



## Verslag GECORO 08/12/2022

Aanwezig:	Georges Allaert, voorzitter; Ann Vanhercke, Cuyle Werner, Jan Dauw, Geert Van Kerschaver, deskundigen; Johan Verborgh, vereniging van werkgevers-effectief; Filip Claeys, vereniging van landbouwers-effectief; Ronny Van Der Weijde, milieuverenigingen-effectief; Eric Vandewalle, Alexander Sissau, deskundigen-plaatsvervangers; Geert Dufoer, milieuverenigingen-plaatsvervanger; Matthias De Clerck, secretaris;
Verontschuldigd:	Ingrid Vandenberghe, Lucas Vanden Bussche, deskundigen; Sabrina Stragier, werknemersverenigingen-effectief; Bram Vlamynck, toeristische sector-effectief; André Allaert, Christophe Bouve, Piet Panckoucke, Dries Vermander, deskundigen-plaatsvervangers; Dieter Coussée, vereniging van werkgevers-plaatsvervanger; Freddy Bluekens, werknemersverenigingen-plaatsvervanger; Johan Vergauwe, vereniging van landbouwers-plaatsvervanger;
Afwezig:	Elien Huyghe, deskundige; Dirk Baeteman, deskundige-plaatsvervanger; Catherine Pauwels, toeristische sector-plaatsvervanger

Politieke fracties:Open-VLD verontschuldigd

De voorzitter opent de vergadering om 19:30 uur.

### Verslag

#### 1. Goedkeuring verslag vergadering 8 september 2022



## verslag

Er worden geen opmerkingen geformuleerd betreffende het verslag van de vergadering van 8 september 2022.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

## **2. Beslissing college van burgemeester en schepenen omtrent adviezen uitgebracht tijdens de vergadering**

De gemeenteraad heeft een positief planologisch attest toegekend aan IBA cvba voor de uitbreiding van het Ibishotel gelegen langs de Kalkaertstraat. De deputatie van de provincie West-Vlaanderen heeft beroep aangetekend bij de Vlaamse Regering tegen deze beslissing. De Vlaamse Regering heeft nog geen standpunt ingenomen omtrent dit beroep.

## **3. Manifest Staten Generaal Kustgecoro's - bespreking**

Onder impuls van professor Allaert werd door de voorzitters van de kustgecoro's naar aanleiding van 60 jaar wet op de stedenbouw en ruimtelijke ordening een manifest voor de kust opgemaakt.

### **Waarom dit manifest?**

- De kust is de plek bij uitstek voor een gebiedsgerichte geïntegreerde aanpak van ruimtelijke ontwikkelingen en heeft veel onderbenutte kwaliteiten.
- De kust is daarenboven in hoofdorde voor ons een bron van welvaart en welzijn en staat door de vele uitdagingen onder grote druk.
- Zoals ook op vele plaatsen in Vlaanderen stellen we aan de kust ook vast dat de ruimtelijke ordening daarenboven niet voldoende erkend wordt als "het" instrument inzake klimaatadaptatie.
- De GECORO's vertegenwoordigen een grote groep stakeholders uit het middenveld. Als GECORO willen we onze verantwoordelijkheid opnemen m.b.t. de verdere ruimtelijke ontwikkeling aan de Kust en geven hierna, voor de eerste maal samen, een manifest uit.

### **Vaststellingen**

- Tot vandaag bestaat er geen gedeelde ruimtelijke visie hoe onze kust verder moet worden ontwikkeld op de lange termijn (naar 2040, 2050).
- Op vele plekken overheerst nog steeds stedenbouwkundige banaliteit, fragmentatie en willekeur.
- Er wordt nog steeds te weinig geïnvesteerd in projecten om de veerkracht en robuustheid van onze kust te verhogen.
- De privatisering van veel publieke ruimten aan onze kust en dan inzonderheid onze stranden, dijken, pleinen, duinen gaat nog steeds verder en dat baart ons zorgen nu we deze publieke ruimten meer en meer nodig hebben gelet op het stijgend aantal kustbewoners en kustbezoekers.
- Het is een goede zaak dat de mobiliteit op een keerpunt komt vooral inzake het gebruik van de fiets dat spectaculair toeneemt in Vlaanderen. Evenwel is op vele plaatsen onze infrastructuur niet aangepast aan veilig fietsen.
- De structuur van het verkeers- en vervoerssysteem aan de kust is nog steeds in hoofdorde dezelfde als in de Belle Epoque.



## verslag

- Het eenzijdig inzetten op vastgoedontwikkelingen (grotendeels ten behoeve van toeristen en tweedeverblijvers) heeft een negatief impact op erfgoed, landschap en authenticiteit.
- De kust kende de afgelopen decennia een verdere terugloop van een reeks basis industriesectoren die specifiek waren voor onze kust.
- Ondanks de machtige beeldvorming (ruimte zicht en licht) die men heeft aan de kust met de grijze Noordzee en de groene polders daarachter is dit semi-natuurlijk landschap sterk gefragmenteerd door de kusturbanisatie.
- De kustzone is ruimtelijk een erg dynamisch systeem dat we vandaag nog steeds zien door de aanwezige waterstructuren (slikken, schorren, kwelzones, kanalen, waterbergingen,) en de bewegingen van natuurlijke flora en fauna.

## Uitdagingen

- Het vasthouden van de kustlijn en het huidige waterbeheer aan de kust is onder invloed van de klimaatverandering niet langer houdbaar op langere termijn.
- De hoge landbouwgeschiktheid van de zeepolders is een belangrijke bron voor de toekomstige ontwikkeling van de kust.
- De creatie van een gediversifieerd woon- en werkklimaat. De kust biedt immers een toegevoegde waarde naar permanent wonen en naar investeringen en werkgelegenheid in nieuwe maakindustrie en nieuwe diensten.
- Door de aanwezigheid van natuurlijke bronnen (getij, wind, zon) is de kust het wingewest bij uitstek voor hernieuwbare energie. De Belgische zeeruimte is echter te klein voor grootschalige uitbouw van hernieuwbare energieparken en energieplatforms.
- De verhoging van de maatschappelijke en economische toegevoegde waarde van de kust zal ongetwijfeld ook moeten gepaard gaan met de herdenking van het mobiliteitssysteem aan de kust.
- Op vele plekken moet werk gemaakt worden van een restyling van de bebouwde omgeving.
- Waterberging zowel gelijkgronds als ondergronds moet worden geactiveerd via meer ruimte te geven aan het water.

## Koppelen van de uitdagingen

- De verschillende uitdagingen aan de kust kunnen niet los van elkaar worden gezien. De voorgestelde kansen moeten in samenhang worden benaderd.

Tijdens de beraadslaging worden volgende opmerkingen geformuleerd:

- Vanuit de landbouwsector wordt gesteld dat landbouw niet mag evolueren naar enkel biolandbouw. Pesticiden hebben hun plaats en nut binnen de landbouw. Landbouwers zetten nu reeds sterk in op het verminderen van pesticidengebruik. De voorzitter reageert hierop door te stellen dat de productie beperken door de uitvoer te verminderen en meer in te zetten op de lokale markt een positieve impact heeft op de druk die de landbouw uitoefent op het milieu. Denk aan minder stikstof, enz.. Bij het invullen van de ruimte moet geredeneerd worden vanuit de ruimtelijke kwaliteit en niet vanuit de sectoren. Zo moet bv. gekeken worden naar bestaande ontsluitingsmogelijkheden (weg, spoor, water) ipv nadien allerhande bijkomende voorzieningen te moeten aanleggen.
- De heer Verborgh geeft aan dat de gecoro nu eenmaal is samengesteld uit o.m. vertegenwoordigers van de maatschappelijke geledingen, zijnde de economische/maatschappelijke sectoren. Namens Voka kan er gesteld worden dat in de nota de bedrijven onvoldoende aan bod komen.



**verslag**

- De heer Claeys vraagt naar de visie van De Lijn tegen 2050. De voorzitter stelt dat deze moet herwerkt worden richting 2050 maar dat er momenteel een standstill is rond de vervoersregio's.

Na stemming wordt de nota Staten Generaal met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

#### **4. RUP Haerlebout - openbaar onderzoek - behandeling bezwaren en adviezen**

Het Woonzorgcentrum Haerlebout heeft plannen voor een uitbreiding naar aanleiding van concrete nood aan bijkomende capaciteit. Het gemeentebestuur Middelkerke gaat hiervoor over tot een gedeeltelijke herziening van het BPA Normandlaan. De gedeeltelijke herziening van het BPA is noodzakelijk om een uitbreiding van het woonzorgcentrum juridisch/planologisch te kunnen realiseren.

In de eerste fase werd de startnota van het RUP Haerlebout opgemaakt door Sweco.

Deze startnota bevat:

- Een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- Een afbakening van het gebied waarop het plan betrekking heeft;
- Een beknopte beschrijving van het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen.
- Een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
- De relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
- De beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan;
- In voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
- In voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen.

De startnota werd aan het publiek bekendgemaakt door middel van een publieke raadpleging die liep van 20/09/2021 tot en met 18/11/2021. Er werd een infomarkt georganiseerd op 06/10/2021 in CC De Branding.

Tijdens deze periode van publieke raadpleging werd tevens advies gevraagd aan de relevante adviesinstanties waaronder de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gaf advies op de startnota in de vergadering van dd. 07/10/2021. De startnota werd gunstig geadviseerd mits rekening te houden met onderstaand advies:

- De beleidscontext dient verder aangevuld te worden met het gemeentelijk mobiliteitsplan en met wat reeds beschikbaar is van het in opmaak zijnde gemeentelijk beleidsplan ruimte.
- Er wordt de bedenking gemaakt dat in de toekomst zal moeten gekozen worden tussen kleinschalige ontwikkelingen tot 40 wooneenheden of eerder grootschalige voorzieningen. Planologisch is er een voorkeur voor kleinschaligheid d.w.z. buurtunits die ingepast worden op wijkniveau in combinatie met serviceflats. Het beleidsplan ruimte kan hierin zeker ook een rol spelen.



**verslag**

- De stelling dat de IJzerlaan een deel van de parkeerbehoefte kan opvangen wordt in twijfel getrokken. De parkeerplaatsen zijn nu reeds drukbezet. Vooral in de zomer maar ook daarbuiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in vergadering van dd. 07/12/2021 volgende beslissing genomen met betrekking tot dit advies:

- De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening: het advies wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Op basis van de uitgebrachte adviezen en inspraakreacties werd de startnota verder uitgewerkt tot een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit voorontwerp werd voor advies voorgelegd aan de relevante adviesinstanties waaronder de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gaf advies op het voorontwerp van RUP in de vergadering van dd. 05/05/2022. Het voorontwerp werd gunstig geadviseerd mits rekening te houden met onderstaand advies:

- De problematiek rond parkeren en mobiliteit moet nog verder onderzocht worden. Er moet voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien worden.
- Verdere wijzigingen in de strategische nota van het beleidsplan ruimte moeten toegevoegd worden aan de toelichtingsnota van het RUP.
- Er zijn geen opmerkingen op de stedenbouwkundige voorschriften.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in de vergadering van dd. 31/05/2022 beslist dat bij de verdere uitwerking van het RUP rekening moet gehouden worden met het advies van de gecoro.

Het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan Haerlebout werd door de gemeenteraad in vergadering van dd. 13/07/2022 voorlopig vastgesteld.

Er werd een openbaar onderzoek naar bezwaren georganiseerd van 12/09/2022 tem 10/11/2022. Er werden geen bezwaren ingediend.

Tijdens dezelfde periode werd advies gevraagd aan departement Omgeving en de deputatie van de provincie West-Vlaanderen.

Advies departement Omgeving:



## DEPARTEMENT OMGEVING

### AANGETEKEND

**Vlaamse overheid**  
Afdeling Gebiedsontwikkeling,  
Omgevingsplanning en -Projecten  
Jacob van Maerlantgebouw  
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91  
8200 BRUGGE  
T 050 24 82 00  
[www.omgeving.vlaanderen.be](http://www.omgeving.vlaanderen.be)

GECORO  
Spermaliestraat 1  
8430 MIDDELKERKE

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Julie Dalle	2.14/35011/120.1	
uw kenmerk	050 24 82 11	bijlagen	
	julie.dalle@vlaanderen.be		

**Betreft:** MIDDELKERKE, gemeentelijk RUP " Haerlebout " : advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Het ontwerp RUP "Haerlebout" beoogt een uitbreiding van het woonzorgcentrum Haerlebout mogelijk te maken omdat het woonzorgcentrum kampt met een nood aan bijkomende capaciteit. Hiervoor wordt het BPA Normandlaan gedeeltelijk herzien.

Er zijn geen verdere opmerkingen te formuleren.

Hoogachtend,

Philip  
Vanquaethe  
m (Signature)

Digitaal  
ondertekend door  
Philip Vanquaethem  
(Signature)  
Datum: 2022.11.07  
14:45:32 +01'00'

Voor het departement,  
Philip Vanquaethem  
Adjunct van de directeur

Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

**verslag**



Advies deputatie provincie West-Vlaanderen:



**AANGETEKEND**

Aan de voorzitter van de GECORO

P / A Spermaliestraat 1  
8430 Middelkerke

Sint-Andries,  
27/10/2022

Betreft:  
Advies ontwerp gemeentelijk RUP Haerlebout beslist in  
deputatie

Contactpersoon:  
Els Demeestere

Onze ref.:  
EDM/22/0251-21/15/5424

Telefoon 050 40 33 46

Uw ref.:

Bijlagen: -

e-mail:  
els.demeestere@west-vlaanderen.be

Geachte voorzitter,  
Geachte leden van de GECORO,

Hierbij vindt U het advies van de deputatie van West-Vlaanderen op het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Haerlebout. Dit RUP werd op 13/07/2022 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Middelkerke. Het openbaar onderzoek loopt van 12/09/2022 tot 10/11/2022.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*gemeente Middelkerke - gemeentelijk RUP 'Haerlebout', opgemaakt door Sweco, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.*

*Met dit RUP herziet de gemeente het BPA Normandlaan gedeeltelijk om een uitbreiding van het woonzorgcentrum te kunnen realiseren.*

Conform artikel 2.2.21.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies inzake de overeenstemming van het ontwerp RUP met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV) en de provinciale RUP's. Het RUP wordt tevens getoetst op de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tevens wordt nagegaan of het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten en worden er inhoudelijke aandachtspunten aangehaald op het niveau van het RUP.

Artikel 2.2.21.§5 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen en behandeld.

**Juridische aspecten van het RUP**

Artikel 2.2.5.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.





#### Overeenstemming met het PRS-WV

Het gemeentelijk RUP 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. Middelkerke is binnen het PRS-WV geselecteerd als woonkern. De versterking van de centrumfunctie van de kernen waarbij de nodige voorzieningen in de kernen worden uitgebouwd is van belang. Binnen de kernen dient gestreefd te worden naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad. Het gaat hier o.a. om de noden voor de groep van ouderen op te vangen waar met dit RUP een antwoord wordt op gegeven.

#### Overeenstemming met het GRS Middelkerke

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Middelkerke is goedgekeurd op 23/10/2008.

Het belangrijkste doel van Middelkerke, is kustgebonden toeristisch recreatieve ontwikkeling verder uit te bouwen in evenwicht met de bestaande autochtone bewoners en de draagkracht van de omgeving. Dit wordt gerealiseerd door duidelijk gebieden te selecteren waar uitsluitend permanent verblijf mogelijk is. Verder worden maatregelen genomen die zorgen voor een meer betaalbaar woonaanbod voor permanente inwoners. Eén vijfde van de bevolking in Middelkerke is 65+, wat hoger is dan het gemiddelde in het arrondissement en de provincie. In de komende decennia zal zich in Middelkerke een versnelde vergrijzing voordoen. Dit zal zijn invloed hebben op de vraag naar kleine, goed uitgeruste woningen afgestemd op senioren, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid ervan, enz.

Binnen het voorliggende RUP wordt het aanbod voor senioren inbreidingsgericht verder uitgebouwd.

#### Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

De digitale uitwisseling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is conform de betreffende technische richtlijn. Er zijn hierover geen opmerkingen.

#### Besluit

Het gemeentelijk RUP Haerlebout, wordt **gunstig** geadviseerd.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.

Hoogachtend,

Namens de deputatie:

Voor de provinciegriffier:

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

De directeur,

Stephaan Barbery

Sabien Lahaye-Battheu

Handtekening(en)



**verslag**

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad.

De gecoro neemt kennis van de gunstige adviezen en het feit dat er geen bezwaren werden ingediend..

Na beraadslaging wordt het RUP Hearlebout met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

## **5. Vaststellen datum volgende vergadering**

De vergaderdata voor 2023 worden als volgt vastgelegd:

- 12/01
- 16/02
- 09/03
- 11/05
- 08/06

De vergaderingen starten om 19u30.

## **6. Rondvraag**

Door de voorzitter wordt aan de overige leden een rondvraag gericht naar eventuele bemerkingen en/of agendapunten.

De heer Sissau vraagt naar de plannen m.b.t. hoger bouwen in Middelkerke en Westende Bad.

Het gemeentebestuur is momenteel bezig met de opmaak van een RUP voor de site Zeedijk-Tennis waarin hoger bouwen tot de mogelijkheden behoort. Hetzelfde geldt voor Westende Bad waar 4 RUP's in opmaak zijn. Er wordt een publieke raadpleging georganiseerd over de startnota's van de betreffende RUP's van 09/01/2023 tot en met 09/03/2023. Op 17/01/2023 wordt een infomarkt georganiseerd met sessies van 16u tot 18u en van 19u tot 21u in de foyer van CC De Branding.

De heer Claeys stelt de vraag of er nood is aan hoogbouw en of hiervoor wel plaats is binnen de gemeente.

De heer Van der Weijde vraagt naar de initiatiefnemers van deze hoogbouw. De RUP's worden opgemaakt op initiatief van het gemeentebestuur Middelkerke.

De heer Dauw geeft een toelichting i.v.m. de Vlario contactdag West-Vlaanderen. De volledige presentatie is terug te vinden in Cobra@home onder dit agendapunt.

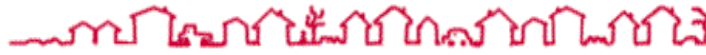
De heer Verborgh verwijst aansluitend op de toelichting van de heer Dauw naar een project dat hij met zijn architectenbureau in Oostende zal uitvoeren rond circulaire economie. De Mimosawijk wordt gerenoveerd. Hierbij zal de bestaande bebouwing on site gesloopt worden en gerecycleerd worden om als bouwmaterialen te dienen voor de nieuw te realiseren woningen. Het project loopt in samenwerking met Vito.

De heer Dufoer vraagt naar een stand van zaken ivm de toekomstvisie voor de luchthaven van Oostende. De voorzitter geeft aan dat de rapporten en nota's zijn opgemaakt. Momenteel worden er geen acties ondernomen.

Mevrouw Vanhercke haalt aan dat men bij de goedkeuring van een nieuwbouwproject in de Klakkaertstraat in Slijpe een kans heeft laten liggen om de voorbouwlijn in lijn te brengen met de andere bebouwing in de straat. De gevel van de nieuwe woningen had verder van de weg moeten voorzien worden.

Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

**verslag**



Getekend op origineel

De voorzitter sluit de vergadering om 21:00 uur.

de secretaris

Matthias De Clerck



de voorzitter

Georges Allaert