



Verslag GECORO 06/02/2025

Aanwezig:

Georges Allaert, voorzitter;
Ann Vanhercke, Jan Dauw, deskundigen;
Bram Vlamynck, toeristische sector-effectief;
Dirk Baeteman, Christophe Bouve, Piet Panckoucke, Alexander Sissau, deskundigen-plaatsvervangers;
Eric Vandewalle, ondervoorzitter;
Geert Dufoer, milieuverenigingen-plaatsvervanger;
Catherine Pauwels, toeristische sector-plaatsvervanger;
Matthias De Clerck, secretaris;

Verontschuldigd:

Elien Huyghe, Ingrid Vandenbergh, Lucas Vanden Bussche, deskundigen;
Johan Verborgh, vereniging van werkgevers-effectief;
Filip Claeys, vereniging van landbouwers-effectief;
Ronny Van Der Weijde, milieuverenigingen-effectief;
Sabrina Stragier, werknemersverenigingen-effectief;
André Allaert, Dries Vermander, deskundigen-plaatsvervangers;
Dieter Coussée, vereniging van werkgevers-plaatsvervanger;
Freddy Bluekens, werknemersverenigingen-plaatsvervanger;
Johan Vergauwe, vereniging van landbouwers-plaatsvervanger;
Kuylle Serge, deskundige-plaatsvervanger;

Afwezig:

Cuyle Werner, deskundige

Politieke fracties: Wim Dedecker – LDD, Patrick Meurise – Vlaams Belang

De voorzitter opent de vergadering om 19:30 uur.

Verslag



1. Goedkeuring verslag vergadering 5 december 2024

Er worden geen opmerkingen geformuleerd betreffende het verslag van de vergadering van 5 december 2024 donderdag, 05 december 2024.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

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

Het college van burgemeester en schepenen en de gemeenteraad hebben geen beslissingen genomen m.b.t. behandelde dossiers.

3. Jaarverslag gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening 2024 - 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 werkingsmiddelen en de in 2024 door de GECORO verrichte activiteiten.

Het jaarverslag 2024 wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

Het jaarverslag 2024 zal op de gemeenteraad van 2 april 2025 ter kennisname gebracht worden.

Als overzicht op de volledige legislatuur worden de jaarverslagen van de voorgaande jaren ook toegevoegd in Cobra.

De voorzitter geeft een overzicht van de belangrijkste wapenfeiten van de afgelopen legislatuur. Er zijn 31 vergaderingen geweest waarbij het grootste aantal adviezen geformuleerd is tijdens de periode 2021-2022 en deels 2023.

Deze adviezen kunnen opgedeeld worden in een aantal rubrieken:

- Beleidsplanning (= lange termijn visie): het gemeentelijk beleidsplan ruimte vond zijn aanvang in de nota opgemaakt door professor Allaert. Hierin werden de noodzakelijke strategische stappen opgesomd. Sweco heeft deze nota geïntegreerd in het beleidsplan ruimte. In totaal werden 18 pagina's advies geformuleerd m.b.t. het beleidsplan ruimte Middelkerke.
- Ruimtelijke uitvoeringsplannen:
 - Haerlebout: definitief vastgesteld
 - Duinenzicht: procedure lopende
 - Zeedijk-Tennis: procedure lopende
 - Westende-Bad: procedure lopende
 - Otletplein: procedure stopgezet



verslag

- Lac aux Dames: procedure lopende
 - Rauschenbergplein: procedure lopende
- Omgevingsvergunningen:
 - Verkaveling Westweghe: vergunning afgeleverd
 - Verkaveling Woenst: vergunning afgeleverd
- Stedenbouwkundige verordeningen:
 - Verordening inzake handelspanden
 - Verordening inzake parkeerplaatsen
- Planologische attesten:
 - IBA bv (Ibis hotel)
- Varia:
 - Plan-MER Kustvisie
 - Toekomst luchthaven Oostende
 - Toekomst polderbestuur
 - Problematiek van de verharding
 - Toelichting procedure casinodossier
- Open vergaderingen (met publiek aanwezig):
 - Lezing Peter Cabus i.v.m. beleidsplanning (beleidsplan ruimte)
 - Lezing Middenkustpolder – werking van de polder (Dirk Baeteman)
- Eigen initiatieven:
 - Staten Generaal Kustgecoro's: goedkeuring van een Strategisch Manifest dat aan de pers werd voorgesteld en werd toegelicht aan de procoro.

Doorheen de legislatuur was er een aanwezigheid van 17 leden in 2020 tot 10 leden in 2024. Overwegende dat er 13 effectieve leden zetelen is dit zeer hoog.

De voorzitter richt de vraag naar de leden over wat beter kan met het oog op de nieuwe legislatuur.

De heer Baeteman: de gecoro kent een goede werking. Het waren een interessante 6 jaar.

De heer Dauw: geen opmerkingen. Veel thema's komen aan bod. Elk advies werd unaniem uitgebracht.

De heer Sissau: vaststelling: de doorlooptijd van grote dossier is lang.

De heer Bouve: vaststelling: ruimtelijke ordening wordt steeds ingewikkelder en technischer.

De heer Panckoucke: de gecoro kent een goede werking geleid door een goede voorzitter. Ieder lid krijgt de kans zijn of haar standpunt te verwoorden.

De heer Dufoer: de ervaring met andere raden toont aan dat de gecoro een zeer goede werking kent.

De heer Vlamynck: de gecoro kent een goede werking. Veel nieuwe zaken geleerd.

De heer Vandewalle: de gecoro kent een goede werking. Goed dat er aandacht gaat naar de problematiek rond water. Denk aan de lezing Middenkustpolder. Water is een belangrijk thema voor Middelkerke.

Mevrouw Vanhercke: de vergaderingen zijn steeds goed voorbereid.

De heer Dedecker (fractievoorzitter LDD): respect voor de passie en voluntarisme van de voorzitter.



verslag

De heer Meurice (fractievoorzitter Vlaams Belang): de voorzitter toont duidelijk passie voor zijn opdracht binnen de gecoro.

4. Beleidsplan ruimte Middelkerke - stand van zaken - toelichting

De Vlaamse Regering is overgestapt van ruimtelijke structuurplanning naar ruimtelijke beleidsplanning voor de strategische invulling van het ruimtegebruik in Vlaanderen. Deze ruimtelijke beleidsplannen worden dan vertaald in ruimtelijke uitvoeringsplannen die de strategische visie van de beleidsplannen omzetten in concrete voorschriften. Deze vorm van beleidsplanning wordt ook geïmplementeerd op provinciaal en gemeentelijk niveau.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Middelkerke werd goedgekeurd in 2008. Sindsdien is een belangrijk deel van de doelstellingen van dit plan gerealiseerd of achterhaald.

Om in te spelen op actuele en toekomstige tendensen en noden op vlak van ruimtelijke ontwikkeling is het aangewezen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan te herzien. Deze herziening vertaalt zich in de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte.

De gemeenteraad heeft in de vergadering van 10/03/2021 de opmaak van een gemeentelijk beleidsplan ruimte goedgekeurd.

Het gemeentelijk beleidsplan ruimte zal het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vervangen en vorm geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van Middelkerke op de lange termijn. Het beleidsplan zal tevens de leidraad vormen voor de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

In een eerste fase werd een conceptnota uitgewerkt. De conceptnota geeft op hoofdlijnen aan welk ruimtelijk beleid men verder wil vastleggen in het ruimtelijk beleidsplan en de beleidskaders. Het geeft krachtig de ambitie weer en bespreekt een aantal ruimtelijke strategieën om deze ambitie waar te maken.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de conceptnota van het beleidsplan ruimte bezorgd aan de gemeenteraad dd. 14/07/2021.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening heeft in de vergadering van dd. 16/09/2021 advies uitgebracht over de conceptnota van het beleidsplan ruimte.

De conceptnota van het beleidsplan ruimte werd overgemaakt aan de buurgemeenten. Er werden geen opmerkingen ontvangen.

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen en het departement Omgeving brachten advies uit m.b.t. de conceptnota van het beleidsplan ruimte n.a.v. het overleg dat plaatsvond dd. 05/10/2021.

Het publiek werd geïnformeerd over de opmaak van de conceptnota van het beleidsplan ruimte. Er werd een publieke raadpleging georganiseerd van 02/08/2021 tot en met 30/09/2021 waarbij een infomarkt plaatsvond op 02/09/2021.

Naar aanleiding van de ontvangen adviezen en inspraakreacties werd een voorontwerp van beleidsplan (strategische visie) en voorontwerp van beleidskader 'hoger bouwen en verdichten' opgemaakt.

Het voorontwerp van beleidsplan en beleidskader werden voor advies voorgelegd aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening dd. 12/01/2023.

Het voorontwerp van beleidsplan en beleidskader werden overgemaakt aan de buurgemeenten. Er werden geen opmerkingen ontvangen.

De deputatie van de provincie West-Vlaanderen en het departement Omgeving brachten advies uit m.b.t. het voorontwerp van beleidsplan en beleidskader n.a.v. het overleg dat plaatsvond dd. 15/03/2023 en dd. 21/06/2023.



verslag

Naar aanleiding van de ontvangen adviezen werd een ontwerp van gemeentelijk beleidsplan ruimte en beleidskader 'hoger bouwen en verdichten' opgemaakt.

De gemeenteraad heeft het ontwerp van beleidsplan ruimte voorlopig vastgesteld in de vergadering van dd. 18/10/2023.

Er werd een openbaar onderzoek georganiseerd van 01/12/2023 tot en met 28/02/2024.

Het ontwerp van beleidsplan ruimte werd voor advies voorgelegd aan het departement Omgeving. Het departement Omgeving heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht aangaande het ontwerp van beleidsplan ruimte.

Het ontwerp van beleidsplan ruimte werd voor advies voorgelegd aan de deputatie van de provincie West-Vlaanderen. De deputatie van de provincie West-Vlaanderen heeft een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht aangaande het ontwerp van strategische visie en een ongunstig advies aangaande het ontwerp van beleidskader hoger bouwen en verdichten.

Het beleidsplan ruimte werd aangepast naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen.

Gelet op het ongunstig advies van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op het beleidskader 'Hoger bouwen en verdichten' en de wijzigingen aangebracht aan het beleidsplan ruimte naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen wordt het ontwerp van beleidsplan ruimte opnieuw voorgelegd aan de gemeenteraad. Na de voorlopige vaststelling wordt er een openbaar onderzoek georganiseerd en de betrokken adviesinstanties worden gevraagd advies uit te brengen.

Op 4 februari 2025 was er overleg met de provincie West-Vlaanderen en departement Omgeving over de aanpassingen n.a.v. de uitgebrachte adviezen. Zo werden de zones voor hoger bouwen en verdichting beter gedefinieerd, werden de voorwaarden voor hoger bouwen en verdichten verder uitgewerkt en verscherpt en werd meer de nadruk gelegd op het in handen houden van de regie door het gemeentebestuur bij grote projecten. We kunnen concluderen dat de wijzigingen aan het beleidsplan ruimte er voor gezorgd hebben dat beide adviesinstanties zich grotendeels achter het plan kunnen scharen. Sweco zal nog enkele passages bijschaven en onduidelijkheden in de tekst wegwerken.

De gemeenteraad zal het voorontwerp van beleidsplan ruimte voorlopig vaststelling in de zitting van dd. 2 april 2025.

Aansluitend zal een openbaar onderzoek georganiseerd worden en zullen de adviesinstanties bevestigd worden.

Aansluitend op de toelichting vraagt de heer Bouve naar de timing voor het realiseren van een hoogbouwproject zoals op het Rauschenbergplein.

Het effectief uitvoeren van dergelijk project zal nog 5 jaar op zich laten wachten.

De heer Bouve geeft mee dat het gemeentebestuur in tussentijd iets zal moeten doen aan de verloedering van het Rauchenbergplein.

De heer Panckoucke vraagt zich af hoe de garages onder het Rauschenbergplein zullen verworven worden.

5. Samenstellen GECORO legislatuur 2025-2030 - stand van zaken

De nieuwe legislatuur vormt het startschot om de gecoro opnieuw samen te stellen. De noodzakelijke stappen worden hieronder schematisch weergegeven:

Actie	Wie?	
Vaststellen: welke geledingen	1. college	GR kan bestaande maatschappelijke geledingen

verslag



- aantal geledingen - aantal zitjes per geledingen	2. gemeenteraad	behouden. GR moet dit bevestigen
Oproep leden (geledingen en deskundigen)	Technische afdeling	Aanschrijven geledingen + oproep in de dagbladen
Samenstelling GECORO	1. college 2. gemeenteraad	College draagt voorzitter en secretaris voor + principiële samenstelling GECORO Benoemd leden - stemming per lid
Start GECORO	Na verstrijken toezichtstermijn provinciegouverneur (30d)	
Goedkeuren huishoudelijk reglement	1. GECORO 2. college 3. gemeenteraad	

Het college van burgemeester en schepenen heeft in de zitting van dd. 23/12/2024 de eerste stap in dit proces gezet met volgende beslissing:

Het college van burgemeester en schepenen stelt volgende samenstelling voor de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening voor:

- De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bestaat uit 13 effectieve leden, waarvan er 8 deskundige zijn.
- Maatschappelijke geledingen binnen de gemeente die worden opgeroepen om vertegenwoordigers alsmede hun plaatsvervangers voor te dragen:

Maatschappelijke geleding	Aantal vertegenwoordigers
verenigingen van werkgevers	1
werknemersverenigingen	1
verenigingen van landbouwers	1
milieuverenigingen	1
toeristische sector	1

Het college van burgemeester en schepenen stelt voor volgende presentiegelden toe te kennen:

Functie	Bedrag
Voorzitter	gelijk aan de zitpenning van een gemeenteraadslid
Deskundige	€ 125
Vertegenwoordiger maatschappelijke geleding	€ 75



verslag

De gemeenteraad zal in de vergadering van 19 februari 2025 de collegebeslissing bekrachtigen waarna er een oproep zal gelanceerd worden naar deskundigen en vertegenwoordigers van de maatschappelijke geledingen.

6. Voorstel van de voorzitter i.v.m. open vergaderingen voor 2025-2030 - toelichting

De voorzitter wenst naar analogie met de vorige legislatuur een aantal open vergaderingen te organiseren en vraagt naar onderwerpen aan de leden.

De heer Baeteman: voorstander van dergelijke vergaderingen. Gelet op het beleidsplan ruimte Middelkerke is hoogbouw een interessant thema.

De heer Dauw: toelichting rond de werking van Vlario.

De heer Sissau: mobiliteit in Middelkerke. Wat kan anders?

De heer Bouve: het spanningsveld tussen toerisme en vaste bewoning. Er is meer nood aan vaste bewoning om de leefbaarheid te garanderen.

De heer Panckoucke: mobiliteit met de buurgemeenten. Nieuwpoort zal in de jachthaven 1000 wooneenheden ontwikkelen, kamp Lombardsijde zal opnieuw meer militairen huisvesten. Wat zal de impact op Middelkerke zijn?

De heer Dufoer: welke nieuwe vormen van toerisme zullen er ontstaan? Welke toeristische activiteiten zullen groeien – denk aan paardensport, binnenwateren. Is hiervoor voldoende ruimte? Wat met de campings? Moeten ze gemoderniseerd worden? Denk aan de steeds strengere normen voor woningbouw.

De heer Vlamynck: mobiliteit in de kleinere kernen. Er is een groeiend tekort aan parkeerplaatsen. Hoe blijven we de stroom aan autoverkeer opvangen? Streven naar kwalitatieve campings.

De heer Vandewalle: de toekomst van de energiesector. Hoe gaan we om met windturbines (groot en klein), zonnepanelen op gemeenschappelijke daken?

Mevrouw Vanhercke: de grote instroom aan nieuwe inwoners legt druk op de zorgsector (bv. tekort aan huisartsen enz.). Hoe gaan we hiermee om?

Voorzitter: startnota debat rond toekomstige gemeentefusies.

7. Vaststellen datum volgende vergadering

De volgende vergadering is gepland 6 maart 2025 om 19u30 in de raadzaal van het gemeentehuis.

8. Rondvraag

verslag



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.

Er zijn geen opmerkingen of agendapunten.

De voorzitter sluit de vergadering om 21:00 uur.

Getekend op origineel

de secretaris

de voorzitter

Matthias De Clerck



Georges Allaert