



## Verslag GECORO 12/01/2023

Aanwezig:

Georges Allaert, voorzitter;  
Ann Vanhercke, Cuyle Werner, deskundigen;  
Filip Claeys, vereniging van landbouwers-effectief;  
Ronny Van Der Weijde, milieuverenigingen-effectief;  
Bram Vlaminck, toeristische sector-effectief;  
Dirk Baeteman, Eric Vandewalle, Christophe Bouve, Piet Panckoucke, Alexander Sissau, deskundigen-plaatsvervangers;  
Freddy Bluekens, werknemersverenigingen-plaatsvervanger;  
Geert Dufoer, milieuverenigingen-plaatsvervanger;  
Matthias De Clerck, secretaris;

Verontschuldigd:

Elien Huyghe, Ingrid Vandenberghe, Lucas Vanden Bussche, Jan Dauw, Geert Van Kerschaver, deskundigen;  
Johan Verborgh, vereniging van werkgevers-effectief;  
Sabrina Stragier, werknemersverenigingen-effectief;  
André Allaert, Dries Vermander, deskundigen-plaatsvervangers;  
Dieter Coussée, vereniging van werkgevers-plaatsvervanger;  
Johan Vergauwe, vereniging van landbouwers-plaatsvervanger;  
Catherine Pauwels, toeristische sector-plaatsvervanger;

Afwezig:

Politieke fracties: open-VLD verontschuldigd

De voorzitter opent de vergadering om 19:30 uur.

### Verslag

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



**verslag**

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

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

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

Het RUP Haerlebout werd in de vergadering van 8 december 2022 gunstig geadviseerd. De gemeenteraad zal het RUP definitief vaststellen in februari of maart 2023.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van de beraadslaging over het manifest Staten Generaal in de vergadering van 3 januari 2023.

**3. Voorontwerp beleidsplan ruimte en beleidskader hoger bouwen - advies**

Studiebureau Sweco heeft de conceptnota van het beleidsplan ruimte Middelkerke opgemaakt. Deze conceptnota werd voor advies voorgelegd aan de GECORO, Departement Omgeving, de deputatie van de provincie West-Vlaanderen en de buurgemeenten.

Ook de bevolking werd tijdens een publieke raadpleging bevroegd. Deze liep van 2 augustus tot 30 september 2021. Op 2 september 2021 werd een infomarkt georganiseerd waarbij de burger werd geïnformeerd over de conceptnota.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de adviezen en inspraakreacties behandeld in de vergadering van 26 oktober 2021.

Sweco heeft a.d.h.v. de adviezen en inspraakreacties en de beslissing van het college van burgemeester en schepenen een voorontwerp van beleidsplan ruimte en een voorontwerp van beleidskader hoger bouwen en verdichten opgemaakt.

Conform artikel 2.1.11. §2 van de VCRO dient de gecoro geraadpleegd te worden in de verschillende fasen van het opmaakproces.

Toelichting door de heer Lebrun van Sweco.

De voorzitter bedankt de heer Lebrun voor de toelichting.

De voorzitter stelt de vraag of er voor het bepalen van de strategische thema's met tijdshorizon 2050 gewerkt werd met scenario's om de prioriteiten te bepalen. Bv. rond zeespiegelstijging: werden hier scenario's uitgewerkt waarbij rekening werd gehouden met een beperkte, gemiddelde en sterke zeespiegelstijging? Een hogere zeespiegel vereist een andere aanpak dan wanneer deze beperkt blijft. Denk aan meer verduining enz.. De gevolgen moeten tijdig in kaart gebracht worden om voldoende tijd te hebben om adequate maatregelen tijdig te kunnen realiseren. Hetzelfde geldt o.m. voor scenario's rond mobiliteit en andere thema's.

Aansluitend volgt de vraag of er een hiërarchie in de strategische thema's zit. De heer Lebrun geeft mee dat de hiërarchie context en doelgroep afhankelijk is. Voor klimaatuitdagingen is het groenblauwe netwerk prioritair. Voor wonen is een kwalitatieve leefomgeving belangrijk. De ruimte moet flexibel ingericht worden. Het groenblauwe netwerk maakt hier ook deel van uit.

Conclusie: er moeten scenario's uitgewerkt worden rond de strategische thema's om de ambities scherp te stellen en de hiërarchie van de ambities te bepalen. Scenario's maken de keuzes aanschouwelijker voor het grote publiek en laten toe om een positief verhaal te brengen naar de burger toe.



**verslag**

De heer Lebrun stelt dat er tot heden geen scenario's zijn gemaakt in het voorontwerp beleidsplan en is ook akkoord met de meerwaarde voor de strategische thema's en voor het beleid en de burger.

De voorzitter geeft aan dat de discussie rond de uitwerking van de strategische thema's in de RUP's meer moet gevoerd worden. Er moet over gewaakt worden dat er niet teveel aan postzegelplanning wordt gedaan. Een ruimere blik gericht op het strategische niveau is noodzakelijk. Op dit strategisch niveau is het groenblauwe netwerk essentieel. Dit nadenken op strategisch niveau ontbreekt nu nog te veel. Zoals hierboven reeds aangehaald, dit moet tijdig gebeuren om voldoende tijd te hebben om maatregelen uit te voeren. Zo moet er nu geanticipeerd worden op de zeespiegelstijging/klimaatverandering. Er kan bv. gekozen worden om de N34 te verduinen wat een toeristische meerwaarde zou bieden. Wordt er niet geanticipeerd dan zal de zeespiegelstijging de bebouwing landinwaarts duwen.

(De heer Claeys verlaat de vergadering om 20u10.)

De heer Sissau vraagt hoe ontpitten van binnengebieden zal aangepakt worden. Dit zal per RUP aangepakt worden. Zo wordt bij RUP Zeedijk-Tennis de doorwaadbaarheid van het gebied gegarandeerd. Bij het RUP Westende Bad wordt bij de herontwikkeling van de dense bouwblokken extra bouwhoogte toegelaten als de doorwaadbaarheid kan gegarandeerd worden. Er worden ook voorschriften in functie van groendaken voorzien en het volledig verharderen van binnengebieden wordt verboden alsook het volledig innemen van deze gebieden in functie van parkeren. Tijdens de verdere opmaak van de RUP's zal nog nagedacht worden over de juiste voorschriften om de doorwaadbaarheid te garanderen.

De heer Dufoer vraagt hoe hoog er mag gebouwd worden. Dit zal blijken uit de resultaten van de plan-MER. Aanvullend vraagt de heer Dufoer wat er met de campings zal gebeuren. Er zal gekeken worden waar kansen zijn voor het versterken van het groenblauwe netwerk in combinatie met gericht verdichting van de bebouwing al dan niet in functie van permanent wonen.

De heer Panckoucke benadrukt het belang van waterbuffering in het klimaatverhaal. In het beleidsplan moet hier de nodige aandacht naar gaan.

De voorzitter geeft aan dat ook hier scenario's een belangrijke rol spelen bij het in kaart brengen van de modaliteiten van deze waterbuffering.

De heer Bouve stelt zich vragen bij de impact van hoogbouw op het karakter en de eigenheid van Westende Bad. Zal de sfeer van de dorpskern niet verloren gaan?

De voorzitter geeft aan dat dit inderdaad niet eenvoudig te verzoenen valt.

De heer Panckoucke stelt dat een hoogbouw op het Rauschenbergplein het zicht zal belemmeren van de gebouwen langs de Parklaan. Zij hebben nu een onbelemmerd zicht op strand en zee.

De voorzitter stelt dat een bestaand zicht op die locatie geen rechten geeft op vrijwaring van dit zicht.

De heer Bouve vraagt of het beleidsplan kan dienen als basis om vergunningen af te leveren. Dit kan niet.

Het voorontwerp van beleidsplan ruimte en het voorontwerp van beleidskader hoger bouwen en verdichten worden gunstig geadviseerd mits rekening te houden met hogervermelde opmerkingen m.b.t. het uitwerken van scenario's en het doorvertalen ervan in de strategische thema's.

#### **4. Manifest Staten Generaal Kustgecoro's - lezing en discussie Procoro West-Vlaanderen - toelichting**

Op 15 december 2022 heeft professor Allaert het Manifest Staten Generaal Kustgecoro's toegelicht aan de procoro West-Vlaanderen.

Het was een vruchtbare en geanimeerde discussie waaruit bleek dat de procoro net als de gecoro de burger wil betrekken in het hele proces. De visies van beide adviesraden blijken dicht bij elkaar te liggen.



**verslag**

De voorzitter verwijst naar het verslag van de procoro vergadering als toelichting. Het verslag wordt toegevoegd aan dit verslag in Cobra.

(Mevrouw Vanhercke verlaat de vergadering om 21u10.)

Aansluitend verwijst de heer Baeteman naar het Interreg project waarvan ook sprake tijdens het overleg met de procoro.

De Middenkustpolder zal in samenwerking met o.m. de provincie West-Vlaanderen het project WIJ-water uitwerken met als doel zoveel mogelijk zoet water te bergen in de kanalen.

In bijlage bij dit verslag (in Cobra) is een samenvatting van het project te vinden.

De voorzitter geeft mee dat dit alles het belang van een beleidskader rond groenblauwe netwerken onderstreept.

De heer Baeteman geeft verder nog mee dat de Polders en Wateringen zullen uitdoven. Voor de kust zal een inkanteling gebeuren in de provincie.

De voorzitter stelt dat dit belangrijke thema binnen de gecoro verder moet opgevolgd worden.

## **5. Jaarverslag gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening 2022 - goedkeuring**

Artikel 1.3.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening richt een adviesraad voor ruimtelijke ordening in op het niveau van de gemeente, nl. de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. In 2019 heeft de gemeenteraad de GECORO van de gemeente Middelkerke samengesteld en benoemd.

De voorzitter brengt, in toepassing van artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 mei 2000 tot vaststelling van nadere regels betreffende de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening, verslag uit aan de gemeenteraad en aan de leden van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) van de gemeente Middelkerke over het beheer van de werkmiddelen en de in 2022 door de GECORO verrichte activiteiten.

Het jaarverslag 2022 wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

Het jaarverslag 2022 zal op de gemeenteraad van maart ter kennisname gebracht worden.

## **6. Vaststellen datum volgende vergadering**

De eerstvolgende vergadering van de gecoro gaat door op 16 februari 2023 om 19u30 in de raadzaal van het gemeentehuis.

## **7. Rondvraag**

Door de voorzitter wordt aan de overige leden een rondvraag gericht naar eventuele bemerkingen en/of agendapunten die zij wensen te behandelen op de volgende vergadering.

De heer Panckoucke vraagt naar de stand van zaken m.b.t. de toeristisch ontsluiting Middelkerke. De huidige timing is gericht op een voorlopige vaststelling van het PRUP tegen deze zomer. Voor de start van de werken wordt gemikt op 2026.

De heer Van der Weijde waarschuwt voor een verkeersinfarct thv de IJzerlaan en het kruispunt met de Koninginnelaan als de ontsluiting wordt gerealiseerd. De betreffende straten zullen het bijkomende



**verslag**

verkeer niet aankunnen.

De voorzitter stelt dat het mobiliteitsplan en het parkeerplan van de gemeente hierop moeten inspelen om de problematiek aan te pakken. Zo moet er een onderscheid gemaakt worden tussen parkeren voor verblijvers en parkeren voor dagrecreanten. De laatsten horen niet thuis in het centrum maar eerder op de randparkings.

De heer Sissau geeft aan dat de verblijvers idd tot in het centrum zullen blijven komen met de wagen om tot bij hun appartement te raken. Met de nodige verkeersbewegingen als gevolg. Hier valt weinig aan te doen.

De heer Vlaminck vraagt zich af of een extra afslag richting Westende noodzakelijk zal zijn om de verkeersstroom thv het rondpunt leefbaar te maken. Een bijkomende aantakking aan de Westendelaan wordt door de wegbeheerder echter als niet wenselijk beschouwd in het kader van de verkeersveiligheid.

De heer Bouve vraagt naar de status van de Spermaliestraat na realisatie van de ontsluitingsweg. De Spermaliestraat zal ingericht worden als woonstraat.

De voorzitter geeft nog mee dat het team rond het project Kustvisie een toelichting zal geven aan de gecoro met als streefdatum voorjaar 2023.

De voorzitter sluit de vergadering om 21:45 uur.

Getekend op origineel

de secretaris



de voorzitter

Matthias De Clerck

Georges Allaert