

## HERZIENING GRS

### ADVIES VAN DE GeCoRO NA OPENBAAR ONDERZOEK EN ADVIESRONDE

#### **AANWEZIG:**

**Voorzitter:** Eddy Deboyser

**Zetelende Commissieleden:** Etienne Dezeure, Caroline D'Haveloose, deskundigen, Frédéric Delrive, Yves Vanthuyne, Georges Devacht, Ingrid Hoste, effectieven, Kris Bruneel, plaatsvervanger voor Koen Verschoore

**Verontschuldigde Commissieleden:** Koen Verschoore, Marc Vanzeebrouck, Sophia Bouaïssi, An-Sophie Decroos, effectieven, Maarten Stuer, plaatsvervanger voor An-Sophie Decroos

**Externe deskundigen:** Bram Degrieck, schepen voor Ruimtelijke Ordening, Inge Gorissen en Viviane Packlé voor studiebureau CreoSum.

**Vertegenwoordigers politieke fracties:** Pol George voor CD&V+, Jochen Raymaekers voor Visie 2020

**Verontschuldigde vertegenwoordigers politieke fracties:** Ann Woestijn voor DAS

**Verslaggeving:** Luc Anno, gemeentelijk omgevingsambtenaar, secretaris GeCoRO

### BUNDELING BEZWAREN EN ADVIEZEN NA OPENBAAR ONDERZOEK

Artikel 2.1.16. § 6. voorziet dat de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening alle adviezen, bezwaren en opmerkingen bundelt en coördineert en binnen zestig dagen na het einde van het openbaar onderzoek een gemotiveerd advies uitbrengt bij de gemeenteraad. Dit advies bevat het integrale advies van de deputatie.

Het voorlopig vastgestelde ontwerp van beperkte aanpassing van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, werd onderworpen worden aan een openbaar onderzoek van 10 november 2017 tot en met 9 februari 2018; op 12 december 2017 werd een infomoment georganiseerd, voorgeschreven bij artikel 2.1.16. §3 van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Alle stukken hebben tijdens deze volledige periode ter inzage gelegen op het gemeentehuis.

Het openbaar onderzoek werd bekendgemaakt door publicatie in 3 dagbladen (Het Nieuwsblad, De Morgen en Het Laatste Nieuws) en door publicatie in het Belgisch Staatsblad, allen op 09.11.2017.

### BERAADSLAGING OVER DE INGEDIENDE BEZWAREN.

De GeCoRO stelt vast dat er tijdens het openbaar onderzoek geen schriftelijke bezwaren werden ingediend.

### UITGEBRACHTE ADVIEZEN.

De GeCoRO stelt vast dat er 3 adviezen werden uitgebracht.

- het uitgebrachte gunstig advies van het departement Omgeving dd 29.01.2018

- het uitgebrachte voorwaardelijk gunstig advies van de ProCoRO dd 04.01.2018 aan de Bestendige Deputatie onder de voorwaarde dat de bestending en uitbreiding van het bedrijf Cailliau geen hypotheek mag leggen op de toekomstige ontwikkeling van het achtergelegen gebied;
- het uitgebrachte gunstig advies van de Bestendige Deputatie dd 01.03.2018

### **Advies van de ProCoRO aan de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen**

**Op 4 januari 2018 werd advies uitgebracht door de ProCoRO aan de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen**

**Het advies, hieronder integraal overgenomen, is voorwaardelijk gunstig.**

#### **Advisering OGRS De Panne (herziening)**

*De vaste secretaris licht de herziening van het GRS De Panne toe.*

*Het gaat om een heel beperkte herziening. Dit is de reden waarom het gemeentebestuur niet werd uitgenodigd voor een toelichting.*

*Een lid vraagt of de bestending en beperkte uitbreiding van het bedrijf Cailliau geen hypotheek legt op de uitbreiding van Plopsaland of ingesloten wordt door het pretpark.*

*Een ander lid verwijst naar de herziening van het gemeentelijk mobiliteitsplan. Hierbij wordt een scenario onderzocht over de ontsluiting van een lokaal bedrijventerrein achter het bedrijf Cailliau.*

*De vaste secretaris verwijst naar het PRS. Adinkerke is geselecteerd als woonkern. Er kan dus geen bijkomend lokaal bedrijventerrein worden voorzien in Adinkerke. Moest er ooit een lokaal bedrijventerrein mogelijk worden, dan moet er een locatieonderzoek gebeuren. Er is een gewestelijk RUP voor een omleidingsweg te Adinkerke in opmaak. De vraag rijst, naar ontsluiting toe, of er geen betere locaties zullen gevonden worden ten oosten van de kern naar de nieuwe omleidingsweg toe.*

*De nieuwe omleidingsweg is ook een belangrijk element in het verhaal van Plopsaland. Dit betekent dat ook een deel van de huidige parking moet verlegd worden naar de nieuwe omleidingsweg toe. Dit betekent dat een deel van de bestaande parkings ook in aanmerking kunnen komen voor verdere ontwikkelingen van het pretpark. De vraag rijst of een westelijke uitbreiding dan nog nodig is. Plopsaland heeft de naastgelegen camping aangekocht. De discussie is of dit al dan niet een onderdeel vormt van het pretpark. Volgens Plopsaland en de gemeente niet. Volgens de deputatie wel. Eind van de maand is er een overleg tussen de drie bestuursniveaus om alles op elkaar af te stemmen, en om nadien het overleg met Plopsaland te voeren.*

*De voorzitter gaat over tot de advisering.*

*De PROCORO adviseert de herziening van het GRS van de gemeente De Panne gunstig op voorwaarde dat de bestending en uitbreiding van het bedrijf Cailliau geen hypotheek legt op de toekomstige ontwikkeling van dat gebied.*

### **CONCLUSIE**

**De GeCoRO stelt dat de bestending en uitbreiding van het bedrijf Cailliau geen hypotheek legt op de toekomstige ontwikkeling van het gebied noch het achtergelegen gebied.**

### **Advies uitgebracht door Ruimte Vlaanderen**

**Op 29 januari 2018 werd advies uitgebracht door Ruimte Vlaanderen, Jacob van Maerlantgebouw, Koning Albert I-laan 1.2 bus 91 te 8200 Brugge Sint-Michiels.**

**Het advies, hieronder integraal overgenomen, is gunstig.**

*Geachte voorzitter,*

*Hierbij bezorg ik u het advies van het departement Omgeving.*

*Op 06.09.2017 werd een plenaire vergadering gehouden. Het departement gaf een voorwaardelijk gunstig advies.*

*Op 06.11.2017 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 10.11.2017 tot 08.02.2018.*

*Er kan worden gesteld dat rekening werd gehouden met de geformuleerde opmerkingen naar aanleiding van de plenaire vergadering en dat het document werd aangepast.*

*Het ontwerp GRS wordt gunstig geadviseerd.*

## **CONCLUSIE**

**De GeCoRO stelt vast dat Ruimte Vlaanderen de herziening van het GRS gunstig adviseert zonder bijkomende voorwaarden op te leggen.**

### **Advies van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen**

**Op 1 maart 2018 werd advies uitgebracht door de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen**

**Het advies, hieronder integraal overgenomen, is gunstig.**

Geachte voorzitter,  
Geachte leden van de GECORO,

Hierbij vindt U het advies van de deputatie van West-Vlaanderen op het ontwerp GRS De Panne - herziening GRS. Het GRS werd op 06/tl/2017 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van De Panne. Het openbaar onderzoek loopt van 10-11-2017 tot 8-2-2018.

Conform artikel 2.7.L6.94 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie, na raadpleging van de PROCORO, advies uit inzake de overeenstemming van het ontwerp GRS met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV), Tevens worden de opties getoetst aan het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) en de omzendbrief RO 97/02 inzake de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen.

Artikel 2,1.1656 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.

#### **1. Algemene opmerkingen**

De herziening betreft het schrappen van een beleidsoptie uit de bindende bepalingen en de kaarten.

De zone voor openbaar nut gelegen langs de Zwartenhoekstraat wordt niet langer verder uitgebreid ten behoeve van de gemeentelijke technische diensten.

Wel moet er met de uitbreiding van het bedrijf Cailliau rekening gehouden worden met de toekomstige ontwikkelingen in het gebied en moet de samenhang met de omgeving niet uit het oog verloren worden. De uitbreiding mag toekomstige ontwikkelingen niet hypothekeren.

#### **2. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-**

Vlaanderen en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen Het voorliggende document 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.

#### **3. Besluit**

Het ontwerp GRS De Panne - herziening GRS, wordt gunstig geadviseerd.

## **CONCLUSIE**

**De GeCoRO stelt vast dat de Bestendige Deputatie de herziening van het GRS gunstig adviseert zonder bijkomende voorwaarden op te leggen.**

**De algemene opmerking dat met de uitbreiding van het bedrijf Cailliau rekening moet gehouden worden met de toekomstige ontwikkelingen in het gebied en de samenhang met de omgeving niet uit het oog mag verloren worden, en dat de uitbreiding toekomstige ontwikkelingen niet mag hypothekeren.**

Deze bekommernis is reeds ondervangen in het afgeleverde planologisch attest en zal ingeschreven worden in het op te maken GRUP voor deze site.

#### **ADVIES VAN DE GeCoRO AAN DE GEMEENTERAAD**

De GeCoRO geeft unaniem gunstig advies aan de Gemeenteraad om het ontwerp van beperkte aanpassing van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan door schrapping in het richtinggevende en de bindende bepalingen van alle vermeldingen en verwijzingen naar de uitbreiding van de zone voor openbaar nut ten behoeve van de uitbreiding van de gemeentelijke technische diensten langs de Zwartenhoekstraat, evenals de schrapping van de aanduiding van deze zone op de bijhorende plannen, opgemaakt overeenkomstig art. 2.1.1. tem 2.1.19. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening, definitief vast te stellen

#### **Bijlagen**

1. het uitgebrachte gunstig advies van het departement Omgeving dd 29.01.2018
2. het uitgebrachte voorwaardelijk gunstig advies van de ProCoRO dd 04.01.2018 aan de Bestendige Deputatie
3. het uitgebrachte gunstig advies van de Bestendige Deputatie dd 01.03.2018

**De Panne, 14 maart 2018.**

Eddy Deboyser  
Voorzitter GeCoRO