



verslag

Verslag GECORO 11/05/2023

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

Politieke fracties: Open-VLD verontschuldigd

De voorzitter opent de vergadering om 19:30 uur.

Verslag

1. Goedkeuring verslag vergadering 16 februari 2023



verslag

De heer Sissau heeft tijdens de vorige vergadering ivm de startnota's van de rup's hoogbouw een opmerking over het hoofd gezien ivm ruil en het voorzien van slechts 1 garagepoort in de gevel.

De heer Sissau verwijst hiervoor naar de mogelijkheden rond ruil zoals ook opgenomen in andere ruimtelijke uitvoeringsplannen:

“Eigenaars van bestaande appartementen met een kleinere oppervlakte kunnen bij herbouw over een nieuw appartement beschikken met dezelfde oppervlakte. M.a.w. deze mensen zijn niet verplicht om een groter appartement te kopen, zijn ook dikwijls geen vragende partij hiervoor. De gemeente kan van dit principe moeilijk afstappen, dit gegeven is immers essentieel in het huidige marktmechanisme. Door het aspect van ruilingen niet toe te laten zullen heel veel potentiële nieuwbouwprojecten geblokkeerd raken. Er wordt veelal bijkomend opgelegd dat de bouwpromotor grotere eenheden dient te creëren, zodat het globale gemiddelde de opgelegde oppervlakenorm haalt.”

“Oppervlaktebepalingen : de nuttige vloeroppervlakte van de woongelegenheden dient gemiddeld minimum 70 m² te bedragen met een minimum van 60 m² per woongelegenheden. Hiervan kan afgeweken worden in geval van herbouw na ruiling, mits de omvang van betrokken woongelegenheden minimaal behouden blijft en mits decretaal vergund of vergund geacht.”

Hetzelfde idee kan ook toegepast worden op garagepoorten waarbij bij ruil er opnieuw een garage met poort in de gevel kan gerealiseerd worden.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

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

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 8 maart 2023 kennis genomen van het gecoro jaarverslag 2022.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de opmaak van het RUP Otletplein stopgezet. De herontwikkeling en opwaardering van deze zone is minder acuut. Prioriteit wordt gegeven aan de site Lac aux Dames en het Rauschenbergplein. De zone blijft wel als projectzone behouden in het beleidsplan ruimte en het beleidskader hoger bouwen en verdichten.

3. Auto/fiets-delen en elektrische wagens - standpunt gemeentebestuur - bespreking

De heer Dauw heeft volgende vragen mbt mobiliteit:

- Wat is het standpunt van de gemeente ivm auto/fiets-delen. Is dit lopende en zijn hier eventuele plannen omtrent?
- Hoe gaat de gemeente omgaan met de stijgende hoeveelheid elektrische wagens? Veel werknemers moeten van hun werkgever overgaan naar elektrische bedrijfswagens. Zo ook zullen meer tweedeverblijvers en toeristen met een elektrische wagen in de gemeente verblijven. Indien je in een rijwoning of appartement woont, kan dit heel ongemakkelijk zijn; en zeker in de vakantieperiodes.

Het beleid van het gemeentebestuur is momenteel:

- Er zijn geen acties rond deelwagens of deelfietsen voorzien. Er werd hiervoor geen budget vrijgemaakt.



verslag

- De gemeente is ingestapt in de Vlaamse concessie voor laadpalen waarbij Total Energies de nodige laadpaalinfrastructuur zal voorzien in onze gemeente.
- Ook kunnen individuele mensen een laadpaal aanvragen via de website van de Vlaamse Overheid. Daarvan zijn er al enkele in behandeling.

De heer Panckoucke wijst op de noodzaak om bestaande parkings uit te rusten met laadpalen.

De voorzitter geeft aan dat er op korte termijn naar oplossingen moet gezocht worden om meer laadpalen aan te bieden. Er is nood aan planning en initiatieven vanuit het gemeentebestuur samen met private ondernemers. Er moet ook beter gecommuniceerd worden rond het gevoerde beleid.

De heer Vlaminck haalt aan dat verschillende ondernemers laadpalen voorzien op eigen parkeerterreinen en deze ook openstellen voor derden bv. op kampeerterreinen. Dit is tevens fiscaal aantrekkelijk en het trekt ook de mensen aan. Het gemeentebestuur zou hier ook initiatief kunnen in nemen en ondernemers ondersteunen bij het voorzien van laadpalen. Wat Westende Dorp betreft zijn er sowieso te weinig parkeerplaatsen.

De heer Bouve stelt zich de vraag of in ondergrondse parkeergarages wel laadpalen mogen geplaatst worden. Het is belangrijk dat hieromtrent duidelijkheid is.

De heer Sissau stelt dat dit mag.

De heer Panckoucke stelt dat er geen eenduidige regels zijn van de brandweer.

De voorzitter stelt dat elektrische auto's er komen. De nodige voorzieningen zijn dus onontbeerlijk en zullen moeten voorzien worden. bv. de parking bij het nieuwe casino zal van laadpalen moeten voorzien worden.

De heer Van der Weijde haalt aan dat dit onderwerp ook op de milieuraad werd behandeld. Het standpunt van de gemeente was dat het bestaande aanbod voldoende is en dat er geen bijkomende vraag is. Meer aanbod zou nochtans elektrische wagens stimuleren. Er moet eerst voldoende aanbod aan laadpalen zijn. Daarna volgen de auto's.

4. Vaststellen datum volgende vergadering

De volgende vergadering is gepland 8 juni 2023 om 19u30 in de raadzaal van het gemeentehuis.

De data voor het najaar 2023 worden als volgt vastgelegd:

- 7 september
- 5 oktober
- 9 november
- 7 december

5. Rondvraag

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



verslag

Op 15 maart 2023 werd een plenaire vergadering georganiseerd voor het voorontwerp van beleidsplan ruimte en beleidskader Hoger bouwen en verdichten. Departement Omgeving, de deputatie van de provincie West-Vlaanderen en de gecoro hebben tijdens dit overleg hun advies toegelicht. De adviezen zijn integraal toegevoegd via Cobra@home.

Belangrijke opmerkingen waren:

- De criteria voor hoogbouw zijn te summier en moeten verder uitgewerkt worden
- Middelkerke moet meer geplaatst worden in de ruimere context van de kustzone.
- Er wordt meegegeven dat het beleidsplan ruimte eerst moet af zijn alvorens kan gestart worden met de rup's die afwijken van de bepalingen van het huidige gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Er wordt gestreefd naar een definitief beleidsplan ruimte met beleidskader hoger bouwen en verdichten tegen het einde van de legislatuur.

De Staten Generaal van de kustgecoro's n.a.v. 60 jaar wet stedenbouw werd door 6 gemeenten behandeld. Ook de procoro heeft het manifest besproken. De voorzitter stelt voor om een seminarie te organiseren vanuit de provincie West-Vlaanderen om een "bovenbouw" te maken voor het manifest kustgecoro's. Er zal contact genomen worden met Stephaan Barbery, secretaris van de procoro en directeur dienst ruimtelijke planning van de provincie West-Vlaanderen om de bereidheid tot deelname te toetsen.

De voorzitter stelt voor om een studiemiddag te organiseren naar de waterduinen in Zeeuws-Vlaanderen. De secretaris zal afdelen of dit binnen de werkingsmiddelen van de gecoro kan. De voorzitter zal de nodige contacten leggen met het lokale bestuur.

Ontslag de heer Van Kerschaver uit de gecoro. Wijziging samenstelling gecoro.

De heer Van Kerschaver heeft zijn ontslag aangeboden wegens het opnemen van een mandaat als gemeenteraadslid. Hij wordt vervangen door de heer Vandewalle die tevens de rol van ondervoorzitter op zich neemt. De heer Vandewalle wordt op zijn beurt vervangen door de heer Kuyllie die zal zetelen als plaatsvervangend deskundige.

De heer Bouve vroeg in de vergadering van februari of het gemeentebestuur plannen had om het openbaar domein in Westende Bad op te waarderen en op welke termijn dit het geval zou zijn.

Het bestuur heeft budgetten voorzien om het openbaar domein onder handen te nemen. Echter zijn er op dit ogenblik geen projectmedewerkers beschikbaar op de verantwoordelijke dienst om de werken op te volgen. De werken worden voorlopig dus niet opgestart.

De voorzitter sluit de vergadering om 20:35 uur.

Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening

verslag



Getekend op origineel

de secretaris

Matthias De Clerck



de voorzitter

Georges Allaert