



GECORO/2012/1

Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening – gemeente Middelkerke

VERSLAG GECORO 10 januari 2012AANWEZIG

- Effectieve leden:

Boddez Marnix	deskundige – voorzitter
Vansevenant Pat	deskundige
Jonckheere Rita vanaf 20u45	werknemersvereniging
Vergauwe Johan	landbouwersvereniging
van der Weijde Ronny	milieuvereniging

- Secretaris: De Clerck Matthias (sectorassistent gemeentebestuur Middelkerke).

VERONTSCHULDIGD

Tratsaert Pascal + plaatsvervanger	werknemersvereniging
Van Troostenberghe Ronny	deskundige
Mulier Kristien + plaatsvervangers	vereniging van werkgevers

AFWEZIG

Dierendonck Els + plaatsvervanger	vereniging van werkgevers
Gilliaert Dirk + plaatsvervanger	werknemersvereniging
Claeys Filip + plaatsvervanger	landbouwersvereniging
Nollet Karin + plaatsvervanger	toeristische sector
Maes An	deskundige

AGENDA:

1. Goedkeuring van het verslag van 6 september 2011.
2. Beslissing schepencollege omtrent advies planologisch attest Deurencentrum BVBA – advies RUP “Zon en Zee” – advies RUP “Sportpark”.
3. Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 28 “De Kalkaert bis” – voorontwerp – advies. (reeds op agenda 13 december 2011 / art 17 huishoudelijk reglement)
4. Rondvraag GECORO-leden.
5. Vaststellen datum volgende vergadering.

VERSLAG:1. Goedkeuring verslag vergadering 6 september 2011

Er worden geen opmerkingen geformuleerd betreffende het verslag van de vergadering van 6 september 2011.

Het verslag wordt met éénparigheid van stemmen goedgekeurd.

## 2. Beslissing schepencollege omtrent

### Planologisch attest Deurencentrum BVBA

Voor het uitgebrachte advies wordt verwezen naar het verslag van 6 september 2011 punt 3.

Het planologisch attest werd toegekend door het schepencollege d.d. 27/09/2011 onder volgende voorwaarden:

- conform het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer moeten nieuwe constructies opgericht worden op min. 11m + 8m B.S. = 19m uit de huidige as van de rijweg (volgens wegnorm)
- voldoende aandacht besteden aan de verkeersafwikkeling van personen- en vrachtverkeer (manoeuvrerruimte, ontsluiting, ...) op de Westendelaan, ook parkeerplaatsen voor bezoekers moeten opgevangen worden op het bedrijfsperceel.
- tevens bijkomende aandacht besteden aan de landschappelijke integratie, in eerste instantie door middel van een architectuur die aanleunt bij de landelijke omgeving en in tweede instantie door een groeninkleding, eventuele publiciteitsinrichtingen dienen geïntegreerd te worden in de voorgevel, en/of worden op een kwalitatieve manier geïntegreerd in de voortuinstrook

### RUP "Zon en Zee"

Voor het uitgebrachte advies wordt verwezen naar het verslag van 6 september 2011 punt 4. Onderstaande punten betreffen bezwaren en opmerkingen op basis waarvan door het college werd beslist om het rup aan te passen.

- De plannen worden aangepast conform de bepalingen voor de digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen.
- Plan bestaande toestand wordt aangepast betreffende verkeerde inkleuring bestaande hotel.
- De buffer ter hoogte van de residentie VME Driemaster wordt geschrapt om een toegang tot de residentie mogelijk te maken langs de Matthieulaan. De rest van het domein mag geen uitgaan nemen langs deze uitweg.
- Er wordt een 2<sup>e</sup> uitrit voorzien langs de Matthieulaan indien kan aangetoond worden dat dit noodzakelijk is.
- De tekst wordt verduidelijkt betreffende de 2 afzonderlijke in- en uitritten naar de ondergrondse parking vanuit de Essex Scottishlaan.
- Het aantal parkeerplaatsen voor de bezoekersparking wordt geschrapt uit het toelichtende gedeelte.
- De terrassdiepte wordt opgetrokken tot 2m + terrassen kunnen rondom het gebouw indien er voldoende aandacht is voor kwaliteitsvolle architectuur.
- Op het evenementenplein moet het gelijkvloers (kant plein) ingevuld worden met handel en horeca. Achterkanten kunnen ingevuld worden met verblijfsgelegenheden indien de leefbaarheid van de handel horeca niet in het gedrang komt.
- Het tijdstip voor de aanleg van de buffer wordt verduidelijkt in de voorschriften. De voorschriften betreffende zonnepanelen worden verduidelijkt.

### RUP "Sportpark"

Voor het uitgebrachte advies wordt verwezen naar het verslag van 6 september 2011 punt 5

- De conclusies van de milieuscreening dienen te worden toegevoegd aan de toelichtende nota.

Het RUP dient aangepast te worden conform de opmerking van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen betreffende de digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen.



- De voorschriften betreffende de zone 3, waarbij de bezetting (met uitsluiting van de volkstuintjes) beperkt wordt tot 100m<sup>2</sup> en waarbij de inplanting van dit volume zich op niet meer dan 10m van de zonegrens mag bevinden, bieden voldoende garanties om de openruimte corridor aldaar te vrijwaren.
- De stedenbouwkundige voorschriften betreffende de ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer op de Westendelaan dienen aangevuld te worden met een verplichting tot realiseren van deze ontsluiting conform het bestemmingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften en dit bij de eerstvolgende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.
- Er dienen 2 zwart geblokte indicatieve pijlen (zoneoverschrijdende verbindingen voor voetgangers en fietsers) toegevoegd te worden op het bestemmingsplan en dit in westelijke richting. De maximale afwijking blijft behouden op 50m, de bijkomende indicatieve pijlen zijn voldoende om het volledige park op adequate wijze te ontsluiten.
- Bezwaar Elia:
  - Bij uitvoering van werken binnen het gebied zal de nodige aandacht uitgaan naar de aanwezigheid van de ondergrondse hoogspanningskabel. Alle nodige veiligheidsmaatregelen zullen in acht genomen worden.

### 3. RUP 28 "De Kalkaert bis" – voorontwerp – advies

- Door de voorzitter wordt een toelichting gegeven over het voorliggend RUP 28 "De Kalkaert bis".
- Dit punt stond reeds op de agenda 13 december 2011. Conform art 17 van het huishoudelijk reglement kan een advies geformuleerd worden ongeacht het aantal aanwezige gecoroleden.
- De herziening van BPA De Kalkaert en BPA Bedrijvenzone Oostendelaan is beperkt en kadert in de ontsluiting van het nieuwe aanpalende regionale bedrijventerrein en de optimalisering van de aansluiting tussen de verschillende terreinen (regionaal en lokaal) waarbij de bufferzones worden opgeheven.
- Na consensus (éénparigheid van stemmen) wordt het voorontwerp RUP 28 "De Kalkaert bis" gunstig geadviseerd. De GECORO heeft geen bemerkingen omtrent het voorontwerp van RUP.
- Het advies van de GECORO zal overgemaakt worden aan het college van burgemeester en schepenen.

### 4. Rondvraag GECORO-leden.

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 worden geen voorstellen meegedeeld.



5. Herinnering aan het huishoudelijk reglement van de GECORO

De voorzitter en de secretaris wensen, gelet op de beperkte aanwezigheid bij de laatste 2 vergaderingen en het feit dat meerdere leden (zowel effectieven als plaatsvervangers) nalaten om de voorzitter of de secretaris van hun afwezigheid op de hoogte te brengen, artikel 5 van het huishoudelijk reglement in herinnering te brengen.

Leden die niet aanwezig kunnen zijn op de vergadering, kunnen hun plaatsvervanger sturen. De plaatsvervangers hebben in dit geval stemrecht.

Indien een effectief lid niet aanwezig kan zijn op een samenkomst van de Gecoro, dient deze zich te verontschuldigen bij de secretaris of de voorzitter. Verontschuldigen kunnen elektronisch, schriftelijk of telefonisch gebeuren, en dienen de samenkomst van de Gecoro vooraf te gaan.

Tegelijkertijd wordt het verontschuldigde effectieve lid geacht de nodige afspraken te maken met het plaatsvervangend lid, zodat deze de samenkomst van de Gecoro kan bijwonen.

Indien het plaatsvervangend lid eveneens verhinderd is om de samenkomst van de Gecoro bij te wonen, kan deze zich verontschuldigen op dezelfde wijze als het effectieve lid.

6. Vaststellen datum volgende vergadering.

De volgende vergadering is gepland voor dinsdag 07/02/2012 om 20u in de raadzaal van het gemeentehuis. Een schriftelijke uitnodiging volgt later.

Opgemaakt op 14/12/2011

Gelezen en goedgekeurd

M. De Clerck  
Secretaris

M. Boddez  
Voorzitter