



Zitting 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;

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

uittreksel uit het notulenboek

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.
- 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

GECORO
Spermaliestraat 1
8430 MIDDELKERKE

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

Betreeft: 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





middelkerke

Advies deputatie provincie West-Vlaanderen:





Ruimtelijke Planning

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 directeur,
Stephaan Barbery

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,
Sabien Lahaye-Battheu

2/2

Verifieer dit rechtsgeldig elektronisch ondertekend document van 3 biz op code.esignflow.be met code 2531-4284-8548-5097

Handtekening(en)



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.

Gedaan in zitting als hoger vermeld. Namens de Gecoro.

Getekend op origineel door de secretaris, Matthias De Clerck en de voorzitter, Georges Allaert.

de secretaris



Matthias De Clerck

de voorzitter

Georges Allaert

