komst van de F34 de situatie enkel maar ten goede kan komen voor de trage weggebruiker.*

- Opmerking dat busmaatschappijen vaak niet goed ingelicht zijn over de toegang naar De Horizon. Deze bussen stationeren vaak in de Kapelstraat of in het korte stukje van de Koerslaan tussen N34 en Kapelstraat. Men dient in kaart te brengen hoeveel bewegingen en leveringen een modern functionerend centrum kan verwachten indien het zijn activiteiten verbreedt en uitbreidt.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO stelt dat het inderdaad belangrijk is dat busmaatschappijen goed ingelicht worden over de toegangsroute naar De Horizon. Het inlichten van de busmaatschappijen is echter geen ruimtelijk element en kan dus niet verordenend worden opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP.*

*De PROCORO geeft aan dat er in het PRUP voldoende garanties worden opgenomen om een veilige verkeersafwikkeling te garanderen. Uit het plan-MER blijkt dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn voor wat betreft mobiliteit.*

- Bezwaar op respons van provincie op inrichtingsvoorstel van B3 (ingediend in participatieperiode na startnota): men moet ten gronde kunnen bewijzen of dit alternatief al dan niet een veiligere verkeersstroom zou genereren. Dit voorstel tracht overbelasting van het kruispunt Koerslaan-N34 en risicosituatie t.h.v. de logistieke zone op te lossen door de betonblokken tussen Klemskerkestraat en N34 te verschuiven tot halverwege de Klemskerkestraat. In deze straat zou een nieuwe ingang komen tussen Koninklijke Baan en betonblokken (i.p.v. huidige ingangen) die ook voor de leveringen kan gebruikt worden. Er is in dit voorstel geen sprake van kruisen van het fietspad in de Kapelstraat, met dit voorstel wordt dat risico net vermeden. Tijdens de zitdag op 7 juli werd aangegeven dat het AWV het verplaatsen van betonblokken te gevaarlijk acht aangezien de uitrit uit de Klemskerkestraat in een bocht ligt. Op de kaart blijkt echter dat niet de Klemskerkestraat maar de Koerslaan net achter een bocht op de N34 aansluit. Vaststelling dat de betonblokken op het einde van de Klemskerkestraat wel worden weggenomen op momenten dat er festivals worden georganiseerd. B3 gelooft niet dat AWV dit

voorstel negatief zou adviseren; vraag om formeel advies/standpunt van het AWV te ontvangen. Men moet ten gronde kunnen bewijzen of dit voorstel een veiligere dan wel onveiligere verkeersstroom zou genereren.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO vraagt aan de Dienst Ruimtelijke Planning om het standpunt van het AWV (op basis van verslag of advies) met betrekking tot het inrichtingsvoorstel van B3 over te brengen aan B3.*

- Aanklacht dat buurtbewoners regelmatig geconfronteerd worden met geluidsoverlast (bv. jeugdgroep plaatst luidspreker op 20m van de bewoning van de Kapelstraat). Het ontbreekt aan beleid om overlast te voorkomen: er is geen huishoudelijk reglement (code of conduct) waarin verboden wordt om overlast te voorkomen voor de buurtbewoners. Sommige jeugdgroepen houden zich niet aan de verplichte lawaaistop om 22u. De uitbater dient een plan voor te leggen waarin hij aangeeft welke dwingende regels hij zal opleggen aan de groeperingen die in De Horizon komen verblijven en op welk wijze deze regels afdwingbaar zijn.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*Uit het plan-MER blijkt dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn voor wat betreft (geluids)overlast. Er wordt geen geldige reden opgegeven om aan te nemen dat mogelijke overlast door het in werking treden van het voorliggend PRUP zal toenemen in de toekomst. Een 'code of conduct' kan desnoods worden afgesproken in onderling overleg met de eigenaars van De Horizon. Dit staat echter los van dit ruimtelijk uitvoeringsplan. De PROCORO wijst op de geldende regelgeving wat betreft nachtlawaai e.d.,*

- Vraag om in het MER een vragenronde bij buurtbewoners te organiseren om impact van geluidsoverlast te onderzoeken. Er moet hierbij een onderscheid gemaakt worden tussen lawaai en irritatie. De methodologie die gebruikt wordt in het MER (decibelmeting) zal nooit een reële waardemeter zijn voor de impact van overlast. Vooral de aard van geluidsbron/lawaai is een bepalende factor: bv. spelende kinderen (meestal niet hinderlijk) t.o.v. muziekinstallaties (wel hinderlijk). Decibelmeters zijn te traag om pieken in geluid accuraat te registreren. Richtlijnen zijn nodig om productie van lawaai aan de bron te vermijden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO wijst op het feit dat er gedurende het planproces meerdere infomomenten werden georganiseerd; buurtbewoners kregen toen telkens de mogelijkheid om een eigen insteek te geven.*

*De PROCORO stelt vast dat in de Plan-MER de methodologie (decibelmeting) werd gebruikt, die door Vlaanderen opgesteld en vastgelegd werd, conform het richtlijnenboek Geluid. Hieruit blijkt dat er geen significant negatieve effecten te verwachten valt. De PROCORO wijst op de geldende regelgeving wat betreft (geluids)overlast.*

- Bezwaar tegen toename in frequentie en hoeveelheid overlast ten gevolge van verhoogde bezettingsgraad en bijkomende recreatieve activiteiten. Aangezien de polyvalente zaal wordt verantwoord met het argument dat de zaal groot genoeg moet zijn voor alle gasten, betekent dit dat men activiteiten voor meer dan 500 personen beoogt, wat leidt tot een exponentiële toename van overlast. De potentiële overlast moet in kaart gebracht worden, met uitbreiding naar scenario's waarbij regelmatig feesten van meer dan 500 man in de polyvalente zaal gehouden worden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*Uit het plan-MER blijkt dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn voor wat betreft geluidsoverlast. De PROCORO herhaalt nogmaals dat de capaciteit van het jeugdverblijf in de toekomst gelijk blijft. Door het feit dat de capaciteit gelijk blijft, ligt de maximale bezettingsgraad/activiteitsgraad eigenlijk ook vast.*

*De polyvalente zaal zal inderdaad groot genoeg zijn om eventueel alle gasten van het jeugdverblijf in één zaal samen te brengen. Momenteel is dit niet mogelijk en moeten hiervoor beide bestaande bovengrondse zalen worden gebruikt.*

*In de toelichtende nota wordt het volgende vermeld: "De polyvalente zaal is onderdeel van het jeugdverblijf De Horizon en wordt dus enkel gebruikt door gasten van het jeugdverblijf."*

*In het verordend deel staat: 'niet toegelaten : 'Niet toegelaten: Losstaande activiteiten die niets met de functie 'jeugdverblijf' hebben te maken (bv. trouwzaal, fuifzaal, feesten voor externen...).'*

*Met andere woorden : de polyvalente zaal mag enkel gebruikt worden voor activiteiten in functie van het jeugdverblijf.*

- Bezwaren i.v.m. concept en ontwerp van de polyvalente zaal: Ventilatoren die geplaatst worden om verse buitenlucht aan te voeren kunnen zorgen voor een storend geluid in de omgeving. De plaatsing van de in- en uitgangen bepaalt de plek waar joelende feestgangers naar buiten komen.

Voorstel om een aparte 'nacht in- en uitgang' te voorzien in de Klemskerkestraat om nachtelijk gejoel van in De Horizon logerende groeperingen - die 's avonds te voet vertrekken richting de duinen en daarbij met veel lawaai door de Kapelstraat passeren - tegen te gaan.

De plannen voor de polyvalente zaal dienen voor elk van deze punten specifieke aanpassingen te voorzien om elke mogelijk overlast te voorkomen.

*Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:*

*Uit het plan-MER blijkt dat er geen significant negatieve effecten te verwachten zijn voor wat betreft geluidsoverlast.*

*De PROCORO wijst op de geldende regelgeving wat betreft nachtlawaai e.d. Het voorzien van een in- en uitgang in de Klemskerkestraat met de bedoeling dat jongeren hier de Koninklijke Baan oversteken om naar de duinen te gaan is gevaarlijk: ter hoogte van de Klemskerkestraat is er geen veilige oversteekplaats voor voetgangers.*

- Opmerking dat ook andere vormen van overlast optreden zoals achtergelaten vuilnis, beschadigingen van eigendommen en vandenstreken (niet noodzakelijk veroorzaakt door groepen die in De Horizon verblijven).

*Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:*

*De PROCORO stelt dat deze opmerking geen betrekking heeft op 'ruimtelijke elementen' en bijgevolg niet relevant is i.k.v. dit PRUP.*

- Eis tot ondubbelzinnig engagement van uitbater over de aard van de activiteiten die in de polyvalente zaal zullen georganiseerd worden en begeleidende maatregelen om overlast te voorkomen. Vraag om inzage in de vergunningen waarover de uitbater beschikt en in de activiteiten die onder die vergunningen kunnen georganiseerd worden. Vraag om inzage in de kalender van de toekomstige activiteiten, zodat eventueel via kortgeding een niet-toegelaten activiteit kan worden belet. De uitbater dient pro-actief volgende elementen te delen met de omwonenden: de richtlijnen die aan de groepen worden opgelegd als reglement van inwendige orde en hoe deze richtlijnen afdwingbaar zijn, welke maatregelen worden genomen om overlast uit te sluiten, welke activiteiten hij (niet) zal organiseren in de polyvalente zaal en welke meldingsmogelijkheden hij voorziet voor de buurtbewoners wanneer er klachten zouden optreden en welke corrigerende acties hij daarop zal voorzien. Een structureel halfjaarlijks overleg en evaluatiemoment met een vertegenwoordiging van buurtbewoners kan helpen om transparantie te bieden.

*Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:*

*In de toelichtende nota van het PRUP wordt onder '7.2.1. Polyvalente zaal' het volgende vermeld: "De polyvalente zaal is onderdeel van het jeugdverblijf De Horizon en wordt dus enkel gebruikt door gasten van het jeugdverblijf."*

*In het verordend deel staat: 'niet toegelaten : 'Niet toegelaten: Losstaande activiteiten die niets met de functie 'jeugdverblijf' hebben te maken (bv. trouwzaal, fuifzaal, feesten voor externen...).' Met andere woorden : de polyvalente zaal mag enkel gebruikt worden voor activiteiten in functie van het jeugdverblijf.*

*De PROCORO wijst op de geldende regelgeving wat betreft (geluids)overlast, vandalisme e.d. Engagements in verband met inzage in de kalender, richtlijnen, regelementen en verweermogelijkheden dienen onderling in overleg met de eigenaar te worden afgesproken. Dit zijn geen ruimtelijke elementen en is bijgevolg niet relevant i.k.v. dit PRUP.*

- Bezwaar tegen de bewering van De Provincie dat de Dienst Onroerend Erfgoed niet toelaat om de leegstaande bovenverdiepingen in bestaande gebouwen beter te benutten in plaats van bijkomende gebouwen in te plannen. Vaststelling dat gebouw De Stern wel grondig werd verbouwd. De Provincie gaf aan dat deze restauratie wel een gunstig advies kreeg van Onroerend

Erfgoed omdat deze verbouwingen een meerwaarde zijn voor de site en de ingrepen geen afbreuk doen aan de erfgoedwaarden. B3 vindt deze beoordeling arbitrair en ongeloofwaardig. Vraag om inzage te krijgen in advies waarin Dienst Onroerend Erfgoed een formele goedkeuring geeft om nieuwe gebouwen in te planten naast bestaande beschermde gebouwen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO deelt mee dat het Agentschap Onroerend Erfgoed in haar advisering op de startnota stelde dat het voorstel voldoende is uitgewerkt. De PROCORO vraagt aan de Dienst Ruimtelijke Planning om het advies van het Agentschap Onroerend Erfgoed op de startnota over te maken aan B3.*

- Vraag om opheldering/gefundeerde uitleg over volgende passage uit Scoping- en Methodologie-nota:

(paragraaf 1.8.3 Landschapsbeeld)

“De geplande wijzigingen zullen overigens enkel zichtbaar zijn vanaf de Kapelstraat, de Koerslaan en binnen het plangebied zelf. Door de nieuwbouw niet langs de kant van de Klemskerkestraat te voorzien wordt vermeden dat het monument visueel belast wordt.”

Voor een aanschouwer aan de zijde van de Kapelstraat (oostkant) zal het monument wel degelijk zwaar visueel belast worden. Is de visuele verstoring voor de bewoners aan de oostelijke kant minder belangrijk dan wanneer het aan de westelijke kant zou gebeurd zijn?

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO stelt dat er met het voorliggend voorstel wordt getracht de visuele belasting van de beschermde monumenten vanuit zoveel mogelijk standpunten te beperken. Dit gebeurt door de nieuwe gebouwen in het verlengde te plaatsen van de bestaande gebouwen (Strandloper en Stern). Het is niet mogelijk om de visuele belasting vanuit elk standpunt volledig te vermijden, maar bij huidig voorstel wordt -in tegenstelling tot het voorstel uit de eerste startnota- voorkomen dat er nieuwe constructies nabij de voorgevel van de bestaande constructies worden gebouwd. De PROCORO haalt aan dat huidig voorstel daarnaast ook op andere aspecten de voorkeur geniet op het voorstel uit de eerste startnota. Zo is de verkeersafwikkeling is het huidig voorstel beter (betere ontsluiting langs Koerslaan...) en worden de nieuwe gebouwen op grotere afstand van de bestaande bebouwing geplaatst.*

- Bezwaar tegen bewering in Scoping- en Methodologienota voor het MER dat effecten ten aanzien van landschapsbeeld verwaarloosbaar worden ingeschat en dat deze effectgroep bijgevolg niet verder wordt meegenomen in het MER. De geplande bouw van twee bijkomende gebouwen vormt een intrinsieke verstoring van het zicht van de buurtbewoners en ontnemt de eigenaars het zicht op de duinen en zorgt daardoor voor een waardevermindering. Dit wordt bevestigd door de tekening uit de startnota (doorsnede hoogtepiefiel). Zichtverstoring is weldegelijk een element dat een fundamentele impact heeft op de leefomgeving van de bewoners en op het gevoel van welbehagen. Vraag om deze elementen mee te nemen in de bespreking van de ruimtelijke aspecten binnen het MER.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO stelt dat de effecten ten aanzien van het landschapsbeeld reeds grondig werden onderzocht en besproken in het plan-MER, binnen de discipline mens – ruimtelijke aspecten. Uit het plan-MER bleek dat de te verwachten effecten niet significant negatief zijn. Eventuele waardevermindering is geen ruimtelijk element en kan dus niet worden onderzocht binnen het kader van het plan-MER.*

- Opmerking dat bewoners voor aankoop van appartement van de gemeente te horen kregen dat op terrein van De Horizon niets meer mocht gebouwd worden en dat uitzicht dus niet zou veranderen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO heeft hier geen kennis van en kan hier ook geen oordeel over vellen. Het komt de overheid toe om planningsinitiatieven te nemen. Volgens de PROCORO werd er voldoende rekening gehouden met de zichten van alle omwonenden.*

- De waardevermindering tussen een appartement met zicht op duinengordel en een appartement met zich op bebouwing werd in vorig bezwaar geschat op € 770/m<sup>2</sup>, gefundeerd op een vergelijking van geldende marktprijzen in 2019. De Provincie gaf mee dat waardevermindering geen ruimtelijk element is en dat dit niet wordt onderzocht in het MER. Vraag om hiervoor een andere overlegvorm te voorzien. Bezwaarindiener vraagt zich af wie de inschatting maakt of er al dan niet schadeloosstelling moet betaald worden.

Vraag over welke verweermiddelen de getroffen eigenaars beschikken om waardevermindering in der minne te regelen. Zal het Provinciebestuur budget voorzien voor eventuele vragen tot schadeloosstelling? Zullen de eigenaars zich verplicht zien om een juridische procedure aan te spannen of zal er toch een overlegmoment ingelast worden om een regeling in der minne te bespreken?

Vraag om het punt zichtverstoring – waardevermindering (discipline Mens – Ruimtelijke aspecten) verder te onderzoeken, in volle transparantie en in open debat tussen de beleidsmakers en de belanghebbenden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO bevestigt dat eventuele waardevermindering ten gevolge van zichtverstoring geen ruimtelijk element is en niet wordt onderzocht in het kader van het plan-MER.*

*De Provincie kan geen compensatie geven voor waardevermindering ten gevolge van zichtverstoring. Het komt toe aan de rechtbank van eerste aanleg of er al dan niet sprake is van planschade en in welke grootteorde.*

*Uit het plan-MER blijkt dat de effecten met betrekking tot zichtverstoring niet significant negatief zijn. De PROCORO stelt dat er geen geldige redenen worden opgegeven om het punt zichtverstoring – waardevermindering (discipline Mens – Ruimtelijke aspecten) te hernemen.*

- Bezwaar tegen de geplande uitbouw van de logistieke zone aan de Kapelstraat met ondergronds gedeelte voor alle leveringen. Deze uitbouw zal van deze zone een zenuwcentrum maken voor activiteiten die de rust van de bewoners verstoren. Door alle leveringen op deze plaats te concentreren, krijgen de bewoners nu uitzicht op een zone met logistieke activiteiten en bijhorende overlast.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*In de toelichtende nota en de stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP wordt opgenomen dat het maximaal aantal bedden (capaciteit) gelijk blijft. Door het feit dat de capaciteit gelijk blijft, ligt de maximale bezettingsgraad/activiteitsgraad eigenlijk ook vast. Dit betekent dat ook de maxima m.b.t. logistiek en catering gekend zijn.*

*De uitbreiding van de logistieke zone wordt ondergronds voorzien en zal dus geen bijkomende zichtverstoring met zich meebrengen.*

- Vraag om inzage in de resultaten van de grondboringen die werden uitgevoerd in 2017 en 2018. Bij de constructie van de gebouwen aan de zuidzijde van de Kapelstraat werd vastgesteld dat de ondergrond veen bevat. Om de stabiliteit te garanderen was het noodzakelijk om heipalen te voorzien. In de Scoping- en Methodologienota voor het MER wordt beweerd dat er geen veen te vinden is in de ondergrond. B3 betwijfelt dit aangezien er bij bouwprojecten op minder dan 50 m van het plangebied wel veen in de grond bleek te zitten.

Wanneer de bouw van de nieuwe gebouwen zal aangevat worden, zal ook de ondergrondse waterhuishouding verstoord worden, waardoor zowel voor de nieuwe gebouwen als voor de omliggende gebouwen stabiliteitsrisico's kunnen ontstaan

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO geeft aan dat uit het plan-MER blijkt dat er volgens de beschikbare informatie van de bodemverkenner geen veen in de ondergrond gelegen is. Uit de inspraakreactie van B3 blijkt echter dat in de directe omgeving (op ca. 50 m) veel veen aangetroffen werd. De bezwaarindiener levert hier echter geen bewijs voor aan. Het is uiteraard niet geheel uitgesloten dat veen lokaal voorkomt. De PROCORO stelt dat de ondergrond en de stabiliteit op projectniveau verder in detail moeten worden bekeken door de aannemer/architect. Er zijn op projectniveau voldoende maatregelen voorhanden teneinde eventuele risico's te verhelpen, zoals bv. het voorzien van een aangepaste fundering. Dit is ook zo opgenomen in de voorschriften.*

*Er wordt benadrukt dat het omgevingsvergunningsdecreet een onderscheid maakt tussen enerzijds het vergunnen van het eigenlijke project (waaronder de toestemming voor het bouwen van een gebouw) en anderzijds de uitvoeringsfase (wanneer de concrete aannemer en*



uitvoeringsmodaliteiten zijn gekend). De aangekaarte bemalingen behoren onmiskenbaar ook tot deze uitvoeringsfase.

In het plan-MER zijn alle thans voorzienbare effecten bestudeerd, maar voor de eigenlijke uitvoeringsfase is het doorgaans pas de aannemer (die op moment dat een vergunningsaanvraag voor de bouw van een gebouw nog niet gekend is) die de uitvoeringsfase van vergunde handelingen bepaalt. In het plan-MER en in de toelichtende nota zijn voldoende krijtlijnen bepaald waarbinnen de uitvoeringsfase zich dient af te spelen.

- Vraag om transparant inzicht te krijgen over welke maatregelen er in de bouwvergunning opgenomen worden om te garanderen dat omliggende gebouwen geen enkel risico oplopen ten gevolge van bodemverstoring.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO deelt mee dat de bouwvergunning conform het PRUP moet zijn en het aan de vergunningverlenende overheid is om deze vergunning af te toetsen aan het PRUP en alle andere geldende wetgeving (water, bodem...).*

- Eis om van elk gebouw binnen de perimeter een blueprint en een plaatsbeschrijving te nemen voor de start van de grondwerken, na iedere bouwfase en bij de oplevering, zodat eventuele schade wordt gedocumenteerd. Dit alles dient te gebeuren op kosten van de bouwheer. B3 wenst bevestiging dat dit zal voorzien worden. Voorafgaand moeten richtlijnen worden meegegeven aan eigenaars over hoe eventueel vastgestelde schade meteen en rechtstreeks kan gemeld worden en een inzichtelijke procedure voor schadeloosstelling indien er effectief schade is.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO deelt mee dat er tijdens de opmaak van een RUP nooit plaatsbeschrijvingen worden opgemaakt, dit onderzoek behoort niet tot de planfase. Bovendien is dit geen ruimtelijk element.*

- Vraag naar meer details over welke elementen in het openbaar onderzoek vervat zitten en of de bevolking inspraak krijgt om ontbrekende elementen aan te kaarten en toe te voegen.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO wijst op het feit dat het openbaar onderzoek reeds is afgelopen. Het openbaar onderzoek liep van 16 maart tot en met 17 juli 2020 (inclusief een zitdag op 7 juli 2020) en voldeed aan de eisen van de VCRO. Dit openbaar onderzoek eindigde normaalgezien reeds op 15 mei 2020, maar omwille van COVID-19 werd beslist om het openbaar onderzoek te verlengen tot 17 juli 2020 om iedereen zeker voldoende tijd te geven opmerkingen te formuleren. Ook werden er doorheen het proces meerdere infomomenten georganiseerd zodat iedereen meermaals de mogelijkheid kreeg om ontbrekende elementen te formuleren. Met dit bezwaar heeft B3 gebruik gemaakt van dit openbaar onderzoek om een bezwaar in te dienen.*

Samenvattend advies PROCORO voor B3:

*Gelet op bovenstaande bespreking van B3 stelt de PROCORO geen aanpassingen voor aan het PRUP. Het bezwaar is ongegrond.*

#### **B4.**

Bezwaar B4 is identiek aan bezwaar B3.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*Idem advies op B3*

#### **B5.**

- Vraag om garanties dat de ondergrondse polyvalente zaal geen geluidsoverlast zal meebrengen voor de omwonenden. De geluidsnormen moeten goed opgevolgd worden en er mogen geen in- en uitgangen voorzien worden in de richting van de Kapelstraat. Lawaaihinder moet tot een minimum beperkt worden door ramen en ingang van de ondergrondse gebouwen aan de kant van de

Koninklijke Baan te plaatsen. Vraag om garantie dat polyvalente zaal enkel gebruikt zal worden door de gasten van het jeugdverblijf.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*Uit de discipline geluid van de plan-MER blijkt dat er geen significant negatieve effecten worden verwacht. De PROCORO benadrukt dat de polyvalente zaal onder de grond en in een goed geïsoleerde ruimte zal worden voorzien.*

*In de toelichtende nota van het PRUP wordt onder '7.2.1. Polyvalente zaal' het volgende vermeld: "De polyvalente zaal is onderdeel van het jeugdverblijf De Horizon en wordt dus enkel gebruikt door gasten van het jeugdverblijf." De PROCORO wijst wat betreft lawaaihinder op de geldende regelgeving wat betreft (geluids)overlast, vandalisme e.d.*

*In het verordend deel staat: 'niet toegelaten : 'Niet toegelaten: Losstaande activiteiten die niets met de functie 'jeugdverblijf' hebben te maken (bv. trouwzaal, fuifzaal, feesten voor externen...).' Met andere woorden : de polyvalente zaal mag enkel gebruikt worden voor activiteiten in functie van het jeugdverblijf.*

- Opmerking dat bij aankoop appartement door de gemeente werd verzekerd dat er op het terrein van het jeugdverblijf niet zou worden gebouwd.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO heeft hier geen kennis van en kan hier ook geen oordeel over vellen. Het komt de overheid toe om planningsinitiatieven te nemen. Volgens de PROCORO werd er voldoende rekening gehouden met de plichten en zichten van alle omwonenden.*

- Vraag om garanties m.b.t. stabiliteit. Het voorzien van ondergrondse constructies zou catastrofaal kunnen zijn voor de stabiliteit van de rondom liggende appartementsgebouwen en huizen, dit moet grondig worden onderzocht vooraleer een bouwvergunning wordt toegekend. Een plaatsbeschrijving voor aanvang van de werken op kosten van de bouwheer zou hier moeten voorzien worden om discussies tussen bouwheer en eigenaars te vermijden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*Het aspect bodemverstoring werd reeds behandeld in het plan-MER, er worden geen significant negatieve effecten verwacht voor wat betreft de stabiliteit van de omliggende gebouwen.*

*De PROCORO stelt dat de ondergrond en de stabiliteit op projectniveau verder in detail moeten worden bekeken door de aannemer/architect. Er zijn op projectniveau voldoende maatregelen voorhanden teneinde eventuele risico's te verhelpen, zoals bv. het voorzien van een aangepaste fundering.*

*Er wordt benadrukt dat het omgevingsvergunningsdecreet een onderscheid maakt tussen enerzijds het vergunnen van het eigenlijke project (waaronder de toestemming voor het bouwen van een gebouw) en anderzijds de uitvoeringsfase (wanneer de concrete aannemer en uitvoeringsmodaliteiten zijn gekend). De aangekaarte bemalingen behoren onmiskenbaar ook tot deze uitvoeringsfase.*

*In het plan-MER zijn alle thans voorzienbare effecten bestudeerd, maar voor de eigenlijke uitvoeringsfase is het doorgaans pas de aannemer (die op moment dat een vergunningsaanvraag voor de bouw van een gebouw nog niet gekend is) die de uitvoeringsfase van vergunde handelingen bepaalt. In het plan-MER en in de toelichtende nota zijn voldoende krijtlijnen bepaald waarbinnen de uitvoeringsfase zich dient af te spelen.*

*Het voorzien van een plaatsbeschrijving is geen ruimtelijk element en vereist geen aanpassingen aan het PRUP.*

- Vraag om verkeersproblematiek aan de ingang van de Koerslaan grondig te onderzoeken. Bussen kunnen hier niet draaien en zorgen voor verkeersoverlast. Vaak kennen de chauffeurs de regio niet en rijden ze via het centrum van Bredene naar de ingang van de Koerslaan. Ook de ingang aan de Kapelstraat zorgt voor gevaarlijke situaties: fietsers komen met grote snelheid aangestormd en moeten tijdig kunnen stoppen voor bestelwagens en camions die in- of uitrijden.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De verkeersproblematiek werd reeds onderzocht in het plan-MER: er worden geen significant negatieve effecten verwacht voor wat betreft de mobiliteit.*

*Sommige buschauffeurs en bestuurders van bestelwagens zijn wellicht onvoldoende vertrouwd met de plaatselijke verkeerssituatie (bv. ligging van domein direct achter hoek van Koninklijke Baan). De PROCORO stelt dat het daarom van belang is dat er voldoende aandacht wordt besteed aan*

*duidelijke signalisatie naar het jeugdverblijf. De PROCORO geeft ook aan dat in het PRUP de aanbeveling reeds is meegegeven om na te gaan of de mogelijkheid bestaat om de toegang tot het jeugdverblijf aan de Koerslaan niet meer te laten samenvallen met de voetgangersoversteek die er aanwezig is. Dit is opgenomen in de voorschriften (Art. 1.2.8. Ontsluiting en parkeervoorzieningen): "Ter hoogte van de in- en uitrit aan de Koerslaan dient voldoende aandacht te worden besteed aan een veilige ontsluiting en wisselwerking met de nabijgelegen voetgangerstunnel. Tevens wordt aanbevolen om ter hoogte van de dienstingang aan de Kapelstraat het nodige te doen om de zichtbaarheid op de fietsers, die gebruik maken van het dubbelrichtingsfietspad aan de noordzijde van de Kapelstraat, te maximaliseren. Ook dit is opgenomen in de voorschriften (Art. 1.2.8. Ontsluiting en parkeervoorzieningen): "Ter hoogte van de in- en uitrit aan de Kapelstraat dient de zichtbaarheid op de fietsers, die gebruik maken van het dubbelrichtingsfietspad aan de noordzijde van de Kapelstraat, te worden gemaximaliseerd."*

- Vraag waarom de ondergrondse polyvalente zaal niet kan worden gebouwd aan het einde van de Klemskerkestraat tegen de Koninklijke Baan (noordwesten van plangebied), deze locatie ligt op voldoende afstand van de appartementsblokken en woningen. Deze plek werd opgehoogd en er werden boompjes geplaatst, maar het is niet duidelijk waarom deze plek niet werd onderzocht.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De locatie aan het einde van de Klemskerkestraat tegen de Koninklijke Baan kwam niet in aanmerking o.a. omwille van logistieke redenen (de mobiliteitsafwikkeling op deze locatie is niet aangewezen). De huidige locatie van de ondergrondse polyvalente zaal biedt de optie om te combineren met nieuwe bovengrondse bebouwing (win-win situatie), die in het verlengde komen te liggen van de bestaande bebouwing. Bovendien blijkt uit het plan-MER dat er geen significant negatieve effecten worden verwacht voor wat betreft geluid en lawaaioverlast indien de polyvalente zaal ten oosten van de Stern wordt gebouwd.*

Samenvattend advies PROCORO voor B5:

*Gelet op bovenstaande bespreking van B5 stelt de PROCORO geen aanpassingen voor aan het PRUP. Het bezwaar is ongegrond.*

**B6.**

Vaststelling dat buschauffeurs die niet met de plaatselijke verkeerssituatie bekend zijn, hun bus parkeren in de Koerslaan (tussen Koninklijke Baan en Kapelstraat). Er ontstaan vaak gevaarlijke situaties bij het uitladen van de bagage, soms manoeuvreert de bus achterwaarts door de ingang Koerslaan in het domein. Vaststelling dat in de plannen een strook parkeergelegenheid wordt voorzien nabij de bovengrondse gebouwen. Vraag of bussen in de toekomst zullen kunnen draaien om terug buiten te rijden.

Suggestie om bussen in de toekomst langs de huidige ingang te laten binnenrijden en het terrein te verlaten langs de Klemskerkestraat, richting Koerslaan en Koninklijke Baan. Dit zou heel wat gevaar wegnemen aangezien de bus dan steeds voorwaarts rijdt en niet meer zou moeten draaien. Er zou dan wel in de betalende zone van de Klemskerkestraat een ruimte moeten vrijgemaakt worden waarlangs de bus kan passeren.

Advies PROCORO met éénparigheid van stemmen:

*De PROCORO stelt dat bussen ter hoogte van het gebouw De Stern (op de verharde ruimte ten oosten van dit gebouw) kunnen draaien zodat ze voorwaarts terug van het domein kunnen afrijden. Ook wanneer er twee nieuwe constructies worden gebouwd ten oosten van De Stern, zoals wordt voorzien in voorliggend PRUP, blijft het mogelijk voor bussen om op dezelfde locatie te draaien.*

*De PROCORO acht het dan ook onnodig om een aparte uitgang te voorzien waarlangs bussen het terrein kunnen uitrijden. Voor deze uitgang dient bijkomend te worden verhard. Ook naar verkeersveiligheid zijn er nadelen aan dit scenario verbonden: bussen die via de Klemskerkestraat het terrein uitrijden zouden tweemaal het fietspad in de Kapelstraat moeten kruisen. Terwijl er nu bij correct gebruik van de toegang via de Koninklijke Baan geen kruising met het fietspad in de Kapelstraat is.*

*Sommige buschauffeurs zijn wellicht onvoldoende vertrouwd met de plaatselijke verkeerssituatie (bv. ligging van domein direct achter hoek van Koninklijke Baan). De PROCORO stelt dat het daarom van belang is dat er voldoende aandacht wordt besteed aan duidelijke signalisatie naar het jeugdverblijf. De PROCORO geeft ook aan dat in het PRUP de aanbeveling reeds is meegegeven*

*om na te gaan of de mogelijkheid bestaat om de toegang tot het jeugdverblijf aan de Koerslaan niet meer te laten samenvallen met de voetgangersoversteek die er aanwezig is. Dit is opgenomen in de voorschriften (Art. 1.2.8. Ontsluiting en parkeervoorzieningen): "Ter hoogte van de in- en uitrit aan de Koerslaan dient voldoende aandacht te worden besteed aan een veilige ontsluiting en wisselwerking met de nabijgelegen voetgangerstunnel. Gelet op bovenstaande bespreking stelt de PROCORO geen aanpassingen voor aan het PRUP. Het bezwaar is ongegrond.*

## **5. Varia**

- De volgende bijeenkomst gaat door op 15 oktober in Koksijde.
  - Er wordt een toelichting gegeven over het PRUP in opmaak voor de militaire basis van Koksijde.
  - Daarna is er een terreinbezoek gepland.
  - In de namiddag volgt de bespreking.
  - Over de middag zijn er broodjes.
  - Plaatsvervangers ook welkom.
  - Uitnodiging volgt.(NB: omwille van COVID-19 en de extra maatregelen die door het gemeentebestuur van Koksijde werd genomen, werd deze bijeenkomst geannuleerd dd 13/10. Dit zal later worden hernomen.)
- Er zijn geen agendapunten voor de zitting van 5 november.  
De bijeenkomst gaat niet door

*De voorzitter richt zich tot het effectief lid, Hans Vermeersch, vertegenwoordiger voor Natuurpunt. Het is Hans Vermeersch zijn laatste aanwezigheid op de PROCORO. Hij gaat vanaf 5 oktober 2020 aan de slag bij een andere werkgever. De voorzitter bedankt hem in naam van de PROCORO voor de samenwerking en bezorgt hem een passend aandenken aan de provincie.*

De vaste secretaris

De voorzitter

Stephaan Barbery

Jan Victor

