

Gezien en goedgekeurd in zitting
van de Gemeenteraad op

04 AUG. 2005

Namens de raad:
De Sekretaris,

De Burgemeester,

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan DE PANNE

juli 2005



Bijgaand bij het besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan De Panne

Goedkeuringsbeslissing met ref.: 7/DRUM/001-2006/BD,
Brugge, 12 januari 2006

De Provinciegriffier, De voorzitter
(Get.) Hilaire OST (Get.) Jan DURIEU

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de provinciegriffier,

Stephaan Barbey
Sectiehoofd ruimtelijke planning
Dienst ruimtelijke planning en mobiliteit



INHOUD

1.	RUIMTELIJKE CONTEXT	6
1.1	REGIONAAL NIVEAU	8
1.1.1	Ruimtelijke situering	8
1.1.2	Enkele kenmerkende cijfers	14
1.2	GEMEENTELIJK NIVEAU	16
1.2.1	Genese van De Panne	16
1.2.2	Componenten van de ruimtelijke structuur	20
1.3	ENTITEITEN BINNEN DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR	44
1.4	INTRAGEMEENTELIJK NIVEAU	46
1.4.1	De kern De Panne	46
1.4.2	De binnenduinen	52
1.4.3	Parabool duinlandschap	56
1.4.4	Enclave Oosthoek	60
1.4.5	De Polderruimte	62
1.4.6	Gefragmenteerde stedelijke binnenruimte	66
2.	PLANNINGSCONTEXT	68
2.1	HET GEVOERDE GEMEENTELIJK RUIMTELIJK BELEID 1980-1999	70
2.1.1	Mobiliteit	70
2.1.2	Nederzettingsstructuren	71
2.1.3	Optreden van de gemeente	72
2.2	RUIMTELIJKE PLANNEN	74
2.2.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	74
2.2.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan	78
2.3	JURIDISCHE PLANNEN	86
2.3.1	Gewestplan	86
2.3.2	Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	88
2.3.3	BPA's	90
2.3.4	Monumenten, landschappen en dorpsgezichten	96
2.3.5	Duinendecreet	96
2.3.6	Habitat- en Vogelrichtlijngebied	98
2.4	SECTORALE PLANNEN	100
2.4.1	Bovengemeentelijk	100
2.4.2	Gemeentelijk niveau	110
2.5	PLANNINGSPROCES VAN DE OMLIGGENDE GEMEENTEN	114
2.5.1	De gemeente Koksijde	114
2.5.2	De stad Veurne	114
2.5.3	Frankrijk	115
3.	PROGRAMMATISCHE CONTEXT	116

3.1	WONEN	118
3.1.1	Analyse van het woningaanbod	118
3.1.2	Analyse van de woningbehoefte	125
3.1.3	Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid	128
3.1.4	Synthese	128
3.2	BEDRIJFVIGHEID	130
3.2.1	Tewerkstelling (1999) - Algemeen	130
3.2.2	Handel en horeca	132
3.2.3	Slecht geïntegreerde activiteiten binnen het bestaande woonweefsel	134
3.2.4	Zonevreemde activiteiten	134
3.2.5	Synthese	135
3.3	VERKEER EN VERVOER	136
3.3.1	Situatieschets	136
3.3.2	Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid	138
3.4	NATUUR	142
3.4.1	Situatieschets	142
3.4.2	Biologisch waardevolle gebieden	142
3.4.3	Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid	144
3.5	AGRARISCHE STRUCTUUR	146
3.5.1	Situatieschets	146
3.5.2	Evolutie cultuurgrond	148
3.5.3	Evolutie van de teelten	148
3.5.4	Aard van de landbouwbedrijven	148
3.5.5	Landbouwtyperingskaart	148
3.5.6	Ruilverkavelingen	149
3.5.7	Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid	149
3.6	TOERISME – RECREATIE, CULTUUR EN OPENBARE NUTSVOORZIENINGEN	150
3.6.1	Aanbod aan sportactiviteiten binnen de gemeente	150
3.6.2	Verblijfsaccommodatie	152
3.6.3	Dagtoerisme	154
3.6.4	Prognoses en terreinbehoeften	155
4.	KNELPUNTEN, KWALITEITEN EN POTENTIES BINNEN DE RUIMTELIJKE STRUCTUREN	158
4.1	NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	160
4.1.1	Knelpunten	160
4.1.2	Kwaliteiten en potenties	160
4.2	NEDERZETTINGSSTRUCTUUR	162
4.2.1	Knelpunten	162
4.2.2	Kwaliteiten en potenties	162
4.3	VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	164
4.3.1	Knelpunten	164
4.3.2	Kwaliteiten en potenties	164
5.	BIJLAGE	166

Situering van structuurplanning en het GRS

Structuurplanning en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of GRS

In artikel 3 van het decreet inzake R.O. d.d. 18.5.1999 (DRO) wordt gesteld dat de ruimtelijke ordening op de verschillende bestuurlijke niveaus wordt vastgelegd in twee soorten van plannen: de ruimtelijke structuurplannen en de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Artikel 4 van het DRO stelt verder dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie zonder de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt daartoe rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

In artikel 18 van het DRO wordt verder ingegaan op de essentie van een ruimtelijk structuurplan:

"Onder ruimtelijk structuurplan wordt verstaan een beleidsdocument dat het kader aangeeft voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het geeft een langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied in kwestie. Het is erop gericht samenhang te brengen in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de ruimtelijke ordening aanbelangen".

In het zelfde artikel wordt aangegeven dat er 3 niveaus zijn, waarop ruimtelijke structuurplannen worden gemaakt, nl. het Vlaamse Gewest, de provincie en de gemeente, waarbij het structuurplan op elk niveau de structuurbepalende elementen op dat niveau bevat, alsook de taakstellingen m.b.t. de uitvoering ervan op het betreffende niveau en de lagere niveaus.

In artikel 37 van het DRO wordt aangegeven dat ook ruimtelijke uitvoeringsplannen (R.U.P.) op de 3 bestuurlijke niveaus opgemaakt worden. M.b.t. de inhoud van een R.U.P. wordt in artikel 38 aangegeven dat in het R.U.P. de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen, 'waarvan het een uitvoering is' moet worden aangegeven.

In afwachting van de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (G.R.S.), d.w.z. tijdens het planproces en de goedkeuringsprocedure, kunnen gemeentelijke aanlegplannen zoals voorzien in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 (vroeger de wet op de stedenbouw van 29 maart 1962), met name de BPA's, als 'uitvoeringsplannen' van het (voor)ontwerp G.R.S. fungeren.

In artikel 31 van het DRO worden de gemeenten opgedragen een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (G.R.S.) op te maken, dat zich dient te richten naar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (R.S.V.) en het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Van het richtinggevend gedeelte kan slechts onder strikte voorwaarden worden afgeweken. Van het bindend gedeelte kan niet worden afgeweken.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is goedgekeurd en werd op 23 september 1997 door het Vlaams Parlement bekrachtigd. Het ontwerp van provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen werd op 29.6.2000 voorlopig aanvaard door de provincieraad en werd, na openbaar onderzoek, op 16 juni 2001 definitief aanvaard. Het PRS werd definitief goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 06/03/2002.

Planning is meer dan ooit een noodzakelijke voorwaarde voor een goed beleid. Planning situeert zich in de sfeer van de beleidsvoorbereiding en creëert de mogelijkheid om beleidsdoelstellingen voor te bereiden, te onderzoeken en te toetsen aan de beschikbare middelen.

Met betrekking tot de ruimtelijke planning wordt geopteerd voor de structuurplanning als planningsmethodiek. In het document "Structuurplanning: een handleiding voor gemeenten" (AROHM, Afdeling Ruimtelijke Planning, 1994) staat structuurplanning omschreven als een dynamisch en continu proces van visie - en beleidsvorming met betrekking tot de kwaliteit van de ruimte en de realisatie ervan.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt vertrokken vanuit de ruimte als basisgegeven. De nadruk wordt daarbij gelegd op de ruimtelijke benadering van het proces.

In de omzendbrief RO 97/02 van 14 maart 1997 over het Gemeentelijk Structuurplanningsproces (BS 28.3.1997) wordt gesteld dat de totstandkoming van een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan even belangrijk is als het plan zelf. Met andere woorden, het structuurplan is geen doel op zich: "het ruimtelijk beleid moet evenzeer gericht zijn op het procesmatige (het plannings - en besluitvormingsproces en de betrokkenheid van alle partners". In die optiek is ook het vooroverleg over voorontwerpen van ruimtelijke structuurplannen, zoals in uitvoering van artikel 19 § 8 van het DRO geïnstitutionaliseerd in het B.V.R. d.d. 5.5.2000 (BS 20.5.2000), een belangrijk element tijdens het planproces.

Aangezien - soms tegelijkertijd - op verschillende niveaus (gewest, provincie en gemeente) aan structuurplanning wordt gedaan, is het voor de gemeente van belang op een onderbouwde manier de hogere overheden te kunnen adviseren betreffende haar visie op haar grondgebied, zodat bij het uitwerken van de hiërarchisch hogere plannen kan rekening gehouden worden met de specifieke ruimtelijke en beleidselementen van de gemeente. In artikel 22§4 van het decreet is trouwens de mogelijkheid voorzien voor de provincieraad en de gemeenteraad om een gemotiveerd verzoek aan de Vlaamse regering te richten om het R.S.V. te herzien.

Het G.R.S. kan hierbij als medium fungeren voor visievorming, niet enkel m.b.t. ruimtelijk beleid op het gemeentelijk niveau, doch ook m.b.t. planningsprocessen op bovengemeentelijk niveau (R.S.V., P.R.S., afbakeningsprocessen, e.a.) en m.b.t. planningsprocessen op het grondgebied van aanpalende gemeenten. Elementen, die tijdens het planproces van het G.R.S. aan bod komen, kunnen aanleiding geven tot overlegmomenten buiten het eigenlijke G.R.S. - planproces om, op basis van bvb. 'onderhandelingsnota's'.

Zoals aangegeven in artikel 18, eerste lid van het DRO mag naar de toekomst toe ook verwacht worden dat de goedkeuring van belangrijke uitvoeringsplannen door de hogere overheid afhankelijk zal worden gesteld van een globale ruimtelijke visie op de ontwikkeling van de gemeente, neergelegd in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Ook zonder die 'druk' van bovenaf dient het G.R.S. - cf. art. 18 - te worden gezien als beleidskader voor alle beleidsingrepen met een ruimtelijke dimensie.

Het planningsproces, dat uiteindelijk zal leiden tot een goedkeuring van het G.R.S., zal dan ook als vanzelfsprekend moeten worden verdergezet onder de vorm van monitoring van alle beleidsingrepen, vermits deze zich zullen moeten inpassen in het G.R.S.

Motivatie voor de opmaak van een GRS

Het gemeentebestuur wordt voortdurend geconfronteerd met prangende problemen die een oplossing op korte termijn vragen. Vaak hebben deze oplossingen een directe of indirecte invloed op het gebruik van de ruimte en het landschap. Door de korte beslissingstermijn moet pragmatisch worden gehandeld en kunnen niet alle mogelijke gevolgen van een keuze worden onderzocht. Soms gebeurt het dan ook dat een goede oplossing voor een concreet probleem, negatieve gevolgen heeft op andere problemen.

Daarnaast dient het gemeentebestuur ook ver vooruit te denken en een beleid uit te stippelen rond tewerkstelling, huisvesting, land- en tuinbouw, natuur en milieu, cultuur, jeugd, mobiliteit, enz. Voor elke nieuwe of bijkomende voorziening moet een geschikte locatie en de nodige ruimte worden gevonden. Maar de ruimte is schaars en steeds vaker treden er conflicten op tussen de verschillende actoren die elk op zich ruimte claimen.

Om goede beslissingen te nemen heeft de gemeente dan ook nood aan een omvattend kader, waarbij een duidelijke ruimtelijke toekomstvisie bepaalt wat waar kan, zonder dat bepaalde sectoren worden benadeeld. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is bedoeld om dit kader te creëren.

Bij het opstarten van een planningsproces voor een GRS zijn er afspraken te maken over de gewenste overlegstructuur: de samenstelling, de taken en de praktische werking van de verschillende inspraak- en begeleidingsgroepen.

Structuurplanning een proces op drie sporen

In de aangehaalde 'Handleiding voor gemeenten' wordt een aanpak voorgesteld waarbij gelijktijdig op drie sporen wordt gewerkt:

1. werken aan een lange termijn visie op de gewenste ontwikkeling van de gemeente;
2. Inpakken op dringende problemen en kansen;
3. creëren van een maatschappelijk draagvlak;

1.
Werken aan een lange termijn visie is structureel bezig zijn vanuit een algemene visie op kwaliteit en duurzaamheid. Deze werkwijze, ook wel lineair planningsproces genoemd, wordt gekenmerkt door een analytische en geïntegreerde aanpak hetzij vanuit concrete problemen hetzij vanuit een veeleer abstracte benadering op basis van waarden en normen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

2.
Inpakken op dringende problemen en kansen is strategisch werken aan knelpunten en mogelijkheden die zich voordoen en niet kunnen wachten tot de lange termijn visie is uitgewerkt.

Voorbeelden hiervan zijn :

- Uitwerken stedenbouwkundige gebiedsvisie voor de as Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen – Zeelaan
- Bescherming van de Dumontwijk d.m.v. het uitwerken van een BPA

Het spreekt vanzelf dat deze bottom-up benadering moet gebaseerd zijn op de detectie van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en de intenties met betrekking tot een duurzame ontwikkeling niet mag hypothekeren. Op deze wijze zal het concreet werken aan knelpunten en mogelijkheden ook de visie op lange termijn mee helpen tot stand brengen. Beide werkwijzen of sporen zijn derhalve als complementair te beschouwen.

3.
Het werken met de bevolking heeft als doel :

- de plannen en voorstellen inhoudelijk te verbeteren en ze een hogere realiteitswaarde te geven omwille van het feit dat ze op die manier worden geïnspireerd en gedragen door de bevolking
- een draagvlak te creëren
- een bijdrage te leveren tot een meer democratische en open samenleving
- bevolkingsgroepen te sensibiliseren voor ruimtelijke kwaliteit en een verantwoord ruimtelijk beleid
- een 'contract' tussen bevolking en overheid tot stand te brengen

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is opgebouwd uit 3 delen:

Informatief deel: Bestaande structuur en prognoses

- Screenen van de bestaande ruimtelijke structuur
- Inventariseren van de ruimtelijke behoeften, trends, problemen en potenties

Richtinggevend deel: Visie, ruimtelijke principes en gewenste ruimtelijke structuur

- Beschrijving van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, structuur van de gemeente

Bindend deel: Beleidsmaatregelen

- Spil tussen visie en effectieve realisatie van deze visie op het terrein
- Geen enkele verbindende of verordenende kracht voor de burger
- Bindend voor de gemeentelijke overheid

Procesverloop

Voor de dagelijkse coördinatie van het structuurplanningsproces zorgt de kerngroep. Deze bestaat uit afgevaardigden van het gemeentebestuur, de gemeentelijke administratie, de voorzitter van de Gecoro en WVI. Op cruciale momenten werd de kerngroep uitgebreid. Zo werden op geplande tijden de milieuambtenaar, vertegenwoordigers van de sector landbouw,... uitgenodigd.

Opmaak startnota

- In maart 2001 werd de startnota toegelicht voor de gemeenteraad en voor de ambtenaren van de kern De Panne, op 29 mei werd een denkdag voor de bevolking georganiseerd.
- Op 12 oktober 2001 vond er een structureel overleg plaats over de startnota.

Opmaak eerste voorontwerp (2002 – 2003)

- Met de opmaak van het voorontwerp werd gestart tijdens de periode najaar 2002 – voorjaar 2003. Gedurende het opmaakproces hadden verschillende kerngroepen plaats, werd het document besproken in het schepencollege en werd het document op gepaste tijde toegelicht in de Gecoro.
- Bestuurlijk overleg met provincie West-Vlaanderen en AROHM (ARP) (najaar 2003)
- Aanpassen van het eerste voorontwerp tot het voorontwerp

Voorontwerp (2004)

- College van Burgemeester en Schepenen
- Opsturen van het voorontwerp naar AROHM en provincie West-Vlaanderen, aanpalende gemeenten en administraties, Gecoro en gemeenteraad.
- Extra uitgave gemeenteblad
- Bekendmaking van het voorontwerp
- Informatie- en inspraakvergaderingen voor de ruime bevolking.
- Plenaire vergadering met Arohm en provincie West-Vlaanderen
- Overlegvergadering met aanpalende gemeenten/provincie en administraties
- Aanpassing van het voorontwerp tot ontwerp

Officiële procedure structuurplan (2004 – 2005)

- Advies Gecoro over structuurplan
- Voorlopige vaststelling door gemeenteraad van ontwerp structuurplan
- Openbaar onderzoek
- Eindadvies van de Gecoro
- Definitieve vaststelling in de gemeenteraad
- Goedkeuring door het provinciebestuur West-Vlaanderen
- Publicatie in Belgisch Staatsblad

1. Ruimtelijke context

GRS DE PANNE
INFORMATIEF GEDEELTE

Ruimtelijke context: Regionaal niveau

Opdrachtgever :Gemeente De Panne

Opdrachthouder : 

Baron Ruzetteplein 33 8010 Brugge
Tel. 05036 71 71 Fax 050 35 50 49

Kaart: Ruimtelijke situering



Bron:
Cartografie AGUR-WITAB
AOUT 1998
U 070/1
AA 82 West-EuropRegio

1. 1 Regionaal niveau

1. 1 .1 Ruimtelijke situering

LIGGING

De Belgische kust heeft een lengte van ongeveer 66 km, behorende tot het patrimonium van 15 gemeenten, waarvan de drie belangrijkste kernen Oostende, Knokke-Heist en Blankenberge zijn. De verschillende badplaatsen worden door de Koninklijke Baan en een tramlijn doorlopen en kent een ontsluiting door vier spoorlijnen.

In tegenstelling tot andere provincies in Vlaanderen wordt het stedenpatroon in West-Vlaanderen niet gedomineerd door één grootstedelijk centrum. Binnen West-Vlaanderen functioneren meerdere regionaalstedelijke centra (Brugge, Kortrijk, Oostende en Roeselare) naast elkaar.

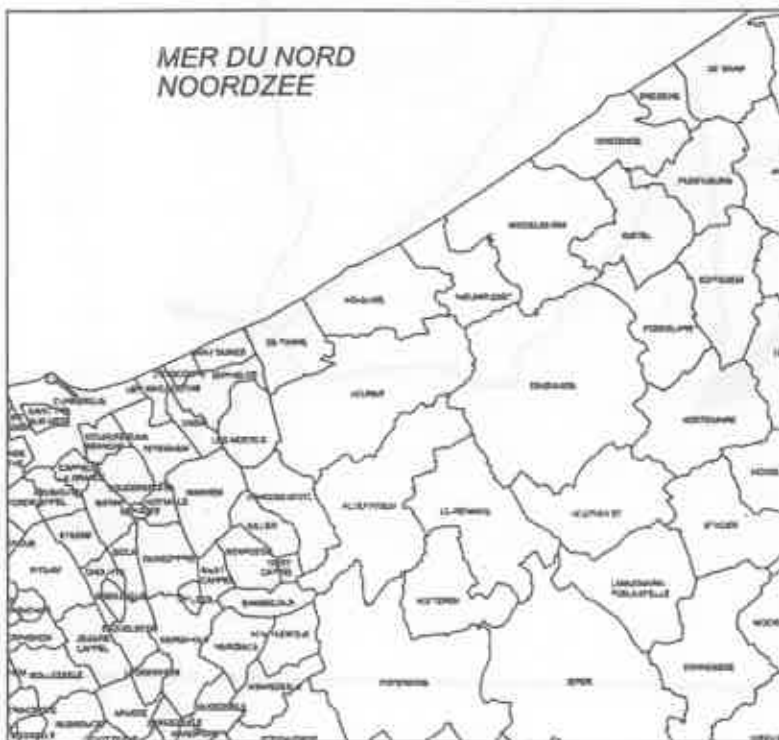
De Panne situeert zich als hoofddorp binnen het stedelijk netwerk en is gelegen in het uiterste zuidwesten van de provincie West-Vlaanderen, begrensd door de zee en door Frankrijk.

De gemeente maakt deel uit van het arrondissement Veurne en is samengesteld uit de deelgemeenten de Panne en Adinkerke.

De Panne behoort tot de Westkust en is gelegen tussen de gemeentes Koksijde en Bray Dunes (Frans grondgebied).

De Panne wordt administratief begrensd door :

- ten noorden: de Noordzee
- ten oosten: de gemeente Koksijde en de stad Veurne
- ten zuiden: de stad Veurne (De Moeren)
- ten westen: de gemeenten Bray-Dunes en Ghyvelde in Frankrijk.



GRS DE PANNE
INFORMATIEF GEDEELTE

Ruimtelijke context : Regionaal niveau

Opdrachtgever : Gemeente De Panne

Opdrachtheider : wvi

Baren Rozendaelen 55 8010 Brugge
Tel. 05036 77 71 Fax 0503 35 58 48

Kaart: Ruimtelijke situering



Verschaald



Legende

- De Panne
- landgrens
- verstedelijkt gebied
- snelweg
- regionale weg

- spoorweg
- kanaal/river
- vliegveld
- kern in open ruimte

ONTSLUITING

De kust wordt bediend door een wegennet met een kamstructuur: een drager (de E40) met rechtstreekse toegangswegen naar de badplaatsen. De gemeente De Panne vindt hierdoor een directe aansluiting ter hoogte van de kern Adinkerke.

De E40 geeft een aansluiting op TGV stations ter hoogte van Duinkerke en Calais waar een hoge snelheidstrein voor personen en goederen het achterland naar en van Groot Brittannië (Londen) bedient.

Ter hoogte van Duinkerke sluit de A25/E42 vanuit Rijsel (en verder richting Mons of Brussel) aan op de E40, net voor Calais is er aansluiting met de E15 vanuit Reims. Er zijn plannen om de E40 door te trekken over de Oostkust richting Rotterdam.

Bovenlokale wegen die o.a. de verbinding vormen naar Veurne en de toegang tot de autosnelweg bedienen zijn de N39 (Nieuwpoort-Veurne-Adinkerke-Duinkerke), N35 (Deinze-Tielt-Diksmulde-Veurne-De Panne) en de N34 (Adinkerke-De Panne- Koninklijke baan).

Parallel met de N39 loopt het kanaal Duinkerke-Veurne dat vnl. een toeristisch-recreatieve betekenis vervult. De economische betekenis en de rol als vervoersas is gering.

Vanuit Keulen -via Brussel- en vanuit Antwerpen zijn er een aantal spoorverbindingen, telkens met het eindstation aan de kust: in Adinkerke, Koksijde, Oostende, Blankenberge, Zeebrugge en Knokke-Heist. Langs de Koninklijke Baan, parallel aan de kust, bedient de Kusttram de opeenvolgende badplaatsen.

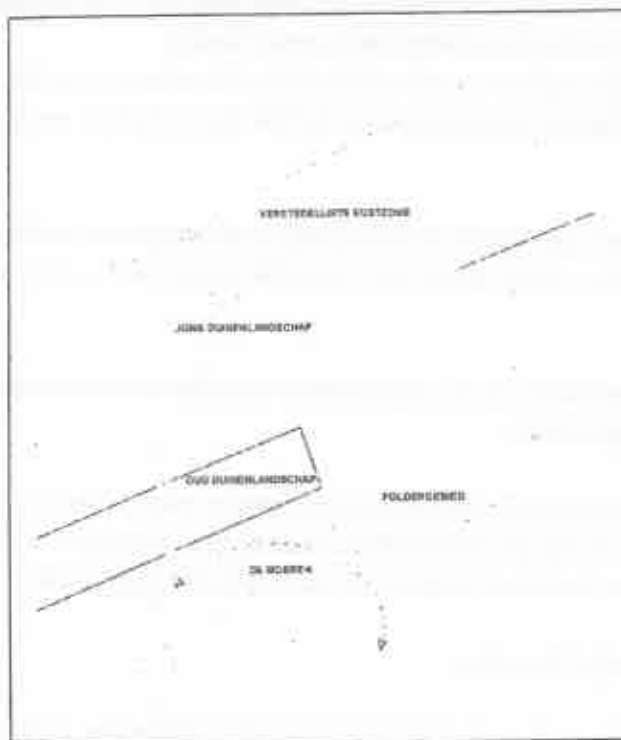
TEN OVERSTAAN VAN DE STEDEN, HET BUITENGEBIED EN FRANKRIJK:

- De Panne bevindt zich binnen het stedelijk netwerk de kust en behoort, samen met Koksijde en Nieuwpoort, tot de Westkust. Kenmerkend voor de Westkust is een zeer brede duinengordel. De oorspronkelijke vissersdorpen zijn gesitueerd op de grens van de polders en duinen. Ter hoogte van het strand zijn een aantal badplaatsen tot ontwikkeling gekomen met een relatief hoge bebouwingsdensiteit die nog min of meer gescheiden zijn van elkaar door een duinengebied. De toeristisch-recreatieve functie met campings, vakantiedorpen, tweede verblijven, huurvakantiewoningen en -appartementen, hotel is sterk aanwezig. In de omgeving vormt Veurne een kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau dat de stedelijke functies (o.a. werkgelegenheid, onderwijs) voor De Panne opvangt. De Panne situeert zich binnen de hiërarchie van steden en gemeenten¹ als een goed uitgeruste, niet-stedelijke gemeente.

¹ Actualisering van de stedelijke hiërarchie in België, E. Van Hecke, 1998

- Grensstellende elementen :

Zowel het poldergebied als het kustmilieu behoren tot de structurerende elementen op Vlaams niveau en zijn grensoverschrijdend met Frankrijk.



- De nederzettingsstructuur maakt deel uit van de verstedelijkte Belgische kustzone en onderscheidt zich duidelijk van de achterliggende polderdorpen. Ter hoogte van de grens met Frankrijk wordt de verstedelijking doorbroken door de duinengordel.
- De gemeente de Panne beschikt over de grootste oppervlakte natuur en de grootste natuurwaarden van de ganse kustzone. De kustvlakte maakt deel uit van een groter geheel dat loopt van het Franse Calais tot aan de Waddeneilanden in Nederland : een uiterst vlak gebied met dijken en duinen als enige reliëfelementen.

De duinengordel met tal van overgangszones in het gedeelte van de Franse grens tot Westende Bad vormen de breedste duinen van de Vlaamse kust en door de overgang zee – strand – duinen – polders is er een grote verscheidenheid aan milieutypes.

De kern van De Panne ligt nagenoeg volledig ingebed in een grensoverschrijdend waardevol natuurgebied dat deel uit maakt van het jong Duinlandschap welke het volledige noordelijke deel van de Panne, tussen de Franse grens en de grens met Koksijde, beslaat. De oude duinengordel ter hoogte van Adinkerke maakt eveneens deel uit van een groter geheel met Frankrijk.

- De zuidelijk gelegen poldergebieden maken deel uit van de kenmerkende West-Vlaamse polders. De polders hebben een microreliëf met kreekruggen en komgronden. Op basis van de diverse indijkingen wordt er een onderscheid gemaakt tussen de Oudland, Middelland en Nieuwlandpolders. Het poldergebied van De Panne behoort tot de Oudlandpolders dat zich hoofdzakelijk uitstrekt ten westen van de IJzer, tussen Oostende en Blankenberge en ten noorden van Damme. Een aparte entiteit hierin vormen hier enerzijds De Moeren waarvan het grootschalig landschap gekenmerkt wordt door kaarsrechte wegen, sloten en grote hoeven en anderzijds de polderruimte tussen de jonge en de oude duinengordel (de tussenruimte). De Moeren maken deel uit van een

aaneensluitend geheel dat zich voor het grootste gedeelte in Frankrijk bevindt en zijn drooggemaakte landen (droogmakerijen). De tussenruimte, het overgangsgebied tussen de jonge en oude duinen, vormt een voor de Vlaamse Kust een unieke polderstrook, meerbepaald een overdekt Waddenlandschap met hier en daar kleine relictten van duinen.

- Bray-Dunes (Plage) in het Noorden, Ghyvelde in het midden en les Moeres in het zuiden vormen de grensgemeenten op Frans grondgebied met De Panne. Deze gemeenten maken deel uit van het arrondissement Duinkerke. Bray Dunes behoort tot het kanton van Dunkerque Est, Ghyvelde en Les Moeres behoren tot het kanton van Hondschote. De bebouwingsdichtheden van deze vrij landelijke gemeenten zijn sterk contrasterend met de gemiddelde dichtheden van de verstedelijkte Belgische kustgemeenten (een gemiddelde van 1000 – 5000 inwoners tegenover een gemiddelde van 10000 – 20000 aan de Belgische kust).

Volgende activiteiten kunnen in de onmiddellijke omgeving van de grens met Frankrijk onderscheiden worden :

- o De Duinhoekstraat, dat op het grondgebied van De Panne gekenmerkt wordt door concentratie van vnl. toeristisch-recreatieve activiteiten, loopt door tot aan Bray-Dunes op Frans grondgebied.
 - o Zowel de jonge duinengordel als de oude duinengordel worden gedeeltelijk doorbroken door campings op Frans grondgebied.
- De economie binnen De Panne bestaat voornamelijk uit primaire en tertiaire activiteiten. In de kern De Panne is ze vooral gericht op de tertiaire sector met horecazaken, hotels, huurvakantiewoningen en tweede verblijven. In Duinkerke is de economie eerder gericht op de primaire sector met de landbouw. Een toeristisch recreatief knooppunt van Vlaams belang komt er voor, nl. Plopsaland (vroeger de Meij). Op de duin-polderovergang langsheen de Duinhoekstraat (de vroegere verbindingstraat tussen Duinkerke en Nieuwpoort waar veel visserswoningen en kleinere boerderijen voorkwamen) vinden we nu vooral weekendverblijfparken en campings.

1.1.2 Enkele kenmerkende cijfers

Totale oppervlakte (1999)	2389,7 ha	100%
- De Panne	- 901 ha	38%
- Adinkerke	- 1489 ha	62%
Bebouwde oppervlakte (1999)	303 ha	12,6%
Onbebouwde oppervlakte (1999)	1887 ha	79 %
Niet gekadastrerde oppervlakte (1999)	200 ha	8,3%
Totaal aantal woonegelegenheden	11481	100%
- De Panne	10026	87%
- Adinkerke	1455	13%
Effectief bewoonde woonegelegenheden	4644	100%
- De Panne	3641	78%
- Adinkerke	1003	22%
Aantal tweede verblijven	6074	100%
- De Panne	5622	92,6%
- Adinkerke	452	7,4%
Totale bevolking (2001)	9868	100%
- De Panne	7349	74,5%
- Adinkerke	2519	26,5%
Aantal gezinnen (2001)	4644	
Gemiddelde gezinsgrootte (2001)	2,13	
Beroepsbevolking (2001)	4236	42,9%
- De Panne	3308	
- Adinkerke	928	
Werkloosheidscijfer (2001)	288	2,9%
- De Panne	234	
- Adinkerke	54	

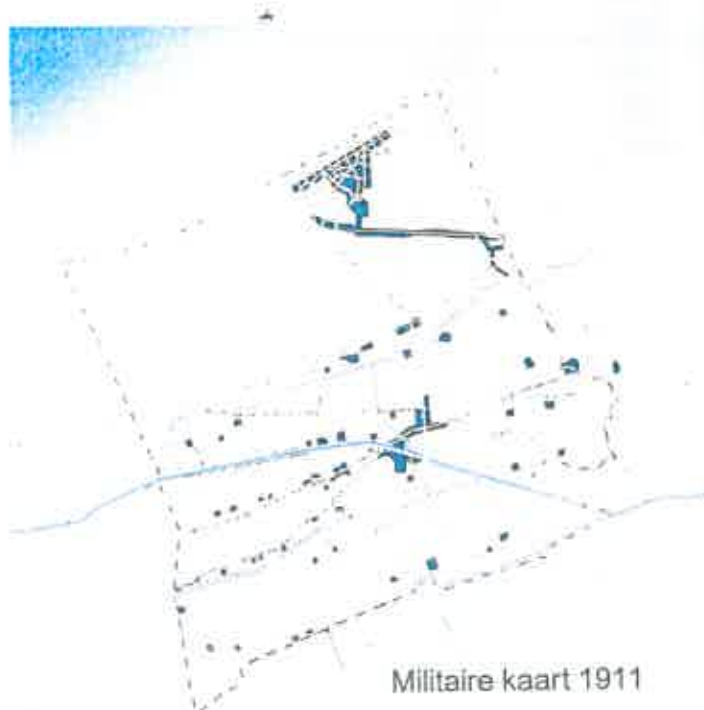
Kaart: Historische evolutie



Ferraris 1771-1778



Vandermaelenkaart 1865



Militaire kaart 1911



Huidige Toestand

Bron:

1.2 Gemeentelijk niveau

1.2.1 Genese van De Panne

1.2.1.1 Algemene ontstaansgeschiedenis

Het landschap in de kustvlakte is, in vergelijking met de rest van Vlaanderen, vrij recent gevormd en kende door de verschillende transgressies een bewogen ontstaansgeschiedenis.

De bewoningsgeschiedenis van de duinengordel tussen De Panne, het staatsnatuureservaat de Westhoek en Bray-Dunes gaat terug tot de 5e eeuw voor Christus. Van de 5de tot de 1ste eeuw leefden de mensen er van de veeteelt en de zoutwinning. Op het einde van de 7de eeuw ontstond op deze plaats een bloeiende handelsnederzetting. Tussen de 10de en de eerste helft van de 13e eeuw ontstond een middeleeuwse nederzetting. De mensen hielden er zich vnl. bezig met veeteelt, akkerbouw en strandvisserij. Daarna werd het gebied tussen de jonge duinengordel en de zee tot in de 18e eeuw verlaten.

De huidige duinvorming gebeurde tussen de 9de en de 12de eeuw. Deze streek maakte inmiddels deel uit van de grafelijke domeinen. Het polderlandschap kwam in de loop van de 12de eeuw economisch tot ontwikkeling. Gedurende deze periode is ook Adinkerke ontstaan. De voortdurende bedreiging van onderstuiving van landbouwgronden door zand, de vele oorlogen en socio-economische problemen zorgden ervoor dat Adinkerke gedurende de eeuwen een relatief kleine dorpsgemeenschap is gebleven.

Het uitzicht van de Moeren onderging een grondige wijziging. Dit oorspronkelijk meer werd tussen 1620 en 1627 drooggelegd en nog enkele malen onder water gezet.

Het grondgebied van De Panne vanaf Ferraris (1771-1778)

Nederzettingsstructuur

Door het vrij dynamisch karakter van het kust- en polderlandschap en het ontbreken van bos werd de kustvlakte maar in beperkte mate gekoloniseerd. Van de Panne was in de 18e eeuw nog geen sprake, de bewoning was geconcentreerd rond Adinkerke. Daarnaast was er verspreide bebouwing aanwezig op de randen van het Duinengebied. Ten zuiden van het kanaal lagen enkele boerderijen in de polder verspreid. Aangezien rond 1770 de Moeren en de Buitenmoeren respectievelijk nog een zoetwatermeer en moeras waren, was er in de gebieden geen bebouwing aanwezig. Het bewoningspatroon in de polders tijdens de 18de eeuw is tot op heden bewaard gebleven.

Nadat de Moeren rond de 18e eeuw definitief werden drooggelegd, werden De Moeren in het begin van de 19de eeuw in cultuur gebracht en vestigden zich enkele landbouwbedrijven. Op dit verschijnsel na, samen met de uitbreiding van de kern van Adinkerke, is ten zuiden van het Langgeleed de vestiging van nieuwe bewoning bijna onbestaande.

Lineaire elementen

Het wegenpatroon in de polderstreek is nagenoeg hetzelfde gebleven, de meeste wegen bevinden zich op kreekkruggen en kennen daardoor een kronkelend patroon.

In 1770 was de huidige Duinhoekstraat reeds aanwezig, evenals de Cabourweg en Veldstraat in het Oude Duinencomplex.

De eerste Zeelaan, nl. de huidige route Veurnestraat-Koninklijke Baan- Leopold I Esplanade, kwam voor 1788 tot stand.

In het uitgestrekte duinengebied waren er rond 1860 twee wegen aanwezig. Deze vielen samen met de huidige

Veumestraat en de Pannelaan.

Het rechtlijnig stratenpatroon in de Moeren werd aangelegd in de eerste helft van de 19de eeuw.

De buitenmoeren en het gebied tussen de Westhoek en Cabourduinen waren tot de jaren '60 sterk doorsneden met waterlopen. Door kunstmatige bemaling en schaalvergroting zijn heel wat van deze grachten verdwenen.

Het kanaal Duinkerke-Nieuwpoort werd in de 17e eeuw aangelegd.

1.2.1.2 Ontwikkeling van de kern De Panne

Het historisch gegroeide bebouwingspatroon in de polderstreek is dus tot op heden praktisch grotendeels bewaard gebleven. Daartegenover is in en achter de duinen in een zeer korte periode een sterk verstedelijkt gebied ontstaan dat nagenoeg geen historische basis kent.

Eind van de 18^e eeuw werd een vissersnederzetting opgericht in de duinen tussen Adinkerke en Koksijde, ter hoogte van de huidige Zeelaan en de Kasteelstraat. De verbinding naar de zee was een zandweg die het tracé volgde tot de huidige Veumestraat – Koninklijke Esplanade. De kleine vissersgemeenschap werd in februari 1789 bij de parochie Adinkerke gevoegd.

Grootgrondbezitter en filantroop Pieter Louis Antoine Bortier erfde rond 1830 ongeveer 650 ha duingrond in De Panne. Hij was een man met een enorm sociaal gevoel, naast de ontwikkeling van het pavillon des Bains leverde hij enorme inspanningen voor de verbetering van het lot van de kleine, verarmde vissersgemeenschap van De Panne. Dankzij hem bloeide de haringvisvangst en groeide het vissersdorp.

Hoewel de Panne geen haven bezat, had het rond 1900, na Oostende, de grootste vissersvloot van de hele Vlaamse Kust. Vanaf het midden van de 19de eeuw werd de Panne voor het eerst het toevluchtsoord voor toerisme en kunstenaars. De cruciale verbindingsweg tussen de zee en het dorp, nl. de huidige Zeelaan, werd rond 1892 gerealiseerd. Deze weg vormde de ruggengraat voor de verdere urbanistische ontplooiing van de badplaats.

De aanleg van de spoorlijn Lichtervelde-Adinkerke-Duinkerke gaf het startschot voor de bouw van de eerste hotels en pensions rond de huidige kruispunten Veumestraat/Kerkstraat en Zeelaan/Zeedijk.

Onder leiding van de Brusselse architect Dumont kwam in het begin van de 20ste eeuw de eerste globale urbanisatiefase van De Panne tot stand, waaruit de pittoreske "Dumontwijk" voortvloeide.

Het project was gebaseerd op de tuinwijkgedachte met als verschilpunt dat het oorspronkelijke sociale basisprincipe plaats ruimde voor een elitair en speculatieve vorm van vakantieverblijf. De Dumontwijk vormde een contrast met de stedelijke commerciële assen Zeelaan-Duinkerkelaan-Nieuwpoortlaan.

In 1911 werd het gehucht De Panne officieel van Adinkerke afgescheiden. Vanaf die periode groeide de bevolking te De Panne gestadig aan. De Panne bleef in de jaren '70 niet gespaard van bouwspeculatie. Geleidelijk aan heeft De Panne zich ontwikkeld van vissersdorp tot een op het toerisme en de handel afgestemde gemeente.

De elektrische tramlijn Oostende-De Panne ontstond in 1928, de "Koninklijke Baan" bereikte de Panne in 1933. Hierdoor verhoogde de bereikbaarheid van de Westkust en werd de toeristische uitbouw in sterke mate gestimuleerd.

De kernen van Adinkerke en De Panne zijn na de W.O.II sterk uitgebreid.

In januari 1977 werd de landelijke moedergemeente Adinkerke gefusioneerd met De Panne.

GRS DE PANNE
INFORMATIEF GEDEELTE

Ruimtelijke context: Gemeentelijk niveau

Opdrachtgever : Gemeente De Panne

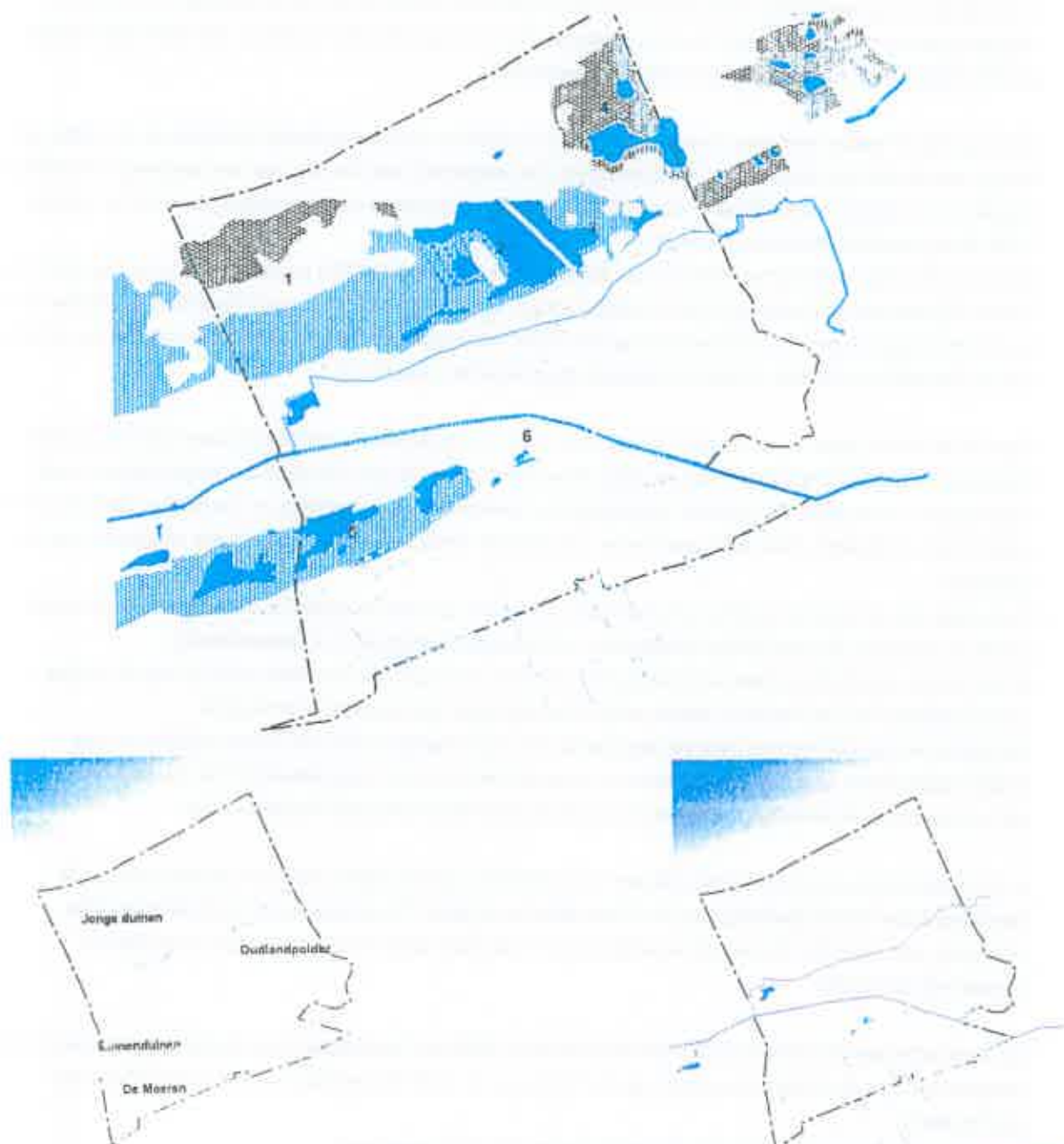
Opdrachthouder : 

Barron Ruzettebaan 35 8310 Brugge
 Tel. 050/35 71 71 Fax 050/35 56 48

Kaart: Bestaande open ruimte structuur



Verschaald



Legende

-  hoogstammige begroeiing
-  laagstammige begroeiing
-  zandigeduingronden
-  poldergebied
-  kleine landschapselementen
-  ontginningsgebied
-  duin-polderovergang

— kanaal
 — beek/rivier

- 1 Westhoekduinen
- 2 Calmeynbos
- 3 Ooethoekduinen
- 4 Houtsaengerduinen
- 5 Cabourduinen
- 6 Garzebekeveld met Markeypuiten

1.2.2 Componenten van de ruimtelijke structuur

De bestaande ruimtelijke structuur is opgebouwd uit een aantal specifiek ruimtelijke structuren. Volgende structuren worden onderscheiden:

1. de natuurlijke en landschappelijke structuur
2. de nederzettingsstructuur
3. de ruimtelijk economische structuur
4. de verkeers- en vervoersstructuur

1.2.2.1 De natuurlijke en landschappelijke structuur

De open ruimte

Naast de hoogbouw op de zeedijk met aansluitende kernbebouwing wordt het achterland gevormd door de vlakke polders, die aansluiten bij het buitengebied. In het buitengebied overweegt de open ruimte, elementen van bebouwing en infrastructuur maken er deel van uit. De deelgemeente Adinkerke bevindt zich in het achterliggende poldergebied.

In de gemeente is er weinig verspreide bebouwing. Naast de clusters van weekendverblijven ter hoogte van de Duinhoekstraat treft men enkele woonintinten aan langsheen de De Pannelaan (verbinding Adinkerke met De Panne) en langsheen de Veurnestraat (verbinding De Panne – Koksijde/Veurne).

Het aandeel van de bebouwde oppervlakte te De Panne bedroeg in 1998 iets meer dan 14% van het grondgebied. Dit aandeel is op 20 jaar tijd met meer dan 50% toegenomen. Meer dan 85% van het grondgebied bestaat nog uit open ruimte.

De open ruimte (of niet bebouwde ruimte) is complementair aan de bebouwde ruimte. De open ruimte bevat elementen van de natuurlijke structuur, van de nederzettingsstructuur (verspreide bebouwing) en van de verkeers- en vervoersstructuur.

De hoofdcomponenten en fysische dragers van de open ruimte zijn de agrarische structuur en de natuurlijke structuur. Landbouw en natuur vormen de hoofdgebruikers van de open ruimte. Binnen De Panne spelen beiden een gelijkwaardige rol in het openhouden, vrijwaren van de open ruimte.

Het duin- en strandgebied kent vnl. een natuur- recreatieve functie, terwijl de polders een belangrijke landbouwrol vervullen. Het polderlandschap is een zeer open gebied met hier en daar sporadisch verspreide bebouwing. Deze gebouwen houden vnl. een agrarische functie in, slechts een gedeelte hiervan is omgevormd tot kleine tavernes. Grootschalige serrebedrijven zijn binnen De Panne niet aanwezig, met uitzondering van het serrecomplex aan de Duinhoekstraat (tuincentrum).

Naast deze hoofdgebruikers wordt tevens gesproken van medegebruikers. Het medegebruik veronderstelt dat er door de hoofdgebruikers restricties kunnen worden opgelegd ten aanzien van het (recreatief) medegebruik. Recreatief medegebruik kan inhouden het gebruik van land- en boswegen door wandelaars, fietsers en ruiters. Ook het intensief gebruik van gronden valt onder deze noemer, zolang de hoofdfunctie maar gehandhaafd blijft. In het buitengebied vormen de aantrekkelijke landelijke wegen een gewild doel voor wandelaars, fietsers en ruiters. De Panne kent hier een bijzondere rol, in vergelijking met de omliggende kuststeden, door de grote aanwezigheid van tal van natuurreservaten, het landschappelijk waardevol agrarisch gebied De Moeren, de hoesvjes binnen het poldergebied omgevormd tot kleine horecafaciliteiten, ...

Fysisch systeem

Geologie

De vorming van de huidige kustvlakte blijft tot op vandaag een wetenschappelijk omstreden zaak door een te fragmentarische geologische basisinformatie. Wel is men het er over eens dat het gaat om een waddenkust die in een afwisselend proces van verlanding en afbraak geleidelijk gegroeid is.

De Flandriaanse transgressie wordt beschouwd als de eerste reeks van vier transgressies die bepalend zijn geweest in de vorming van de huidige polders. De opeenvolgende overstromingen (transgressies) met ermee gepaarde afzettingen en de drogere perioden (regressies) tijdens dewelke het gebied geheel of gedeeltelijk droog lag, zijn verantwoordelijk voor de recente geologie in het kustgebied.

Tijdens het Midden-Holoceen heeft zich een eerste duinengordel gevormd, die door de Duinkerke-I-transgressie doorbroken en praktisch geheel opgeruimd werd. Deze vorming was op zijn beurt de oorzaak van het ontstaan van moerasbossen ten zuiden van de duinengordel. Het zoet water vanuit het binnenland kon, gezien de hindernissen, niet meer vrij naar zee stromen. Zo werd een veenlaag gevormd. Restanten van deze zoetwatermoerassen vindt men in De Moeren, een restant van de duinengordel, de Oude Duinen of Binnenduinen, is momenteel nog te zien ter hoogte van Adinkerke (Cabourduinen).

Tijdens de Romeinse periode trok de zee zich terug en werd een nieuwe duinengordel gevormd, waarachter ook een gedeeltelijk droog schorrengebied ontstond. Deze duinengordel is binnen De Panne niet meer zichtbaar. Door de Duinkerke-II-transgressie werden deze 'middeleoude' duinen opnieuw grotendeels afgebroken en ontstond een sterk vertakt krekensysteem dat het kustgebied tweemaal daags overstroomde met zand- en klei-afzettingen tot gevolg. De Frans-Belgische Moeren werden niet overstroomd.

In de Karolingische periode trok de zee zich andermaal terug en tijdens de derde transgressieperiode vormde zich de huidige duinengordel van 'lange duinen'. Het kustgebied dat in de vroegste transgressies overstroomd werd was beperkt in omvang en heeft nagenoeg geen invloed gehad op het gebied binnen de gemeentelijke grenzen.

Reliëf en bodem

Binnen West-Vlaanderen worden de kustvlakte, het West-Vlaams laagplateau, de West-Vlaamse bergen en de heuvelrug tussen Schelde en Leie onderkend. De Panne behoort tot de kustvlakte dat kan opgesplitst worden in drie delen nl. zee en strand, de duinen en de polders (oorspronkelijk slikken en schorren).

De duinengordel, die voorkomt over de gehele lengte van de kust, is het breedst tussen De Panne en Koksijde (ongeveer 2 km.) en is zeer golvend met op bepaalde plaatsen hoge duinen, waaronder De Blekker (33 m) en lage delen (pannen).

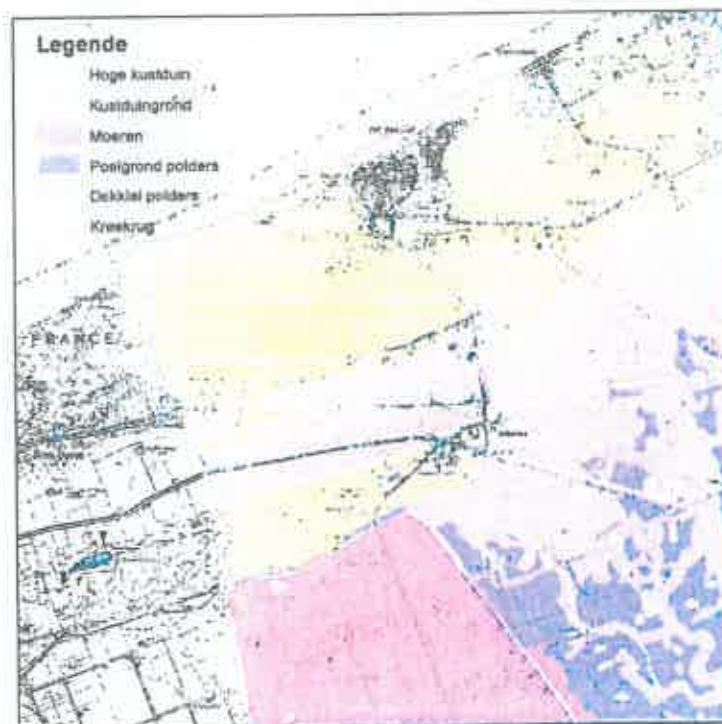
De polders zijn vlak en laag gelegen: 3 tot 4 meter boven de zeespiegel, ze vertonen lokaal een microreliëf van lage ruggen en ondiepe kommen. Dit microreliëf is het best ontwikkeld in de polders die reeds voor de 12de eeuw bedijkt waren en sindsdien niet meer overstroomd zijn geweest: het Oudland en Middelland. De reliëfinversie is ontstaan door differentiële klink van de kleige wadsedimenten enerzijds en van zandige sedimenten anderzijds, eens de door de mens georganiseerde ontwatering effectief werd. De ruggen stemmen overeen met vroegere zandafzettingen, terwijl de kommen het gevolg zijn van de inzinking van de kleige gronden door zetting van de klei en samendrukking van eventueel onderliggende veenpakketten.

Volgende bodemseries worden onderscheiden:

- Het noordelijke gedeelte – het duinengebied
De bodem in de duingebieden, al dan niet bebost, bestaat uit zandgrond
- Het zuidelijke gedeelte – de Moeren
Het meest zuidelijke gedeelte, nl. De Moeren, wordt gekenmerkt door uitgeveende gronden
- De West-Oostelijke as – Oudlandpolder
De Oudlandpolder wordt gekenmerkt door kleiige grond, afgewisseld met zandlemige gronden.
(kreegruggen)

Deze eenheden bepalen in grote mate de gebruikswijze van de grond. In het landschap vertaalt dit gegeven zich hoofdzakelijk in akkerbouw ter hoogte van de uitgeveende gronden (de Moeren) en grotendeels ter hoogte van de kreekruggen en graasweiden ter hoogte van de dekkeipolders (de Oudlandpolders).

Complexen van meestal biologisch waardevolle grasweiden bevinden zich hoofdzakelijk ter hoogte van de kustduingronden, nl. de duin-polderovergangen ten zuiden van de Westhoekduinen (ter hoogte van 'de drie Vijvers'), de Oosthoekduinen (ter hoogte van het Langgeleed), en ten noorden en zuiden van de Cabourduinen.



Hydrografie

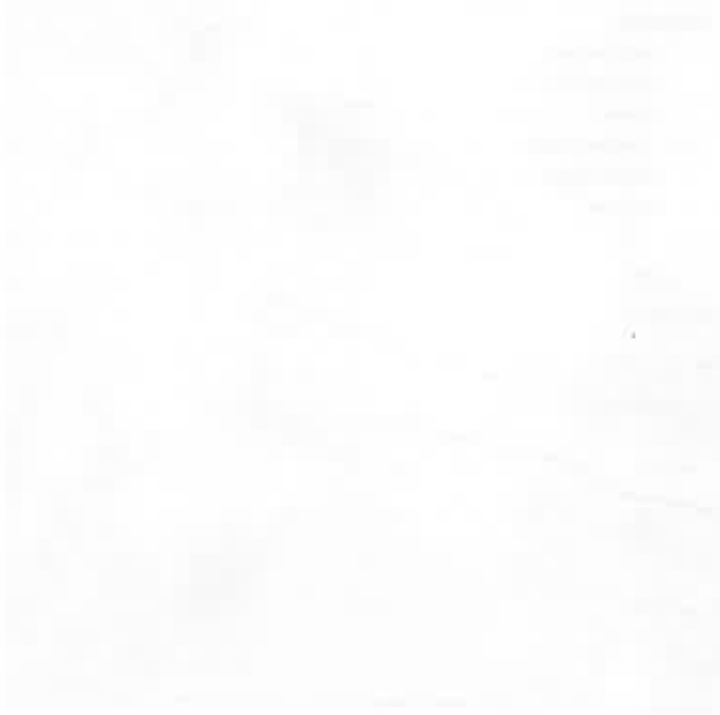
Het reliëf in West-Vlaanderen heeft de hydrografische bekken bepaald: de afvoeraders zijn de Schelde, de Leie, de IJzer en het geheel van polderaders die het hydrografisch bekken van de Noordzee vormen. Belangrijke afwateringswegen op het grondgebied of in de buurt van De Panne zijn de Ringsloot en de Bergenvaart die afwateren naar Frankrijk en het Langgeleed en het Kanaal Duinkerke-Veume die afwateren naar de IJzer.

Waterhuishouding

Het regenwater dringt zeer snel in het duinenzand zodat een zoetwaterstroom naar de polders ontstaat. In natuurlijke omstandigheden vormt er zich aan de voet van de duinen zoet kwelwater. Een voorbeeld van dergelijke natte gronden tengevolge van kwelwater zijn terug te vinden tussen de Ringsloot en de Cabourduinen.

In de polders wordt de waterhuishouding kunstmatig geregeld. Op bepaalde plaatsen, iets verder van de duinen, kan er aanvoer zijn van zout kwelwater, waardoor de grondwaterstand van de gronden, o.a. ten noorden van De Moeren, niet meer door bemaling kan geregeld worden.

Binnen het grondgebied van De Panne zijn twee waterwingebieden ten behoeve van de drinkwatervoorziening terug te vinden : nl rond het Calmeybos en rond de Cabourduinen van Adinkerke. Hierdoor treedt er een te sterke ontwatering op in de duingronden en enkele randgebieden.



Landschapseenheden

- Duinenlandschap

In de Panne zijn nog enkele vrije grote duingebieden gevestigd, die zowel cultuur - als natuurhistorisch van onschatbare waarde zijn. Het betreft De Westhoek, De Houtsaegherduinen en de Oosthoekduinen, die samen de jonge duinen worden genoemd en de binnenduinen of Oude duinen te Adinkerke of Cabourduinen.

De Westhoekduinen worden als een parabool duinlandschap omschreven aangezien de zandige duinen, omwille van de invloed van de Westenwind, een concentrisch cirkeipatroon vormen. De duinen binnen het reservaat De Westhoek vormen immers nog relatief grote delen vegetatievrije zandgordels, in vergelijking met bv. de duinen op het grondgebied van Frankrijk waar deze vastgezet worden door vegetatiebegroeiing. Een aparte entiteit vormt het Calmeynbos. Dit bos bevindt zich ten zuiden van de kern van De Panne en wordt doorsneden door de Kerkstraat. Het maakt echter integraal deel uit van de aaneengesloten duinengordel rond De Panne en is ontstaan doordat een deel van de duinen werd beplant. Door de goede groeimogelijkheden van verschillende boomsoorten in zandige gronden werd een vrij gevarieerd gemengd loofbos aangelegd.

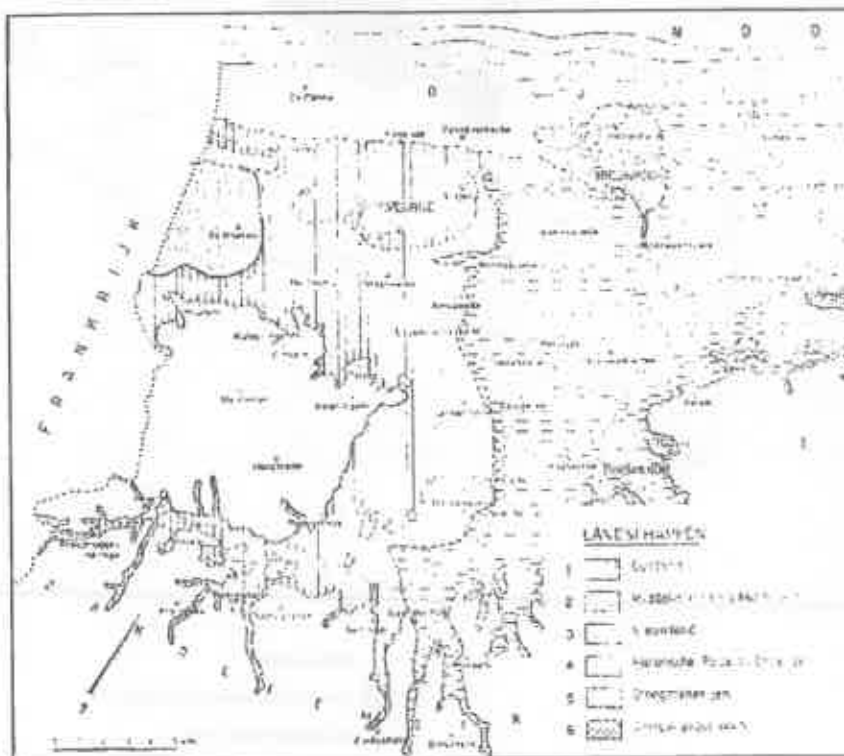
- Duin-polderovergangen

De Panne wordt gekenmerkt door heel wat duin-polderovergangen, (vaak biologisch waardevol extensieve graslanden) nl. ten zuiden van de Westhoek en Oosthoekduinen en ten noorden en zuiden van de Cabourduinen.

- Het poldergebied.

2 duidelijk te onderscheiden landschapseenheden binnen het poldergebied zijn enerzijds De Moeren en anderzijds De Oudlandpolders. Deze gebieden kennen een verschillende structuur door hun specifieke ontstaan en -ontginningsgeschiedenis.

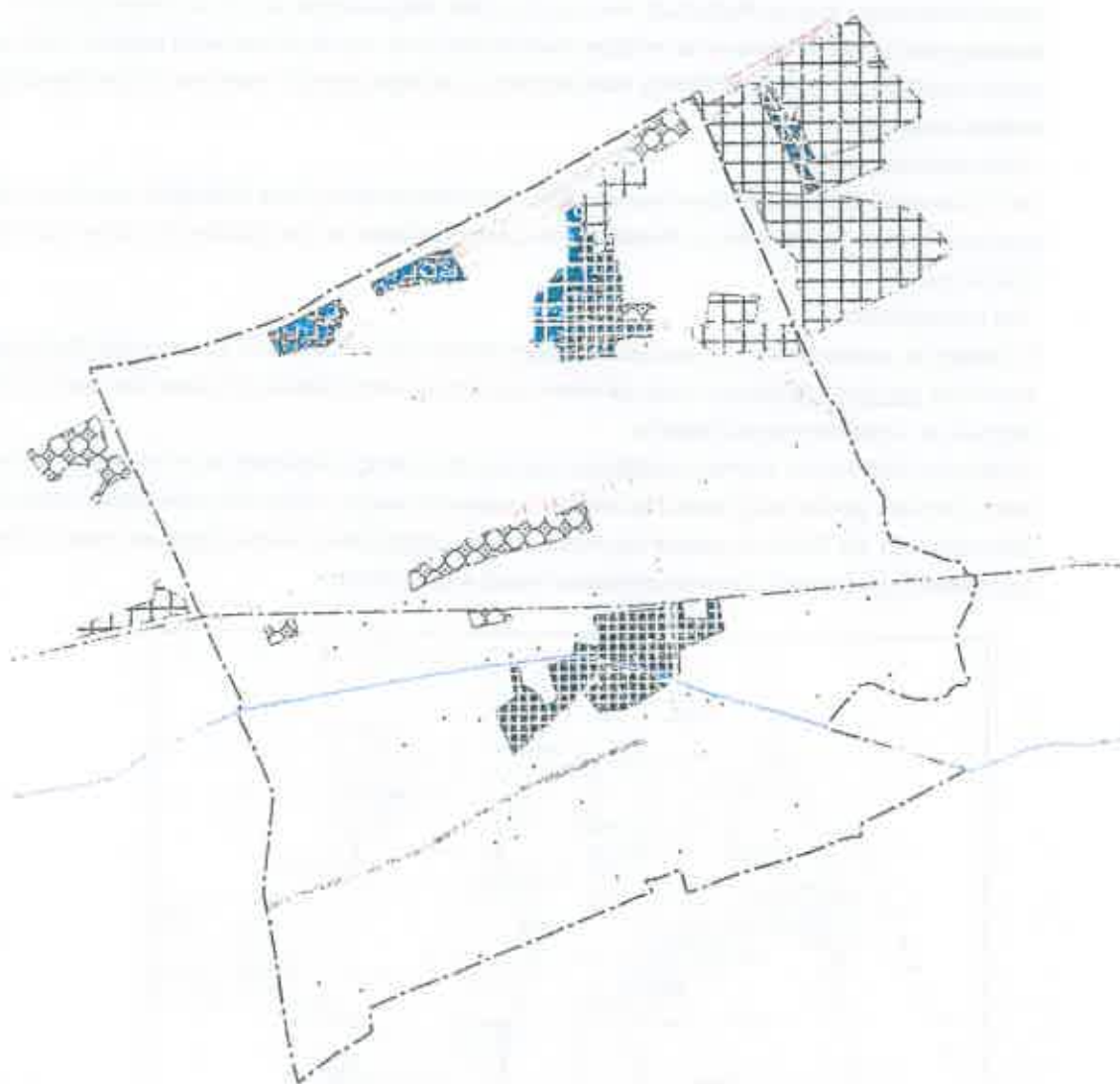
De Moeren hebben zich kunnen ontwikkelen als een sterk landbouwgebied dat in hoofdzaak gekenmerkt wordt door een grootschalig landschap waarin kaarsrechte wegen, sloten en grote hoeven beelddragende elementen zijn. De Oudland polders zijn eveneens een uitgesproken landbouwgebied maar worden voornamelijk gekenmerkt door een sterk kronkelend wegenpatroon.





schaal: 1/50000

0 1000m



Legende

sterk verstedelijkt/hoogbouw

 verstedelijkt

 gegroepeerde hoogbouw

 kern

 residentieel wonen

 intbebouwing

 camping en weekendverblijven

 verspreide bebouwing

1.2.2.2 De bestaande nederzettingsstructuur

De bewoonde, particuliere woningen bestaan in hoofdzaak uit appartementen en studio's (33%) en gesloten bebouwing (32%). Het aandeel van open (21%), halfopen (14%) bebouwing is dus duidelijk kleiner. De bestemming van de gebouwen is voor 92% wonen, voor 1% boerderijen en de resterende 6% heeft een andere bestemming².

Voor De Panne heeft dit enigszins een vertekend beeld³ aangezien als kustgemeente rekening gehouden dient te worden met het belangrijk aandeel aan tweede verblijven en gehuurde appartementsgebouwen tijdens de vakantieperiode. In De Panne zijn iets meer dan 50% van de woningen in gebruik als individuele tweede verblijf. (Zie programmatieke context, 3.6. Toerisme en recreatie).

Langs de kust is er een lineaire opeenvolging van nederzettingen. Binnen de bestaande geleidingstructuur van De Panne kunnen er verschillende deelentiteiten met elk een eigen woontypologie onderscheiden worden. Er is een grote variëteit gaande van appartementen (van 5 tot 10 bouwlagen), urban villa's, vrijstaande woningen van allerlei omvang, gesloten en halfopen bebouwing, lintbebouwing, boerderijen,....

De volgende structuren kunnen onderscheiden worden :

Sterk verstedelijkte hoogbouw / De 'Atlantic Wal'

Dit lint van hoge appartementsblokken is een herkenbare structuur die terugkeert in de verschillende badplaatsen aan de Belgische kust. De Zeedijk wordt gekenmerkt door hoogbouw van gemiddeld 8 à 10 bouwlagen.

Gegroepeerde hoogbouw

Naar het westen toe, vanaf de Leopold I Esplanade en parallel met de Dynastielaan, wordt een geleidelijke overgang gemaakt van massieve 'Wall' bebouwing naar villa appartementen. Deze nog vrij recente villagebouwen zijn in het duinengebied, parallel met de kuststrook, opgetrokken vanaf de jaren '60. Tot voor die tijd bestond de kern van De Panne enkel uit het verstedelijkt gebied ten oosten van de Leopold I Esplanade en was het gebied ten westen hiervan nagenoeg ongerept duinengebied.

Verstedelijkt centrum

Het verstedelijkt centrum differentieert zich enerzijds door een grotere bebouwingsdichtheid en anderzijds door een concentratie van centrumfuncties.

Het centrum van De Panne bestaat uit een dicht bebouwde omgeving van ong. 4-5 bouwlagen hoog, met vnl. winkelstraten, gemeentefaciliteiten, hotels en horecafaciliteiten. De as kenmerkt zich in hoofdzaak rond de Nieuwpoortlaan, de Duinkerkeelaan en de Zeelaan en mondt uit ter hoogte van het Koningsplein.

Residentiële bebouwing

Volgende entiteiten naar open bebouwing kunnen onderscheiden worden :

- Ten zuiden en ten westen van de verzorgingsas Nieuwpoortlaan – Duinkerkeelaan – Zeelaan situeert zich de Dumontwijk, ontwikkeld in het begin van de 20ste eeuw volgens de tuinstadgedachte.
- De Westhoekwijk, de villawijk ten westen van de kern De Panne en ten zuiden van de Dynastielaan, gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen, met een vrij organisch wegpatroon.

² NIS, 1991

³ De volkstellingen van het NIS houden geen rekening met het aanbod aan tweede verblijven, enkel de effectieve woonegelegenheden worden in rekening gebracht.

- De uiterst oostelijke zone aansluitend aan het centrum van De Panne (Houtsaegerwijk), gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen. Deze zone wordt begrensd door de camping en het natuurreservaat Houtsaeger en situeert zich ter hoogte van de Meeuwenlaan – Koninginnelaan – Prins Albertlaan – Marktlaan.
- In het verlengde van de Veumestraat, tussen de kern De Panne en Koksijde, bevindt zich de kleinere kern Oosthoek.

Kernbebouwing

Kernbebouwing differentieert zich door een grotere bebouwingsdichtheid in gesloten en half open bebouwingsstructuur.

Kernbebouwing De Panne :

Naarmate men zich verder verwijderd van de Zeedijk varieert de bouwhoogte en densiteit in dalende lijn.

Woontypologieën variëren van gesloten, tot halfopen naar open woningbouw. Het kerngebied situeert zich in grote orde in het zuid-oostelijk deel van de kern De Panne.

Kernbebouwing Adinkerke

De kern vormt hoofdzakelijk een netwerk van straten met rijbebouwing. Op een aantal plaatsen zijn tussen de vingers van het stratenpatroon verkavelingen ingeplant. Verschillende woonverkavelingen zijn momenteel in opbouw.

Grootschalige bebouwing

Naast de appartementsgebouwen bevindt grootschalige bebouwing zich in hoofdzaak ter hoogte van :

- de De Pannelaan, waaronder het recreatief knooppunt Plopsaland en het stationsgebouw - en plein.
- de St-Elisabethlaan met grootschalige bebouwing onder de vorm van instellingen en scholen.

Linten

Linten zijn restanten van een doorsneden dorpsstructuur of nieuwe lintontwikkelingen langs een weg gegenereerd door de groeiende mobiliteit en de zichtlocatie. Ze komen meestal voor langs de invalswegen nl :

De Oosthoek - Veumestraat

De verbinding tussen De Panne en Koksijde, via de Veumestraat, is nagenoeg volledig toegeslipt door lintbebouwing. Tussen deze verbinding vormt het gehucht Oosthoek een aparte entiteit tussen de kernen van De Panne en Koksijde.

De De Pannelaan

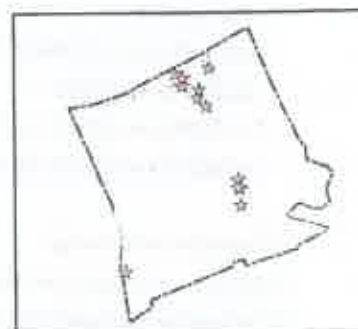
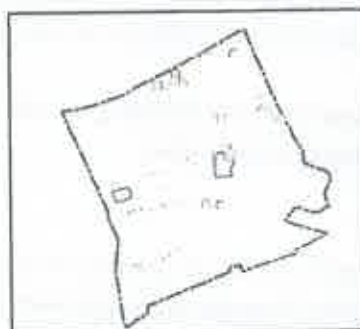
De De Pannelaan vormt de verbinding tussen Adinkerke en de kern van De Panne. Van Adinkerke tot de Duinhoekstraat wordt de De Pannelaan gekenmerkt door lintbebouwing, handel en horeca en door grootschalige infrastructuur waaronder het stationsgebouw- en plein en Plopsaland.

De Duinhoekstraat

De Duinhoekstraat vormt, naast de typerende lintbebouwing, de ontsluitingsweg voor recreatieve infrastructuur onder de vorm van weekendverblijfparken.

Verspreide bebouwing

Wordt gevormd door de bebouwing gelegen in het open gebied. Het betreft in hoofdzaak woon- en bedrijfsgebouwen van agrarische bedrijven. Bepaalde bebouwing werden hierbij omgevormd naar op horeca –en recreatie georiënteerde activiteiten zoals bv. kleine tavernezaken en paardenmaneges. Deze omvorming vinden we vnl. terug in het gebied ingesloten tussen de Westhoekduinen en de Oude Duinen (de tussenruimte).



Legende

-  sport en recreatie
bezienswaardigheden
-  plopsa + Drie vijvers

Fietroutes

- Cobergherroute
- Veurne-Ambachtroute

Wandelpaden

- Sleedoorwandelpad
- Cabourpad
- Erfgoedwandeling
- Grenspad
- Grt 5A west
- Helmpad
- Ligusterpad
- Oostergrenspad
- Seniorenwandelpad
- Westhoekwandeling

Ruiterspelen

- Artiestenpad
- Calmeynboos
- H. Conscienceaan
- Rond Dorein Cabour
- Rond staatsnatuureservaat domein De Westhoek
- afspanningen

1.2.2.3 De bestaande ruimtelijk economische structuur

Onder de ruimtelijk-economische structuur worden zowel de ambachtelijke en landbouwbedrijvigheid, de handel en horeca, diensten als ook de toeristisch-recreatieve activiteiten gegroepeerd. Bepaalde elementen behorende tot de ruimtelijke economische structuur komen ook aan bod in de nederzittingsstructuur.

Toeristisch-recreatief netwerk

sportactiviteiten

- Het gemeentelijk sportcentrum Oosthoek met indoor en outdoor faciliteiten : terreinen voor voetbal, tennis, basketbal, volleybal, badminton, handbal, tafeltennis, minivoetbal, overdekt zwembad.
- Tenniscubs Amorial in het gemeentelijk natuurgebied Oosthoekduinen, palend aan het bezoekerscentrum 'De Nachtegaal' en Panne Baaltje, gelegen langsheen de Nieuwpoortlaan in de Houtsaegerduinen en palend aan de uiterste bebouwing ten oosten van het centrum van De Panne.
- De activiteiten op strand en zee : zeilwagens, vissen, surfen, andere zeesporten en paardensport

cultuurhistorisch en natuurkundig educatief

- Natuurreservaat De Westhoek
- Gemeentelijk reservaat Oosthoek met natuureducatief centrum 'De Nachtegaal', Krakeelduinen, het Calmeynbos en de zeer belangrijke duin-polderovergang (het artiestenpad)
- De Zeereepduinen
- Staatsnatuurreservaat 'Houtsaeger'
- Cabourduinen met het Garzebekeveld

Bezienswaardigheden/attractiepunten

- Gemeentehuis van De Panne
- religieuze gebouwen :
 - O.L. Vrouwekerk, neoromaanse stijl
 - St-Pieterskerk uit het einde van de 19e eeuw.
 - Kapel van de paters Oblaten uit het begin van de 20ste eeuw.
 - St-Audomaruskerk te Adinkerke
- Oorlogsmonumenten :
 - Monument van H.M. Koningin Elisabeth, van Leopold I, van Dunkirk Veterans, der ontmiijners, het oorlogsmonument te Adinkerke
 - Gedenksteen voor Leopold III, voor gesneuvelde soldaten 1914-1918, voor Julien Demolder, voor Dokter Depage, voor politieke gevangenen
- Het station van Adinkerke, gebouwd in 1913
- Het cultuurhuis De Scharbiellie – Oceanische kunst
- Grootschalige tabaks- en chocoladewinkels, benzinstations,... gericht op Britse koopjetoeristen, gesitueerd ten zuiden van het kanaal nl. ter hoogte van De Dijk, Duinkerkekeiweg, Moeresteenweg, de Garzebekeveldstraat en de Kromfortstraat.

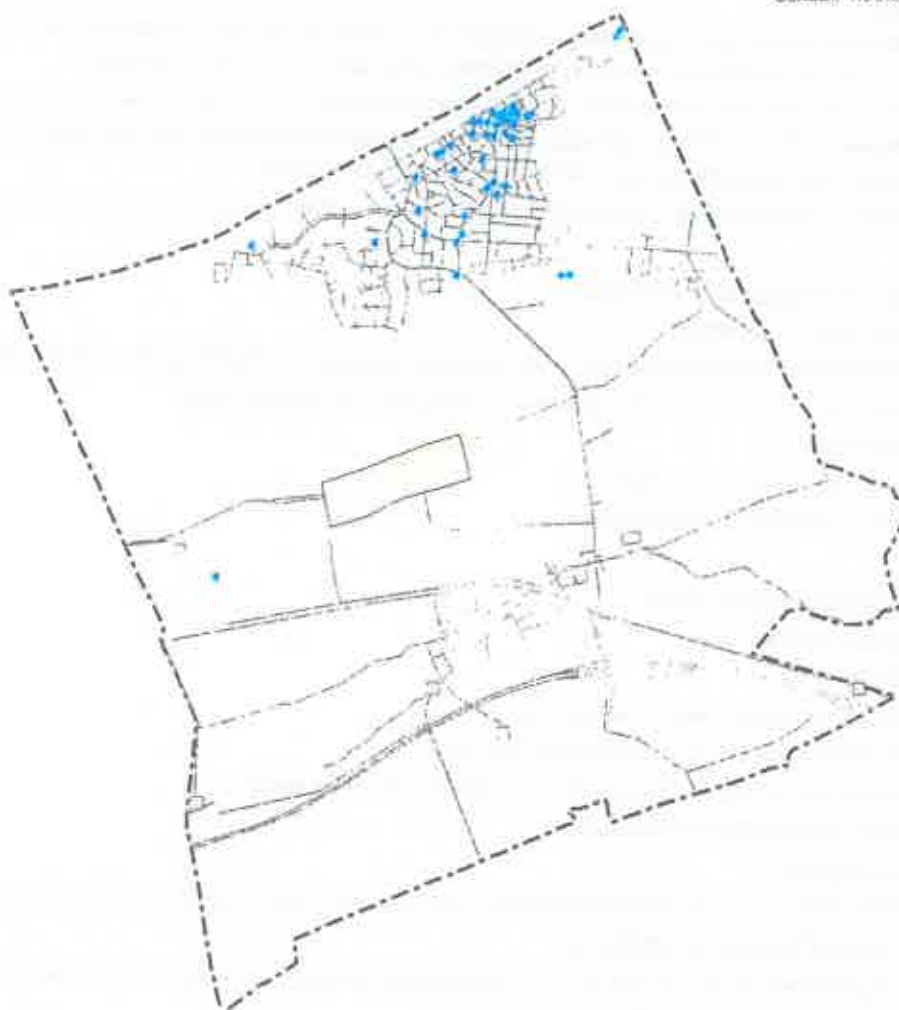
Recreatiepark

- Het recreatieoord Plopsaland, nabij het station van Adinkerke-De Panne, met een jaarlijkse opnamecapaciteit van 900000 dagtoeristen
- De Drie vijvers : recreatiepark met mogelijkheid tot paardrijden, windsurfing, vissen, zeilinitiatie en hengelen.

Toeristische routes

- Door de natuurrijke omgeving kent De Panne een uitgebreid gamma aan natuurrecreatieve wandelingen die in verbinding staan met De Moeren, Veurne, Koksijde en Frankrijk:

Schaal: 1:50.000



Legende

-  Hotels
-  Vakantieverblijf
-  Camping
-  Cluster van weekendverblijfparken

- Door De Panne loopt een ruiterpad dat in verbinding staat met Koksijde, Oostduinkerke en het achterland.
- De Panne kent twee fietsroutes :
De fietsroute Cobergherroute gaat door het kustpolderlandschap van de Westhoek op de Belgisch-Franse grens (Adinkerke-Hondschoote-De Moeren-Uxem-Ghyvelde).
De fietsroute Moerenroute omvat een tocht door de polders, Houtland en de Moeren.
- Verder zijn er de talrijke wandelroutes in het staatsnatuureservaat (het Grenspad, Helmpad, Konijnenpad, GR-route,...), in het Calmeynbos, de Cabourduinen en de Moeren.
- Naast de talrijke natuurwandelingen kent De Panne ook stadswandelingen zoals de bouwkundige erfgoedwandeling en kunstobjectenwandeling (Bella Stock).
- In het IWWA-domein Cabourg is een museum gevestigd en worden geleide wandelingen georganiseerd in het Oude Duinengebied van het Garzebekeveld.

Verblijfsaccommodatie

- De kern De Panne telt een 20-tal verblijfsaccommodaties (toestand 2003) onder de vorm van hotels, pensions en motels. Samen staan ze borg voor ongeveer 500 kamers. Een cluster aan verblijfsaccommodatie vindt men vnl. geconcentreerd rond de Nieuwpoortlaan – Zeelaan – Sloepenlaan – Meeuwenlaan en LeopoldII – laan.
Daarnaast is er nog een beperkt aanbod aan kamers bij particulieren (20 –tal locaties, verspreid over de volledige kern).
- Naast de hotelinfrastructuur beschikt de kern De Panne over een ruim aanbod aan appartementen. De meeste appartementsblokken situeren zich langs de Dynastielaan en de Zeedijk.
- Een cluster van vakantiewoningen onder de vorm van vakantiedorpen bevindt zich langs de Duinhoekstraat nl.
 - Vakantiedorp Duinhoek
 - Vakantiedorp Duinendaele

Op het grondgebied zijn 5 kampeerterreinen gelegen :

- Greenpark langs de Veumestraat (capaciteit van 270 caravans - tenten)
- Zeepark langs de Nieuwpoortlaan (capaciteit van 655 caravans - tenten)
- Camping Kindervreugde langs de Langgeleedstraat (capaciteit van 80 caravans - tenten)
- Camping Ter Hoeve (capaciteit van 350 caravans - tenten) en camping Weekend langs de Duinhoekstraat (capaciteit van 150 caravans - tenten)

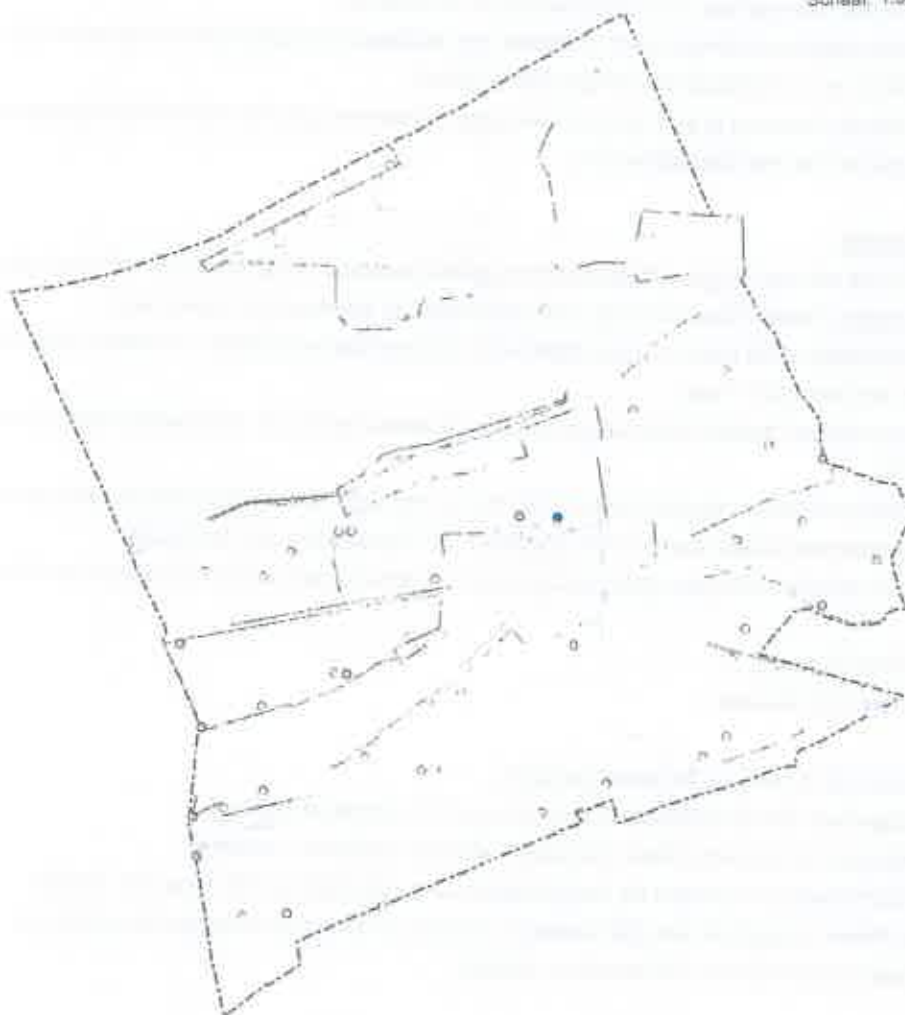
Handel

De voornaamste handelsstraten lopen enerzijds parallel met de Zeedijk nl. via de Nieuwpoortlaan en de Duinkerkeaan, en anderzijds dwars naar de kern toe via de Zeelaan.

De meeste voorzieningen te Adinkerke bevinden zich ten noorden van het kanaal Duinkerke –Nieuwpoort, in hoofdzaak ter hoogte van de Dorpsstraat, met uitzondering van de tabaksvoorzieningen en benzinstations ten zuiden van het kanaal.

Horeca

Net zoals in de andere kustgemeenten is het assortiment van restaurants, snackbars, tea-rooms en cafés goed uitgerust in De Panne. De alomtegenwoordigheid van de horecazaken is in sterke mate beeldbepalend in de toeristische strook tussen het strand en de Zeedijk.



Legende

Commerciële - recreatieve functies

- sport en recreatie
- Handel en horeca

Openbare - dienstverlenende functies

- administratief gebouw
- gemeentehuis
- rusthuis
- school
- station

Andere

- kernbebouwing
- activiteitenruimte
- ambachten
- agrarische bedrijven

Bedrijvigheid

De economische bedrijvigheid is geconcentreerd in de kernen en langs de invalswegen komende uit Frankrijk, Koksijde en Veurne. Veurne, waar de bedrijvigheid in hoofdzaak op de voedingssector is gericht, vormt een belangrijke afzetmarkt voor de plaatselijke landbouwbedrijven.

Bedrijventerreinen

De Panne beschikt niet over een zone voor ambachtelijke bedrijven.

Verspreide, zonevrije en hinderrijke bedrijvigheid

- Een 40-tal bedrijven bevinden zich in een probleemzone, enerzijds omwille van de ligging in een niet-geëigende zone en anderzijds omwille van de ligging binnen een gebied beschermd door het duinendecreet. Het gaat hierbij vnl. over handel – en horecazaken gelokaliseerd in de Duinhoekstraat en activiteiten gelegen in natuurgebied ter hoogte van de Veurnestraat – Sportlaan.
- Een bijzondere problematiek wordt gesteld door de hinder veroorzaakt door de tabakswinkels gelegen in de woonkernen van Adinkerke.

Voor een meer gedetailleerde behandeling over de zonevrije bedrijven verwijzen we naar het hoofdstuk 'Programmatistische context', deel bedrijvigheid.

Historisch gegroeide bedrijvigheid

Binnen De Panne zijn niet veel historisch gegroeide bedrijven van belang aanwezig. De reden hiervoor ligt in de historische ontwikkeling van de gemeente waarin oorspronkelijk de landbouw en de visserij centraal stonden. De latere ontwikkelingsgeschiedenis van de bedrijvigheid sloot steeds nauw aan bij de toeristische uitbouw.

Land- en tuinbouwbedrijven

De landbouwbedrijven komen grotendeels verspreid in de open ruimte voor. Tuinbouwbedrijven zijn vrij zeldzaam binnen de gemeente. Een grootschalig tuinbouwbedrijf situeert zich in de Duinhoekstraat, aan de overgangszone duinen-polder. Niet-grondgebonden agrarische bedrijven komen enkel voor in de vorm van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf.

Handel en horeca

Zie voorgaande

GRS DE PANNE
INFORMATIEF GEDEELTE

Ruimtelijke context: Gemeentelijk niveau

Opdrachtgever :Gemeente De Panne

Opdrachthouder : 

Baron Ruzettebaan 35 - 8310 Brugge
Tel. 050/36 71 71 - Fax 050/ 35 68 49

Kaart: Bestaande infrastructuur



Legenda

- verbinding op Vlaams niveau
- - - intergemeentelijke verbinding
- - - gemeentelijke verbinding
- - - lokale weg
- kanaal
- - - rivier/beek
- - - tram
- - - spoor

1.2.2.4 Bestaande verkeers- en vervoersstructuur

weg

De kust wordt bediend door een wegennet met een kamstructuur: een drager (de E40) met rechtstreekse toegangswegen naar de badplaatsen. De gemeente De Panne vindt hierdoor een directe aansluiting ter hoogte van de kern Adinkerke. Ter hoogte van Duinkerke sluit de E42 vanuit Rijsel aan op de E40.

Bovenlokale wegen die o.a. de verbinding vormen naar Veurne en Adinkerke en de toegang tot de autosnelweg bedienen zijn de N35 en de N34. De N35 vormt de verbinding tussen De Panne en Veurne en verzorgt ook de ontsluiting van De Panne naar het binnenland (richting Deinze - Tielt - Diksmuide en Veurne). De N34 verzorgt de verbinding tussen enerzijds Adinkerke en De Panne en anderzijds De Panne - Koksijde en andere kustgemeenten.

De N39, parallel met het kanaal Duinkerke-Veurne, heeft zijn statuut van bovenlokale verbindingsweg verloren na ingebruikname van de A18 en vormt de verbinding tussen Duinkerke en Nieuwpoort via Adinkerke en Veurne. De N39 vormt tevens een alternatieve toegang tot de autosnelweg via de Veurnekeiweg en de N8 te Veurne. De N386 (Duinhoekstraat) vormt de oude verbindingsweg met Duinkerke via Bray-Dunes.

water

Parallel met de N39 loopt het kanaal Duinkerke-Veurne - Nieuwpoort - Plassendaele. Het kanaal maakt deel uit van het secundaire waterwegennet en is bevaarbaar voor schepen tot 300 ton. De economische betekenis en de rol als vervoersas zijn eerder gering.

spoor

Vanuit Keulen - via Brussel - en vanuit Antwerpen zijn er een aantal spoorverbindingen, telkens met het eindstation aan de kust, waaronder Adinkerke. De oude spoorlijn die doorliep tot het industriële Duinkerke is nog steeds aanwezig maar is reeds jaren niet meer in gebruik.

Langs de Koninklijke Baan, parallel aan de kust, bedient de Kustram de opeenvolgende badplaatsen. Deze tram werd sedert kort doorgetrokken van het eindpunt De Panne, via Plopsaland tot aan het NMBS-station van Adinkerke.

GRS DE PANNE

INFORMATIEF GEDEELTE

Ruimtelijke context: Gemeentelijk niveau

Opdrachtgever : Gemeente De Panne

Opdrachthouder : 

Baron Ruzetteilaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/36 21 21 Fax 050/36 98 49

Kaart: Bestaande ruimtelijke structuur



Legende

duingebied
poldergebied
gaaf landschap

... kernen
... enclave
cluster camping en
weekendverblijven
... linten
• verspreide bebouwing

... commerciële activiteitenzone
... recreatieve activiteitenzone
• recreatief knooppunt Plopsaland

1.2.2.5 Structuurbepalende elementen

Het synthesebeeld van de onderscheiden ruimtelijke structuren brengt de hoofdcomponenten van de bestaande ruimtelijke structuur op gemeentelijk niveau in beeld in hetzij: de bebouwde ruimte, de open ruimte en de lijninfrastructuren.

Bebouwde ruimte

Kernen

De Panne

Adinkerke

Liniëbebouwing

de Pannelaan

de Veurnestraat

de Duinhoekstraat

Woonenclave

Oosthoek

Verspreide bebouwing

Verspreide bebouwing binnen het poldergebied vnl. onder de vorm van landbouwbedrijven en in beperkte mate tot horeca omgevormde hoevens.

Activiteitenzones

Naast de bedrijvigheid binnen de woonkernen van De Panne, Adinkerke en Oosthoek kunnen de volgende activiteitencusters op gemeentelijk niveau onderscheiden worden :

- Recreatieve activiteitenzone langs de Duinhoekstraat, ter hoogte van De Drie Vijvers
- Recreatieve zone langs de Duinhoekstraat, bestaande uit campings en tweede verblijven.
- Recreatieve activiteitenzone binnen het gemeentelijk reservaat Oosthoek, ten zuiden van de woonenclave Oosthoek.
- Recreatief knooppunt Plopsaland met bijhorende infrastructuur

Open ruimte

Twee ruimtelijke landschapseenheden kunnen globaal onderscheiden worden :

Het polderlandschap

- De Moeren
- Oudlandpolder
- Geïsoleerd poldergebied ten westen van De Panne en tussen de binnenduinen en de jonge duinengordel

Het Duinenlandschap

- Het parabool duinenlandschap als een gordel rond de kern van De Panne
- De binnenduinen van Adinkerke

Lijninfrastructuren

Infrastructuur

Belangrijke infrastructuurassen zijn in hoofdzaak de weg- en spoorweginfrastructuren zoals : de hoofdontsluitingsas E40, zijnde als drager van de kamstructuur en de spoorwegverbinding Keulen – Brussel-Brugge - Oostende

Intergemeentelijke verbindingen

Koksijde - De Panne - Adinkerke (N34)

De Panne - Veurne (N35)

Waterlopen :

Kanaal Nieuwpoort - Duinkerke

beeldbepalende elementen in de gemeente



punten



lijnen



vlakken



Beeldbepalende elementen in de gemeente

Beeldbepalende elementen op lokaal niveau zijn :

- Lineaire elementen :

- De lineaire hoogbouw parallel met de kustlijn
- Het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke
- De spoorlijn Gent – Adinkerke
- De autostrade A18/E40

- Vlaktvormige elementen :

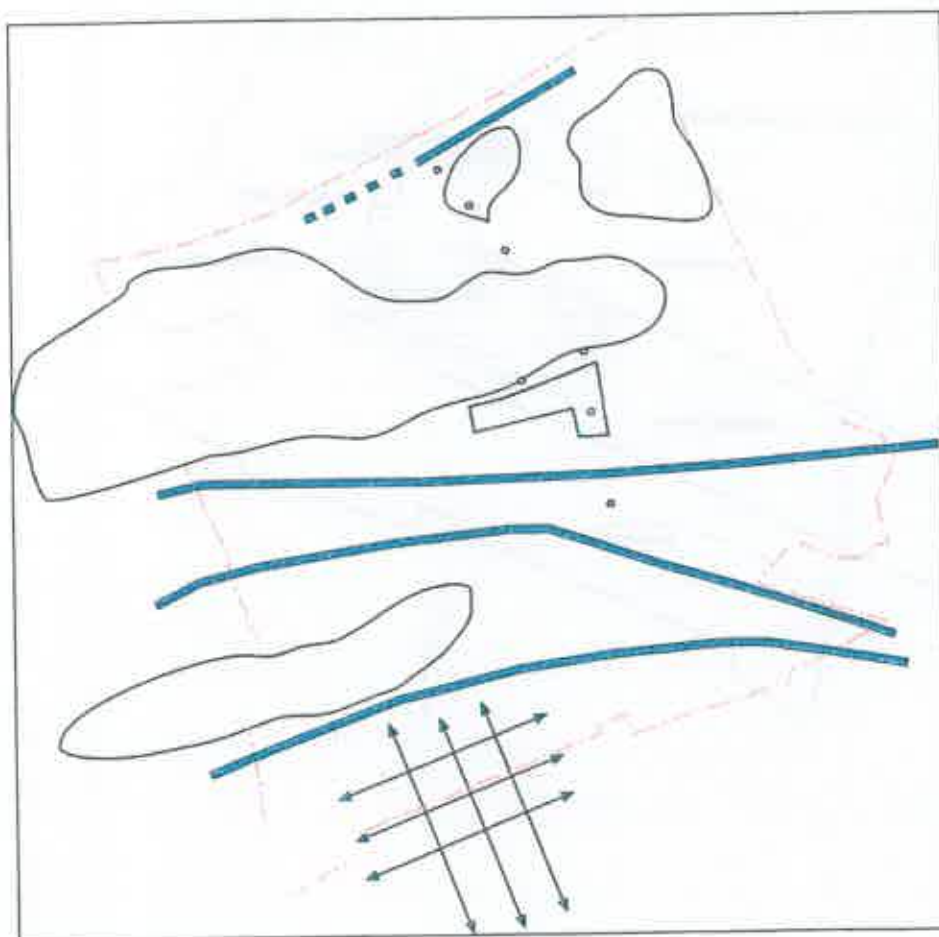
- De grootschalige bebouwing van het recreatiepark Plopsaland
- De clusters aan vakantieparken en tweede verblijven aan de overgangszone duin-polderlandschap.
- De duinengordel rondom de kern De Panne en de binnenduinen van Adinkerke
- Het orthogonaal rechtlijnige percelenlandschap van De Moeren

- Ensembles

- Dumontwijk

- Puntvormige elementen :

- De kerktorens van De Panne en Adinkerke, stadhuis van De Panne , de constructies van Plopsaland
- De watertoren en de radartoren in de Duinhoekstraat





1.3 Entiteiten binnen de ruimtelijke structuur

De bestaande ruimtelijke structuur is door de samenhang en het voorkomen van de onderscheiden ruimtelijke structuren te differentiëren in gebieden met specifieke ruimtelijke kenmerken. Deze differentiatie vormt de aanleiding om afzonderlijke ruimtelijke entiteiten te benoemen.

Het ruimtelijk karakter van elke entiteit creëert specifieke kansen en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkeling. Ze vragen dan ook om een specifiek beleid. Binnen de gewenste ruimtelijke structuur wordt per entiteit een gebiedsgerichte visie uitgewerkt, die inspeelt op de kansen en beperkingen mede gedefinieerd vanuit de bestaande ruimtelijke structuur.

Op het grondgebied van De Panne worden 6 entiteiten onderscheiden. Deze zes verschillende entiteiten hebben uiteenlopende karakters (vb overwegend bebouwde ruimte of open ruimte). Binnen de entiteit wordt een verder onderscheid ontwikkeld in de uitwerking van een aantal ruimtelijke fragmenten.

In specifieke gevallen kunnen deelfragmenten ruimtelijke entiteiten overschrijden. Bijvoorbeeld de entiteit strip Veurnestraat overschrijdt en plaatst zich bovenop de entiteit parabool duinlandschap.

Verder is het duidelijk dat deze entiteiten, zoals ze in elkaar overvloeien, ook niet stoppen aan de gemeentegrenzen en op een hoger schaalniveau gaan deel uitmaken van grotere gebieden (vb de polderruimte, het duinenlandschap). In onderstaande tekst wordt per ruimtelijke entiteit de specifieke ruimtelijke structuur weergegeven aan de hand van een korte beschrijving van de relevante componenten: de bebouwde ruimte, de open ruimte en de lijninfrastructuren.

In volgorde van bespreken gaat het om de volgende entiteiten :

In het noorden de, op het toerisme geënte, verstedelijkingsstructuur van de kern De Panne, omgeven door de duinengordel van het Parabool duinenlandschap dat doorsneden wordt in het oosten door de enclave Oosthoek. Ten zuiden van dit duinengebied bevindt zich het historisch poldergebied, de polderruimte, die deel uitmaakt van de kenmerkende Vlaamse polders. Ter hoogte van de overgangzone duin - polder bevindt zich de entiteit gefragmenteerde stedelijke binnenruimte. De entiteit binnenduinen, bestaande uit de kern van Adinkerke en de historische oude binnenduinen, ligt ingesloten in het poldergebied.

Verdere uitwerking van de verschillende entiteiten wordt besproken in 1.3 Intragemeentelijk niveau.

GRS DE PANNE

INFORMATIEF GEDEELTE

Ruimtelijke context: Intragemeentelijk niveau

Opdrachtgever: Gemeente De Panne
Opdrachthouder: www.wv1.nl

Baron Ruzetteaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/367171 Fax 050/358649

Kaart: Kern De Panne



Legende

 entiteit
 bebouwing

 wegen
 tram

 strand
 duinen
 bos/struik

1.4 Intragemeentelijk niveau

Binnen elke ruimtelijke entiteit (mesoniveau) worden de verschillende ruimtelijke fragmenten (microniveau) gedetecteerd. Deze selectie gebeurt op basis van :

- De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen
- De functioneel ruimtelijke kenmerken

Wat betreft het intragemeentelijk niveau wordt in de startnota slechts een aanzet gegeven. De uiteindelijke en volledige uitwerking maakt deel uit van het informatief gedeelte. Hier wordt een eerste detectie gemaakt van de onderscheiden ruimtelijke fragmenten binnen de zes ruimtelijke entiteiten.

1.4.1 De kern De Panne

De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen

Binnen deze entiteit domineert de bebouwde ruimte.

Binnen de stedelijke structuur is een ruime variatie van bebouwing, bouwhoogtes, dichtheden, typologieën, architecturaal voorkomen (materiaal, stijlen, vormen, ...) terug te vinden waardoor het gebied bestaat uit vrij afwisselende en kenmerkende deelfragmenten.

De concentratie aan hoogbouw situeert zich binnen De Panne voornamelijk langs de kustlijn en is een duidelijk voorbeeld van de typische bebouwingsstructuur langs de Belgische kust. In het Westen wordt de aaneengesloten band van hoogbouw doorbroken en gaat geleidelijk over naar gegroepeerde appartementsblokken. In het oosten gaat de hoogbouw onmiddellijk over in een camping.

Naast de typische hoogbouw bevat De Panne ook gesloten woningbouw en residentiële woonwijken met lage dichtheid met als bestemming eengezinswoningen.

Open ruimte in De Panne is enkel onder de vorm van groene binnenruimtes aanwezig, zoals het door het duinendecreet beschermde gebied ten noorden van de Dynastielaan en het gemeentelijk parkgebied aan de Zeelaan.

Ook in wegenistypologieën is variatie terug te vinden o.a. de hoofdassen waarop de verzorgingsector is geënt en sterk gericht is op het toeristische, economische aspect van De Panne, daarnaast het typische kleinschalige en kronkelige patroon van de Dumontwijk en de residentiële villawijken van de Westhoek en de typische orthogonale woonstraten met gesloten bebouwing ten westen van de kern van De Panne.

De Kern De Panne ligt als het ware volledig ingebed in het Jonge Duinengebied waarbij de N34 en de N35 de enige lineaire verbindingswegen vormen met Adinkerke en Koksijde/Veume.

De N34 en N35 geven onmiddellijke toegang tot de centrale kern van De Panne en vloeien uit in de Westhoeklaan en de Koninklijke Baan, deze vormen een eindpunt aan de Esplanade. De Zeelaan en de Duinkerkeleen vormen de belangrijkste verkeersdragers voor het centrum van De Panne. De Duinkerkeleen, parallel met de Zeedijk, vloeit over naar de Nieuwpoortlaan dat als oostelijke toegangspoort voor De Panne fungeert.

Functioneel ruimtelijke kenmerken

- Wonen :

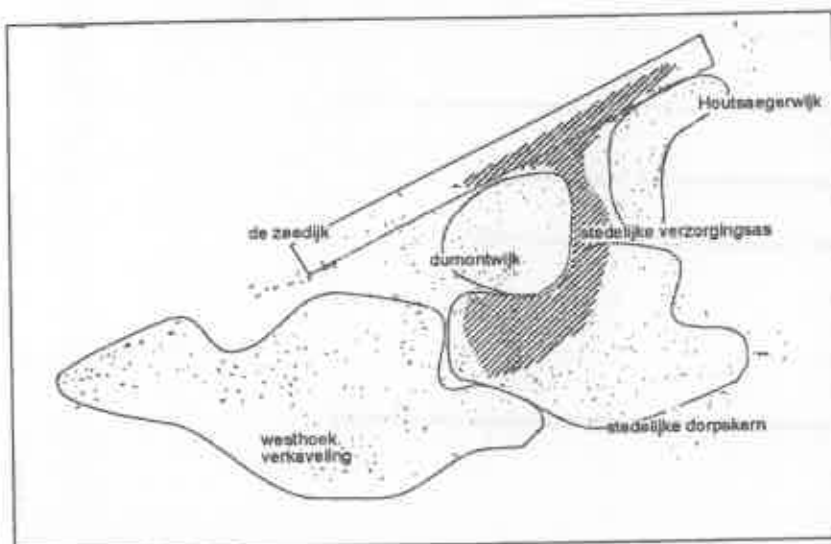
Het wonen vormt samen met het toerisme de voornaamste functie.

Naarmate men zich verder van het strand en de zeedijk verwijdt, richt het wonen zich steeds minder op het toerisme en meer op het wonen van de lokale bevolking.

- **Bedrijvigheid :**
Er zijn geen specifieke zones voor bedrijven en grootschalige bedrijven zijn nagenoeg niet aanwezig. In de kustgemeente speelt het toerisme de voornaamste rol in de tewerkstelling. De handel en de horeca is dan ook sterk verweven met de andere functies zoals het wonen en recreatie. De voornaamste verzorgingsas binnen De Panne heeft als het ware een T-vormige structuur: gedeeltelijk is ze vnl. geënt op de toeristisch-recreatieve structuur en loopt parallel met deze as, nl. Nieuwpoortlaan – Duinkerkelaan – Zeedijk, gedeeltelijk bedient ze de achterliggende binnenkern via de Zeelaan. In beide gevallen vindt ze een aansluiting op de 2 ontsluitingswegen de N34 en de N35.
- **Publieke voorzieningen :**
De publieke voorzieningen (administratieve diensten, scholen, politie, bibliotheek,...) zijn grotendeels gesitueerd binnen het verstedelijkt gebied van De Panne, voornamelijk ter hoogte van de Zeelaan.
- **Toerisme :**
De toeristische infrastructuur ligt verspreid over de stadskern. Naast de culturele bezienswaardigheden zoals het gemeentehuis, O.L. Vrouwekerk, St-Pieterskerk,... vormt met name de Dumontwijk een aantrekkingspunt. Het zwaartepunt van het toerisme bevindt zich echter tussen de zee - de Zeedijk – Nieuwpoortlaan-Duinkerkelaan.
- **Sport en recreatie :**
Er vinden tal van strandactiviteiten plaats zoals zelfwagentrappen, pedalo's, vissen, windsurfing, yachting en zeehengelen. De kern De Panne beschikt niet over een polyvalente sportzaal, deze bevindt zich in de kleinere woonkern Oosthoek.

Ruimtelijke fragmenten binnen de kern De Panne

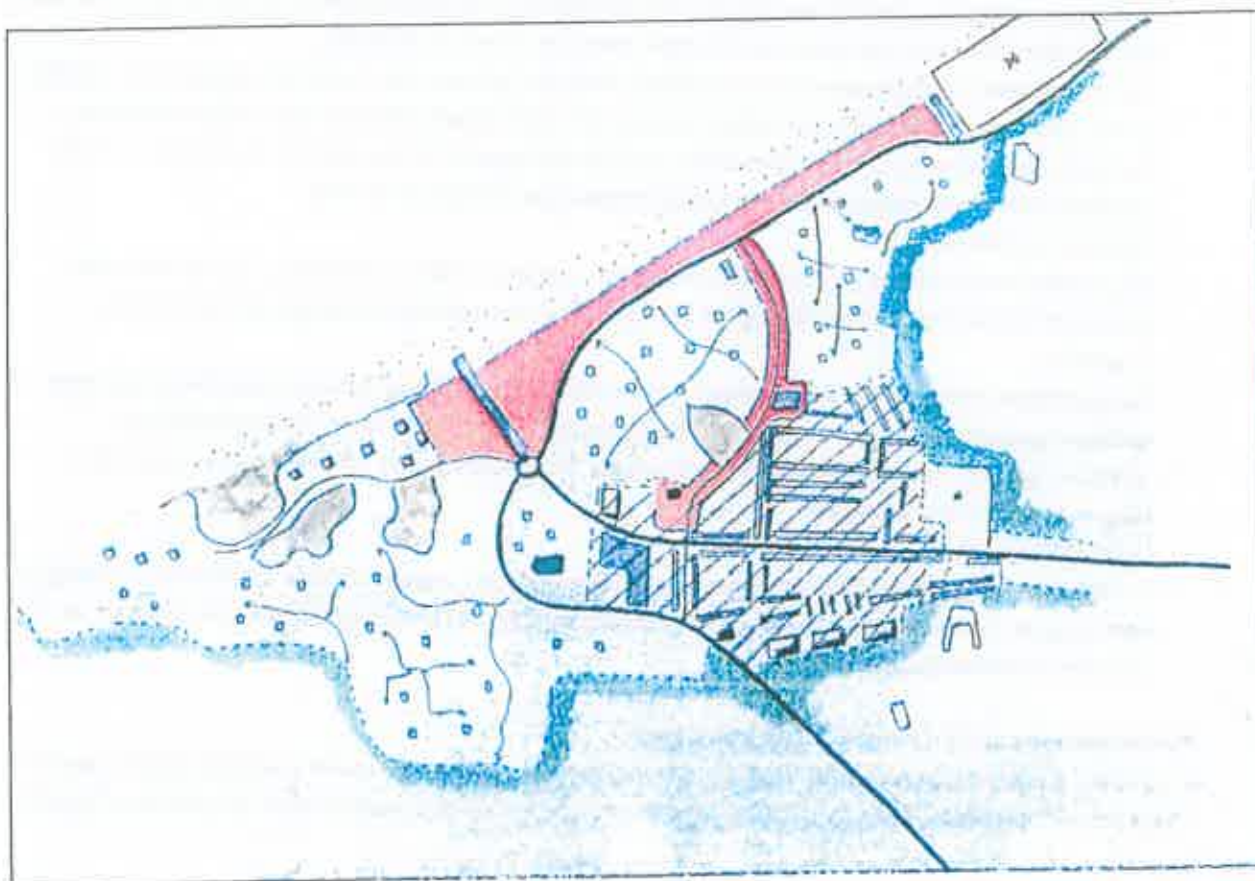
2 duidelijke entiteiten kunnen binnen De Panne onderverdeeld worden : het op het toeristisch geënte deel met hoogbouw en residentiële tweede verblijven en een gedeelte dat eerder gericht is naar de autochtone bevolking.



Scharnierpunt Kustbebouwing

De zeedijk loopt parallel met de kuststrook en vormt de noordelijke grens van De Panne. Ze wordt gekenmerkt door hoogbouw van gemiddeld 8 à 10 bouwlagen. Kenmerkend is het sporadisch voorkomen van de vroegere zeehuisjes met een nog typische architectuur. De gemiddeld 3 à 4 bouwlagen hoge huisjes vormen een sterk contrast met de hoogbouwbuildings. Naar het westen toe, vanaf de Leopold I Esplanade en parallel met de Dynastieaan, wordt een geleidelijke overgang gemaakt van massieve 'Wall' bebouwing naar gegroepeerde villa appartementen. Bepaalde open fragmenten zijn nu beschermd door het Duinendecreet, waardoor een algemeen bouwverbod geldt.

Kaart : bestaande structuur kern De Panne



-  Residentieel wonen met lage dichtheid
-  Concentratie hoogbouw en activiteiten langsheen Nieuwpoortse - Duinkerkesteen - Zeelaan
-  Stedelijke dorpskern met veelal gesloten bouwtypologieën en gemeentelijke kernvoorzieningen
-  Groene open ruimtes
-  Stedelijke en recreatieve paden
-  Grootstedelijke bebouwing (in hoofdzaak scholen) en ruimtelijke zwaartepunten (gemeentehuis, kerk, containerpark)
-  Campings
-  Strand- en zeedijkbeuten
-  Hiërarchische lijnstructuur

De Westhoekverkeveling, ten westen van de kern van De Panne en ten zuiden van de Dynastielaan, is ontstaan in de jaren '70. Het vormt een villawijk, getypeerd door veel tweede verblijven en een zeer lage dichtheid. Het feit dat deze verkeveling gebouwd is op het waardevolle duinencomplex deel uitmakend van het aaneengesloten jonge duinenlandschap, is momenteel nog goed te zien.

Samen met de villa-appartementen vormt dit gedeelte het laatste uitdeiningsproces van De Panne. Hierdoor heeft het waardevolle duinencomplex "De Westhoek" een deel van haar impact moeten inboeten.

Dorpskern De Panne

- Een verzorgingsas, geënt op de Zeelaan, vormt de verbinding tussen het toeristische kustfront met het centrum. Ze omvat een dicht bebouwde omgeving van ong. 4 à 5 bouwlagen hoog (op sommige plaatsen veel hoger), met vnl. winkelstraten, hotels en horecafaciliteiten. Het marktplein vormt hierbij als centraal focuspunt een sterke aantrekkingskracht.
- Een karaktervol ensemble wordt gevormd door de Dumontwijk, ontwikkeld in het begin van de 20ste eeuw volgens de tuinstadgedachte. De Dumontwijk vormt een sterk contrast met de stedelijke commerciële assen Zeelaan-Duinkerkelelaan-Nieuwpoortlaan. Het gebied wordt in hoofdzaak geïnspireerd door een fijnmazig en gedifferentieerd wegennet dat rekening houdt met het oorspronkelijke duinenlandschap en zich schikt naar het reliëf. Het gebied heeft een eigen stedenbouwkundige structuur, rechte assen worden zoveel mogelijk vermeden. De gebouwen hebben een karaktervolle vormgeving (veelal geïnspireerd door de Engelse Arts and Craft beweging) met een eigen sfeer. Vele bebouwing is nog vrij authentiek en als dusdanig juridisch beschermd.
- Verder verwijderd van de zeedijk bevindt zich de oudere, stedelijke dorpskern, gekenmerkt door gesloten bouwtypologieën met een orthogonaal wegenpatroon. Deze kern kent vooral een residentiële functie met dienstverlenende functies zoals het gemeentehuis, bibliotheek en politie.



Legende

-  entiteit
-  bebouwing

-  wegen
-  kanaal
-  rivier/beek
-  vijvers/poelen
-  trein
-  tram

-  duinen
-  bos/struik
-  waardevolle duin polderovergang
-  biologisch waardevolle gebieden
-  ontginningsgebied
-  kleine landschapselementen
-  Grazebekeveld met Markey-putten

1.4.2 De binnenduinen

1.4.2.1 De kern Adinkerke

De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen

Aangezien rond de 18e eeuw de Moeren en het omliggende poldergebied nog een moeras en zoetwatermeer waren, is de kern van Adinkerke op het oude duingebied gegroeid en uitgegroeid tot een zelfstandig centrum. De kern vormt een netwerk van straten met rijbebouwing. Op een aantal plaatsen zijn tussen de vingers van het stratenpatroon verkavelingen ingeplant, waarvan momenteel verschillende woonverkavelingen in opbouw zijn. Structuurbepalend is het handelslint ten zuiden van de kern, parallel met de dijk, van vnl. tabakswinkels en benzinestations dat de kern overlast qua geluidshinder en verkeersonveiligheid met zich meebrengt. Open ruimte gebieden binnen of aansluitend aan de kern worden hoofdzakelijk gevormd door het waardevol biologisch gebied van het Garzebekenveld met de Markeyputten ten zuiden van de kern en enkele binnengebieden zoals tussen de Moeresteenweg en de Veldstraat en tussen de Veldstraat en het kanaal. Het gebied achter de kerk werd recentelijk verkaveld.

Drie min of meer horizontale infrastructuren positioneren zich op en zijn structuurbepalend: de E40 als zuidelijke grens, de spoorweg met het station als noordelijke grens. Het kanaal Veume-Duinkerke splitst de kern van Adinkerke in twee.

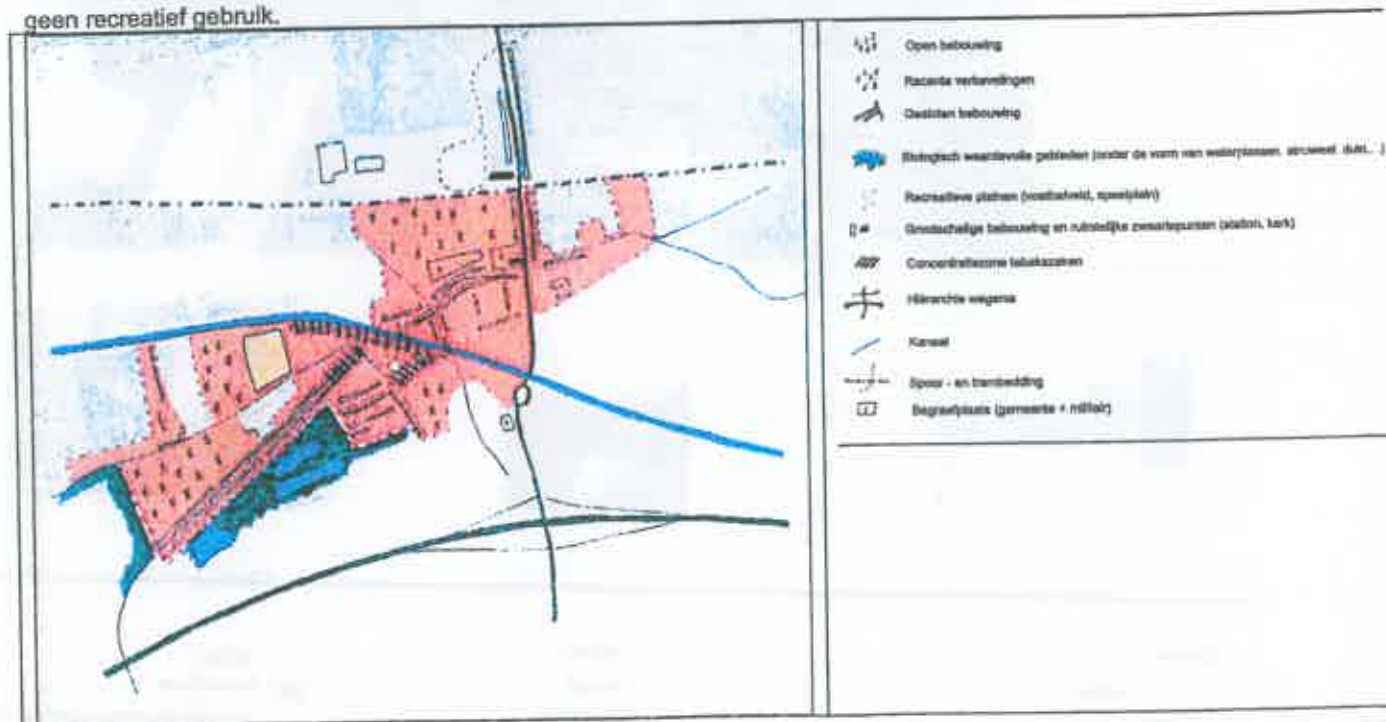
Functioneel ruimtelijke kenmerken

In tegenstelling tot de kern van De Panne, is Adinkerke voor het grootste deel gericht naar het wonen. Naast de typische kernvoorzieningen, hoofdzakelijk gezoneerd ten noorden van het kanaal, ter hoogte van de Dorpsstraat en langs de Stationsstraat, vormt ten zuiden ervan de cluster aan tabakswinkels- en chocoladewinkels en benzinestations de voornaamste activiteitenas.

Adinkerke is voor verzorgende functies zoals administratieve dienstverlening, scholen, grotendeels afgestemd op de kern van De Panne of aanliggende buurtgemeenten zoals Veume.

Voor sportfaciliteiten dient het centrum zich eveneens te richten naar het gemeentelijk sportcentrum binnen de Oosthoek. Een voetbalterrein is terug te vinden ter hoogte van de Veldstraat, voorzien van moderne voorzieningen met sanitair en kantine.

De Veumevaart die zijn economische betekenis reeds lang geleden verloren heeft, kent buiten de sportvisserij geen recreatief gebruik.



GRS DE PANNE

INFORMATIEF GEDEELTE

Ruimtelijke context: Intragemeentelijk niveau

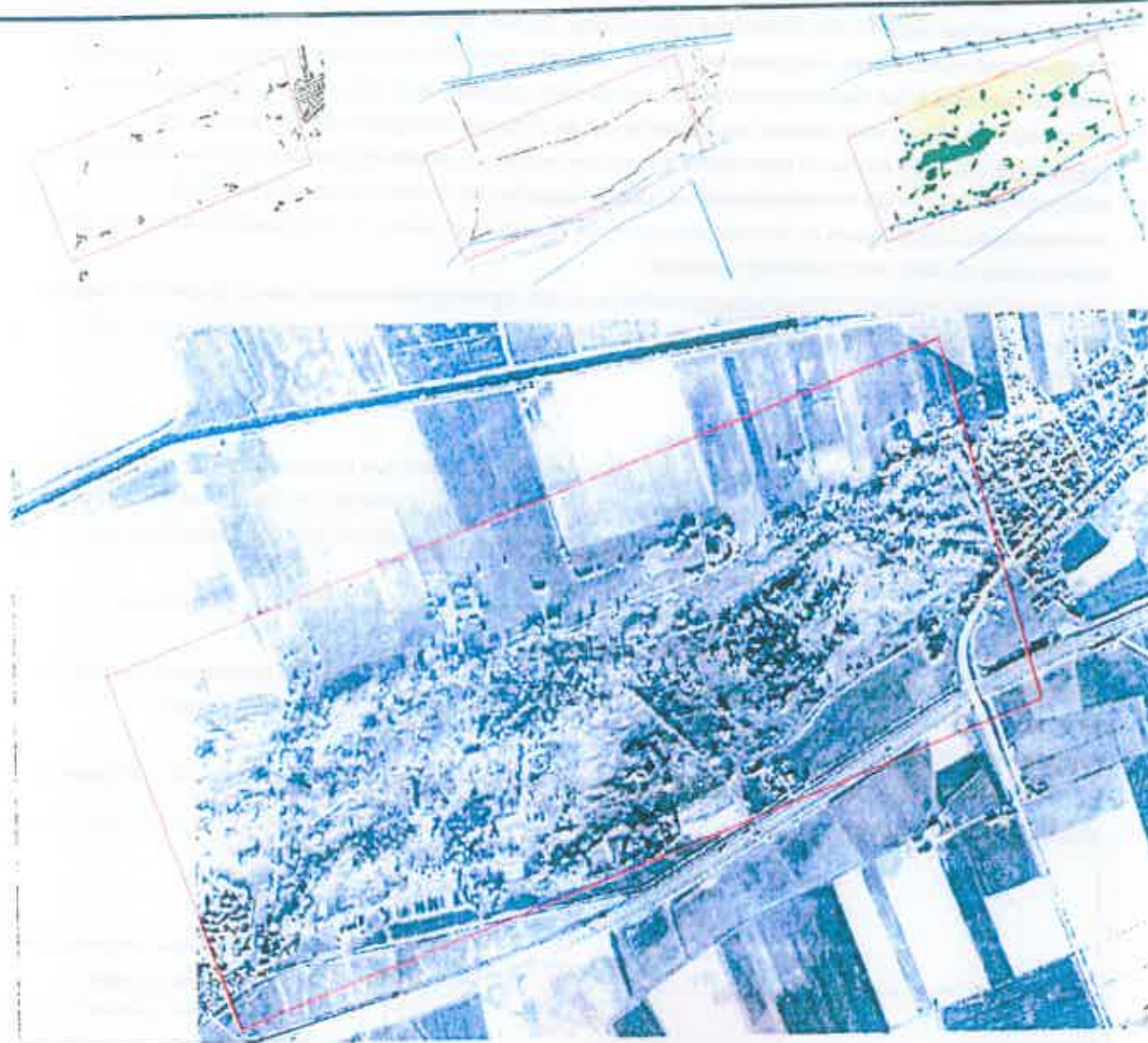
Opdrachtgever:
Opdrachthouder:

Gemeente De Panne



Baron Ruzetteleaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/357171 Fax 050/356849

Kaart: Binnendulnen



Legende

- entiteit
- bebouwing

- wegen
- kanaal
- rivier/beek
- vijvers/poelen

- duinen
- bos/struik
- waardevolle duin polderovergang
- kleine landschapselementen

1.4.2.2 De binnenduinen

De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen

Een aaneensluitend open ruimte gebied wordt gevormd door het oude duingebied ten westen van de kern Adinkerke. De oude binnenduinen vormen met de duinen op het grondgebied van Frankrijk een aaneengesloten geheel. Door erosie en menselijke invloed is het oude duingebied vrij vlak geworden met een max. hoogte van 6,5 meter. Het natuurgebied zelf is nagenoeg onbebouwd met enkele uitzonderingen van oude overblijfselen tijdens de tweede wereldoorlog. Belangrijke duin-polderovergangen onderscheiden zich ten noorden en ten zuiden van de Cabourduinen.

Functioneel ruimtelijke kenmerken

De oude duinen zijn nagenoeg volledig gevrijwaard van bebouwing. Bebouwing binnen het oude duingebied is minimaal, enkel aan de rand, onder de vorm van woningen, hoeves en enkele horecabedrijven. In het IWVA-domein is een museum gevestigd en worden geleide wandelingen georganiseerd in het Oude Duingebied van het Garzebekeveld.

GRS DE PANNE

INFORMATIEF GEDEELTE

Ruimtelijke context: Intrageemeentelijk niveau

Opdrachtgever:
Opdrachthouder:

Gemeente De Panne



Boron Ruzetteleaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/387171 Fax 050/356849

Kaart: Parabool duinenlandschap



Legende

entiteit

bebouwing

wegen

trein

tram

vijvers/poelen

rivier/beek

duinen

bos/struik

waardvolle duin polderovergang

strand

kleine landschapselementen

1.4.3 Parabool duinlandschap

De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen

Het parabool duinlandschap of jonge duinengordel omvat als een groene gordel de kern De Panne. In het westen vormt het samen met het aangrenzende duingebied van Bray-Dunes een aaneengesloten geheel, terwijl in het oosten het duinenlandschap bruusk overgaat naar de bebouwde kernstructuur van Koksijde.

Het aangrenzende duingebied van Bray-Dunes wordt op de landsgrens weliswaar verstoord door een camping over de volledige breedte van de duingordel. In het oosten stoppen de duinen op de gemeentegrens, waar het duinenlandschap plaats maakt voor de bebouwing van Sint-Idesbald.

De jonge duinengordel wordt doorsneden en enigszins gefragmenteerd door de Veurnestraat (N35) die de kern De Panne met Koksijde en Veurne verbindt en door de Kerkstraat – Nieuwpoortlaan (N34) die de verbinding vormt tussen de kern De Panne met Adinkerke enerzijds en anderzijds tussen de kern De Panne met Koksijde.

De bebouwde ruimte van de jonge duinengordel is, op enkele uitzonderingen na, nagenoeg niet aanwezig en dermate ondergeschikt aan de open ruimte. Bebouwing is grotendeels onder de vorm van functionele openbare bebouwing terug te vinden, waaronder het natuureducatief centrum 'De Nachtegaal' en een begraafplaats. Aan de randen bevinden zich hier en daar enkele zonevreemde woningen.

Functioneel ruimtelijke kenmerken

Het duinenlandschap is vnl. van natuur - recreatief belang.

Ruimtelijke fragmenten binnen het parabool duinlandschap

Binnen het parabool duinlandschap kunnen in tegenwijzerszin 4 deelentiteiten erkend worden die ruimtelijk gezien één geheel vormen doch, doordat dat ze van elkaar gefragmenteerd worden door dwarse infrastructuren, een verschillende betekenis en dimensie krijgen: het Westhoekreservaat, het Calmeynbos en de Oosthoekduinen die samen het Oosthoekreservaat vormen en de Houtsaegerduinen.

- Het reservaat de Westhoek is een relatief intact gebleven duingebied en vormt in het Westen een aaneengrenzend geheel met het duingebied van Bray-Dunes. Op Frans grondgebied situeert zich een grote camping langs de volledige grens van het reservaat. De duinen vormen nog grote delen vegetatievrije zandgordels, in vergelijking met de duinen op het grondgebied van Frankrijk waar deze door vegetatiebegroeiing gestabiliseerd zijn.
Het gebied is tijdens de jaren '70 in het oosten ingeperkt door de Westhoekverkeering. In het Zuiden vormt de Duinhoekstraat de grens tussen het duin- en poldergebied.
- Het Calmeynbos is een vrij gevarieerd gemengd loofbos dat enkele typische en voor de kuststreek zeldzame bosplanten bevat.
Het bos wordt dwars doorsneden door de N34 en de tramverbinding die de verbinding tussen De Panne en Adinkerke legt.
Het westelijk deel wordt gebruikt als waterwinningsgebied, het oostelijk deel wordt hoofdzakelijk gebruikt als recreatief bos met een dicht net van wandelpaden, joggingparcours en voorzieningen voor fit-o-meter.
Ten zuiden, op de duinpolderovergang langsheen het Artiëstenpad, ligt het gemeentelijk en militaire kerkhof.
- Binnen het gebied van de Veurnestraat, het Calmeynbos en het overgangsgebied duinen-polderlandschap bevindt zich het gemeentelijk reservaat Oosthoek.
Het gemeentelijk reservaat Oosthoek bestaat grotendeels uit een centrale duinpanne die overgroeit is met struiken.
Het natuureducatief centrum 'De Nachtegaal' en een tennisclub bevinden zich centraal binnen het gebied.

Het recent opgerichte centrum verwacht in de toekomst 100000 bezoekers per jaar voor natuureducatie en geleide bezoeken aan de aanpalende natuurgebieden met de duin-polderovergang langs het Artiestenpad, de Houtsaegerduinen, het Calmeynbos, het Westhoeknatuureservaat, de Zeereepduinen en het strandgebied.

De duinen worden in hoofdzaak gebruikt als speelduinen door de bezoekers van het jeugdhotel 'De Blauwe Distel' langs de Ellsabethlaan en de aanpalende jeugdverenigingen. De aanwezige paden zijn meestal verbindingen van gebiedsoverschrijdende wandelroutes. Ook het joggingparcours komt even door de duinen. Ter hoogte van de grens met de gemeente Koksijde, aan de rand van het reservaat, bevinden zich het gemeentelijk sportcentrum en een lint van zonevreemde bebouwing langs de Sportlaan.

Het staatsnatuureservaat Houtsaeger is volledig ingesloten tussen bebouwing : in het westen de kern van De Panne, in het zuiden de lintbebouwing langs de Veumestraat, in het oosten de kernbebouwing van Koksijde en in het noorden in lichtere vorm de camping 'Zeepark', met een kleine doorkijk naar de zee toe. Zonevreemde elementen vormen de historisch gegroeide infrastructuur van tennisclub 'Panne Baaltje'. In het zuiden langs de Veumestraat mondt het duinengebied uit in parkgebied waarin tevens gedeeltelijk een camping ligt ingebed.

GRS DE PANNE
INFORMATIEF GEDEELTE
Ruimtelijke context: Intragemeentelijk niveau

Opdrachtgever:
Opdrachthouder:

Gemeente De Panne


Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/367171 Fax 050/356849

Kaart: Enclave Gosthoek



Legende

 entiteit
 bebouwing

 wegen

 duinen
 bos/struik

1.4.4 Enclave Oosthoek

De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen

De Veumestraat vormt een belangrijke toegang - en ontsluitingsweg naar De Panne toe. Binnen de entiteit is de bebouwde ruimte dominant aanwezig. De verbinding Koksijde - De Panne is volledig volgebouwd en omvat in hoofdzaak gesloten tot halfopen bebouwing, waartussen op de loodrechte vertakkingen in hoofdzaak open verkavelingen zijn geënt.

Het lineaire karakter van de lintbebouwing wordt naar het oosten toe omgevormd naar een meer compactere bebouwing, de kleinere kern Oosthoek vormt als het ware een aparte deelentiteit t.o.v. de kernen van De Panne en Koksijde.

Open vensters naar het natuureservaat "Houtsaeger" zijn fragmentarisch terug te vinden ter hoogte van de camping en het aanliggende parkdomein. Ter hoogte van het park maar naar de zuidzijde van de Veumestraat is de link met het reservaat Oosthoek verstoord door de aanwezigheid van residentiële villabebouwing die de binding met het achterliggende landschap slechts in beperkte mate mogelijk maken.

Functioneel ruimtelijke kenmerken

De enclave Oosthoek is in hoofdzaak een woonenclave. Enkele handelszaken zijn in hoofdzaak geënt ter hoogte van de Veumestraat, de belangrijkste activiteitencusters worden gevormd door het Aldi-complex langsheen deze laatste en het sportcomplex met gemeentelijk zwembad ter hoogte van de Sportlaan (zie entiteit Parabool Duinlandschap).



Legende

- entiteit
- bebouwing

- wegen
- kanaal
- rivier/beek
- vijvers/poelen
- trein

- waardevolle duin polderovergang
- biologisch waardevolle gebieden
- ontginningsgebied
- kleine landschapelementen

1.4.5 De Polderruimte

De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen

De zuidelijk gelegen poldergebieden maken deel uit van de kenmerkende Westvlaamse polders. De polderruimte is gelegen ten zuiden van het parabool duinlandschap en ligt volledig rond de binnenduinen met de kern van Adinkerke.

De bebouwde ruimte van de historische polder is in beperkte mate aanwezig en ondergeschikt aan de open ruimte. Lintbebouwing is nagenoeg niet aanwezig, de bebouwing komt enkel voor onder de vorm van historische boerderijen en in beperkte mate verspreide bebouwing en losstaande residentiële bewoning. Het gebied wordt doorsneden door de dwarse infrastructuur van de spoorweg, het kanaal en de autostrade.

Functioneel ruimtelijke kenmerken

De polderruimte wordt in hoofdzaak gekenmerkt door agrarische bedrijfsvoering ter hoogte van de Oudlandpolders en de Moeren en op recreatieve georiënteerde activiteiten ter hoogte van de tussenruimte.

Ruimtelijke fragmenten binnen de polderruimte

De polderruimte kan onderverdeeld worden in drie deelentiteiten nl. De Moeren, de Oudlandpolders en een tussenruimte. De landbouwgronden tussen de lijninfrastructuur zijnde het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke en de autostrade, zijn ruimtelijk volledig afgesneden van de aanpalende gebieden, verschillende percelen liggen dan ook braak.

- De tussenruimte is ruimtelijk afgesneden van het aaneengesloten poldergebied door enerzijds het oude duinengebied in het zuiden en anderzijds door recreatieve infrastructuur (entiteit gefragmenteerde stedelijke binnenruimte) en de nederzittingsstructuur van Adinkerke.

De tussenruimte ligt vervat tussen de jonge en de oude duinen en vormt voor de Vlaamse kust een unieke polderstrook.

De deelentiteit wordt doorsneden en gefragmenteerd door het kanaal Duinkerke-Nieuwpoort, de spoorweg en het Langgeleed. Het open karakter wordt voor een deel versnipperd door de vrij intensieve vormen van recreatie die in het gebied voorkomen: het recreatieve oord 'De drie Vijvers', 2 campings, enkele hoevetjes omgevormd tot tavernes en maneges, een grootschalig tuinbouwbedrijf aan de Duinhoekstraat,... In het noordwesten bevindt zich de wijk 'De Mol', die deel uitmaakt van een grensoverschrijdende bebouwingszone met benzinestations, horecazaken en winkels.

De ruimtelijk ingesloten en versnipperde situatie is niet bepaald bevorderlijk voor de rendabiliteit van de grondgebonden traditionele veeteelt en akkerbouw. Het gebied beschikt over heel wat potenties voor natuur en landschap. Het complex 'Jonge duinen – overdekt Waddenlandschap – Oude Duinen' vormt immers de enige locatie aan de Vlaamse kust waar de combinatie van een begeleid natuurlijk landschap over een oppervlakte van 1000 ha nog mogelijk is. Hiervoor is het versterken van de ecologische functionele samenhang tussen Jonge en Oude Duinen door het creëren van een ruimtelijke verbindingzone door natuurontwikkeling in de tussenliggende polderstrook noodzakelijk.

- De Moeren maken deel uit van een aaneensluitend geheel dat zich voor het grootste gedeelte in Frankrijk bevindt. De Moeren vormen een uitgebreid drooglegginggebied en wordt ruimtelijk afgebakend door het Ringslot dat, door afwezigheid van opgaande lineaire beplantingselementen, minder nadrukkelijk in het landschap aanwezig is.

Deze polders hebben zich kunnen ontwikkelen als een sterk landbouwgebied dat in hoofdzaak gekenmerkt wordt door een grootschalig landschap waarin kaarsrechte wegen, sloten en grote hoeven beelddragende elementen zijn. De Moeren vormt als droogmakerij een markante landschappelijke eenheid. Het orthogonaal wegenpatroon wordt geaccentueerd door lineaire beplantingselementen (bv. de Moeresteenweg).

Verspreide bebouwing zonder agrarische functie is vrij beperkt, ook het aantal op toerisme en recreatie

gerichte functies is beperkt en eerder kleinschalig. Het Ringslot wordt geaccentueerd door molens die vroeger een functie hadden op vlak van de waterhuishouding. Op het grondgebied van De Panne zijn echter geen molens meer aanwezig.

- De Oudland polders zijn eveneens een uitgesproken landbouwgebied maar worden voornamelijk gekenmerkt door een sterk kronkelend wegenpatroon. Het wegenpatroon volgt in belangrijke mate het sterk reliëfverschil van de lager gelegen komruggen en hoger gelegen kreekruggen. Verspreide bebouwing, zonder agrarische functie is eveneens beperkt, de landbouwbedrijven zijn vnl. sterk op akkerbouw gericht, met uitzondering van een varkensbedrijf, een kippenkwekerij en een kleinschalig, in fruitteelt gespecialiseerd serrebedrijf.

De oudlandpolders worden doorsneden door de lijninfrastructuur van de E40, het kanaal Duinkerke-Nieuwpoort en de spoorweg.

Ten zuidwesten van de autosnelweg bevindt zich een grootschalige zandwinning, dat momenteel de nabestemming van landbouw heeft.

GRS DE PANNE
INFORMATIEF GEDEELTE

Ruimtelijke context: Intragemeentelijk niveau

Opdrachtgever:
 Opdrachthouder:

Gemeente De Panne

WVI

Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
 Tel. 050/367171 Fax 050/356849

Kaart: Gefragmenteerde stedelijke binnenruimte



Legende

- entiteit
- bebouwing

- wegen
- rivier/beek
- vijvers/poelen
- trein
- tram

- duinen
- bos/struweel
- waardevolle duin polderovergang
- kleine landschapselementen

1.4.6 Gefragmenteerde stedelijke binnenruimte

De fysiek ruimtelijke kenmerken en de structuurbepalende elementen

De entiteit Duinenhoek bevindt zich tussen het jonge duinengebied en de kern van Adinkerke met de spoorweg. De entiteit is parallel opgebouwd rond de Pannelaan en de Duinhoekstraat.

De bebouwde ruimte is sterk aanwezig en is dominant aan de open ruimte. De Pannelaan en de Duinhoekstraat worden gekenmerkt door lintbebouwing waarop verschillende functies zoals wonen, 2e verblijven, horeca en handel zijn geënt.

Structuurbepalende infrastructuur vormen het Plopsaland en het station met park- en ride parkeersysteem langsheen De Pannelaan en de vakantiedorpen-campings langsheen de Duinhoekstraat.

Functioneel ruimtelijke kenmerken

Het wonen (hoofdzakelijk onder de vorm van lintbebouwing) vormt samen met recreatieve bebouwing en in beperktere mate op horeca - georiënteerde activiteiten, de voornaamste functies.

Wonen komt hoofdzakelijk voor onder de vorm van lintbebouwing langsheen De Pannelaan en de Duinhoekstraat, recreatieve bebouwing enerzijds onder de vorm van recreatieve verblijfsenclaves (cluster van weekendverblijfparken en camping) ter hoogte van de Duinhoekstraat en anderzijds onder de vorm van op recreatie gerichte activiteiten langsheen De Pannelaan (bv. Plopsaland, bowlingcentrum) en horeca – en handelsfuncties.

2. Planningscontext

2.1 Het gevoerde gemeentelijk ruimtelijk beleid 1980-1989

2.1.1 Mobiliteit

2.1.1.1 Verkeersstudie 1985-1990

Reeds in 1985 startte de gemeente De Panne met het opmaken van een verkeersstudie. Het onderzoek gebeurde op basis van de volgende probleemstelling :

- De overbelasting van straten en pleinen door enerzijds parkerende voertuigen in het zomerseizoen en anderzijds door recreatief doorgaand verkeer in het zomerseizoen
- De belasting van de hoofdstraten geeft anderzijds aanleiding tot ongewenst sluikverkeer doorheen de residentiële gebieden.

Tengevolge van deze toestand wordt de kwaliteit van het openbaar domein ten onrechte aangetast. Overdimensionering in functie van het zomerdebiët valt nadelig uit voor de belevingswaarde en de verkeersveiligheid in het winterseizoen.

Uit deze probleemstelling werd afgeleid dat er een behoefte was aan de volgende maatregelen:

- Het voeren van een seizoengebonden parkeerregulerend beleid
- Een op dit beleid afgestemde verkeerscirculatie
- De eventuele creatie van bijkomende stallingsmogelijkheden
- De bescherming van de residentiële gebieden tegen sluikverkeer
- De herwaardering van het openbaar domein waardoor de attractiviteit van straten en pleinen kon verhoogd worden.

De volledige studie resulteerde in een samenvattend einddocument met volgende globale voorstellen :

- Parkeemodel en gemeentelijke parkeermota in diverse delen van de gemeente
- Voorstel verkeerscirculatieplan
- Voorstel herinrichting rijkswegen
- Voorstel herinrichting kruispunten
- Voorstel herinrichting verblijfsgebieden en openbaar domein
- Voorstellen voor de veiligheid van de voetgangers en schoolomgeving

Tot heden zijn de volgende concrete realisaties verwezenlijkt:

- Realisatie van een garagecomplex onder de Esplanade voor 100 wagens
- Realisatie van een roterend parkeercomplex onder de Esplanade voor 120 wagens
- Renovatie van de Duinenstraat / zone 30 en St.-Elisabethlaan, vernieuwing van de Zeelaan tussen dorp en markt, vernieuwing van de Kerkstraat, vernieuwing van de Pannelaan.
- Aanleg van een randparking Keesjesdreef (166 wagens), aansluitend op de Veumestraat (gewestweg), uitbreiding van de randparking van het Koningsplein tot 280 wagens, aanleg van de Park and Ride zone aan het station te Adinkerke (350 plaatsen).
- Realisatie van een ondergronds garagecomplex voor 280 wagens onder de Zeedijk
- Volledige vernieuwing van de Duinkerkeleaan, Nieuwpoortlaan
- Creatie van een wandelas Zeilweg, K. Albertplein, Sloepenlaan, Walciersstraat met vernieuwing van het openbaar domein
- Vernieuwing van de Zeelaan met integratie van vaste bloembakken in het wegdek en uitdunning van de parkeermogelijkheden

- Vernieuwing van het Marktpllein met o.a. ondergronds garagecomplex en beperking van de bovengrondse parkeermogelijkheden
- Vernieuwing van de Kasteelstraat (éénrichtingsverkeer en verkeersbeperkend)
- Vernieuwing in de woonlobben en residentiële wijken door invoering van het éénrichtingsverkeer en gepaard gaande met profielwijzigingen aan het openbaar domein (o.a. Visserlaan en Duinenstraat)
- De integratie van de beeldende kunst in het openbaar domein en de aandacht voor het straatmeubilair.

2.1.1.2 Openbaar Vervoer

Inzake het openbaar vervoer zijn 2 initiatieven van primordiaal belang geweest.

1. De electrificatie van de spoorlijn Gent-Adinkerke-De Panne met een sterk verbeterde frequentie
2. De doortrekking van de tramlijn tot Adinkerke-De Panne station met rechtstreekse aansluiting op het treinverkeer en eveneens een verhoogde frequentie.

2.1.1.3 Privaat verkeer

De doortrekking van de autostrade (1997-1998) met een eigen afrit naar De Panne heeft de verkeersstromen in De Panne en deelgemeente Adinkerke grondig gewijzigd.

2.1.2 Nederzettingsstructuren

2.1.2.1 Tweede verblijven

De vraag naar 2^e verblijven die de periode 1980-2000 kenmerkte kon in De Panne integraal worden opgevangen door de verkaveling Westhoek (zijnde de omschrijving van het BPA 1A Westhoek).

De hoogbouwzone is volledig ingevuld. Er resten in totaal nog 40 loten, waarvan een paar voor appartementsvilla's. De evolutie van de grondprijzen houdt deze percelen volledig uit de markt. Tengevolge van deze volledige invulling van de hoogbouwzone is een enorme druk ontstaan op het achterliggend gebied, waar gepoogd wordt villa's en kleinere appartementsgebouwen te verwerven, teneinde er grotere meergezinswoningen te bouwen.

2.1.2.2 Woonbehoefte eigen bevolking

Het tekort aan betaalbare gronden voor de eigen bevolking ligt sinds twee decennia aan de basis van de sterke emigratiecijfers.

De nog beschikbare ruimte in de deelgemeente Adinkerke is via 3 verkavelingen grotendeels gemonopoliseerd door één en dezelfde promotor, die zijn positie vervolgens misbruikt om de grondprijzen op te drijven (groep Bostoën-Danneels).

2.1.2.3 Sociale sector

De Veumse Bouwmaatschappij verhuurt voor het ogenblik in De Panne 181 woningen, waarvan 20 bejaardenwoningen. Daarenboven werd hun woningpatrimonium de laatste jaren grondig vernieuwd. Het gemeentebestuur bezit 54 woningen die zij te huur stelt aan sociale prijzen. Het OCMW bezit 36 Domus Flandria woningen, 13 sociale woningen en 23 service flats. Begin 2001 werd de bouw van 24 bijkomende serviceflats gerealiseerd.

Het is pas sinds de aanvang der jaren 1990 dat de gemeente en OCMW zich hebben begeven in de sector der woningbouw.

2.1.3 Optreden van de gemeente

Er zijn de laatste 6 jaar vanwege het gemeentebestuur geen pogingen gedaan om planmatig of gestructureerd in te grijpen in de evolutie van de bebouwing van De Panne.

Aan in opmaak zijnde BPA's (bv. Het belangrijkste BPA Zeelaan en Marktplaats) werd niet verder gewerkt. Het in ontwerp zijnde BPA Zeelaan werd vervangen door een beslissing van het schepencollege dd. 4 december 1995 om inzake de stedenbouwkundige planning en voorschriften bepaalde normen te hanteren bij de aanvragen tot nieuwbouw in de Zeelaan.

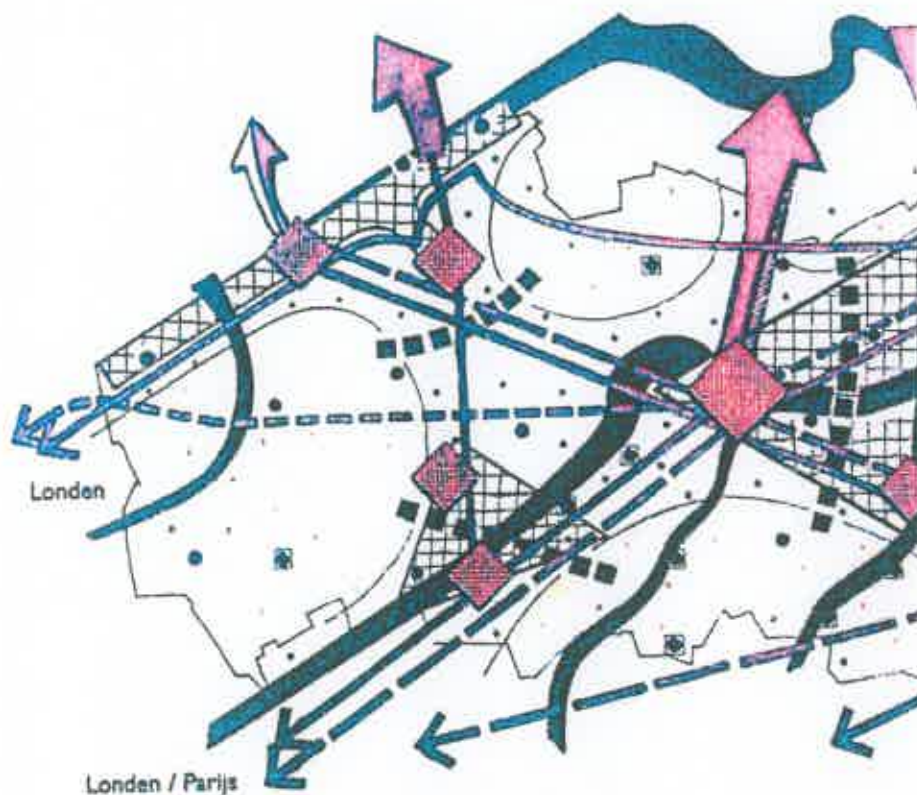
Aan de oostzijde werd een beperking van 7 bouwlagen opgelegd op de hoeken. Op deze nieuwbouw moeten tevens esthetische accenten worden gelegd. Voor het overige deel werd een beperking van 8 bouwlagen opgelegd.

De westzijde van de Zeelaan maakt deel uit van de bij MB van 9 juni 1995 als dorpsgezicht beschermde Dumontwijk.





Verschaald



Legende

-  Stedelijk gebied
-  Structuureenheden en/of kernstedelijk gebied
-  Stedelijk gebied op provinciaal niveau
-  Stedelijk netwerk Vlaamse Rijk
-  Verschaald netwerk

-  Eisenrood netwerk
-  Rivier- en oeverwal
-  Groen schonevulgebied
-  Streekluchtverbinding
-  Kern van het buitengebied

Waarom

Zeehaven

Luchthaven

HST-verbinding

Waarom

Zeehaven

Luchthaven

HST-verbinding

Waarom

HST-lijn / Internationale spoorlijn

Waarom

Waarom

2. 2 Ruimtelijke plannen

2. 2 .1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

2. 2 .1 .1 Inleiding

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, wordt een beleidsvisie ontwikkeld op een gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor heel het grondgebied van het Vlaamse Gewest met als planhorizon 2007. Hierin wordt gestreefd naar een bundeling van de aanwezige dynamieken, rekening houdend met de bestaande ruimtelijke structuur die gekenmerkt wordt door een gedeconcentreerd spreidingspatroon.

Eén van de belangrijkste principes in het structuurplanningsproces is het subsidiariteitsbeginsel. Dit houdt in dat meer bevoegdheid wordt gedelegeerd naar de verschillende bestuursniveaus. Zo kunnen de beslissingen genomen worden op het niveau waarop ze best thuishoren.

De visie van het RSV is gebaseerd op vier basisprincipes :

- Gedeconcentreerde bundeling
- Poorten als motor voor ontwikkeling
- Infrastructuur als bindteken en basis voor locatie van activiteiten
- Fysisch systeem ruimtelijk structurerend

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaamse niveau: de stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken, het buitengebied dat het grootste deel niet-bebouwde of open ruimte bevat, economische knooppunten en lijninfrastructuren.

De visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt op kernachtige wijze uitgedrukt in de metafoor: Vlaanderen open en stedelijk.

2. 2 .1 .2 Elementen van ruimtelijk beleid op Vlaams niveau bepalend voor de gemeente De Panne

natuurlijke structuur – agrarische structuur

Wat de natuurlijke structuur betreft, wordt er een onderscheid gemaakt naar de 'grote eenheden natuur' (GEN), de 'grote eenheden natuur in ontwikkeling' (GENO), de natuurverbindingsgebieden en de natuurverwevingsgebieden met inbegrip van de bosstructuur. De GEN, de GENO en de natuurverwevingsgebieden worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen afgebakend, de natuurverbindingsgebieden in provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Voor de kustmilieus (inclusief de duinengordel) worden gebiedsspecifieke ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. Meer bepaald worden de ecologische waarden er versterkt door de bestaande natuurgebieden uit te breiden, door bijzondere aandacht te geven aan de relatie strand en duinen en achterliggende polders, door stranden in de omgeving van natuurgebieden af te sluiten voor recreatie en door alternatieven te zoeken voor waterwinning⁴.

De gebieden van de agrarische structuur worden, i.f.v. haar economische behoeften, op Vlaams niveau afgebakend in gewestelijke uitvoeringsinstrumenten en -plannen. Hierbij worden, i.f.v. de bebouwingsmogelijkheden, bouwvrije zones afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

⁴ RSV, gewenste ruimtelijke structuur, pp. 389-390.

2005-06-06 14:00:00

2005-06-06 14:00:00

2005-06-06 14:00:00

2005-06-06 14:00:00

2005-06-06 14:00:00

2005-06-06 14:00:00

2005-06-06 14:00:00

2005-06-06 14:00:00

2005-06-06 14:00:00

2005-06-06 14:00:00

2005-06-06 14:00:00

2005-06-06 14:00:00

nederzettingsstructuur

De Panne behoort tot het stedelijke netwerk van Vlaams niveau; de Kust. Dit stedelijke netwerk is niet zozeer één aaneengesloten stedelijk gebied dan wel een gebied waar enkele stedelijke gebieden op korte afstand van elkaar liggen en die omwille van toeristische-recreatieve voorzieningen en potenties van nationale betekenis zijn. Hierin dient er rekening te worden gehouden met de specifieke behoefte aan tweede verblijven en vakantiewoningen. Binnen de stedelijke netwerken kan er nieuwe en grootschalige toeristisch-recreatieve infrastructuur met bijkomend ruimtegebruik worden gelokaliseerd. Binnen dit stedelijke netwerk 'de Kust' ligt ook een natuurlijke structuur van internationale betekenis.

Lijninfrastructuren en mobiliteit - wegen

Er wordt geopteerd voor de optimalisering van het bestaande wegennet. Deze optimalisering houdt een functionele categorisering van het wegennet in. Andere doelstellingen zijn het versterken van alternatieven voor autoverkeer en het mobiliteitsbeleid richten op het beheer van het verkeer.

Het Vlaamse Gewest maakt de selectie van de volgende categorieën:

Hoofdweg, hoofdfunctie: verbinden op internationaal niveau; nevenfunctie: verbinden op Vlaams niveau.
Primaire weg I, hoofdfunctie: verbinden op Vlaams niveau; nevenfunctie: verzamelen op Vlaams niveau.
Primaire weg II: hoofdfunctie: verzamelen op Vlaams niveau; nevenfunctie: verbinden op Vlaams niveau.

In de regio van De Panne worden de volgende wegen geselecteerd:

Hoofdweg

- de A18 (E40) Jabbeke-Veurne-Frankrijk

Primaire weg II

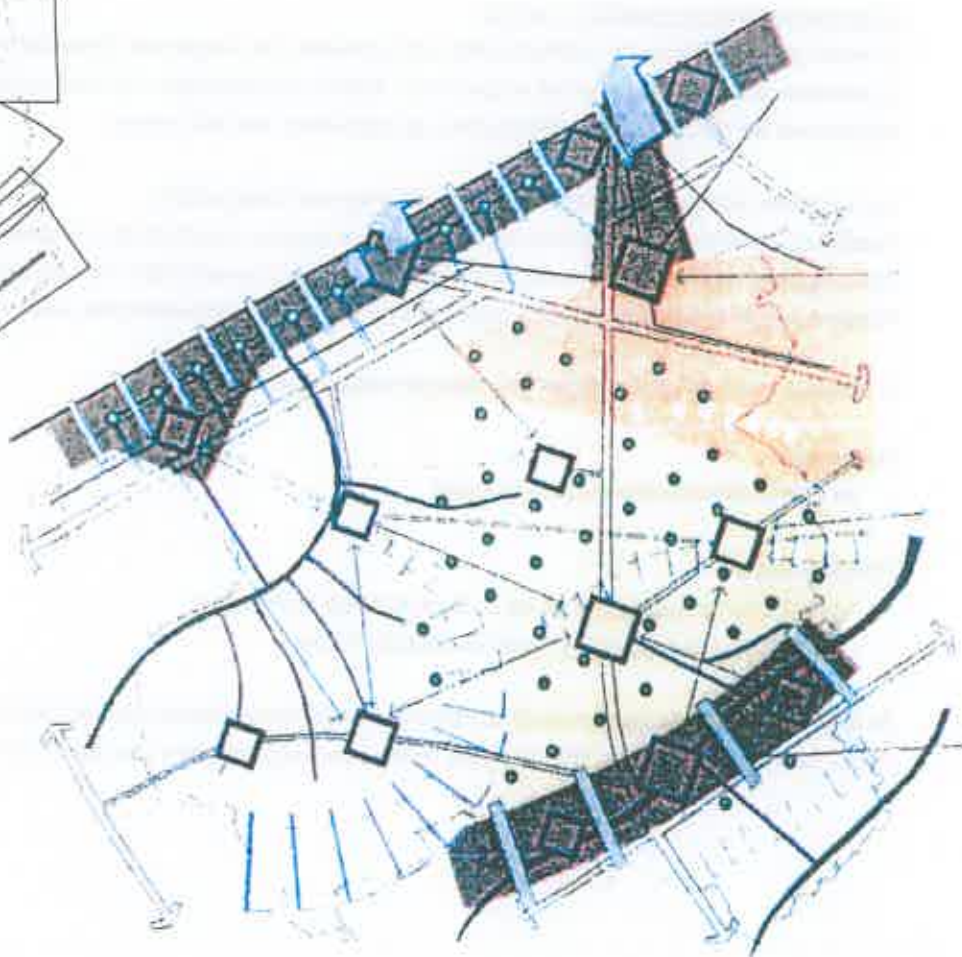
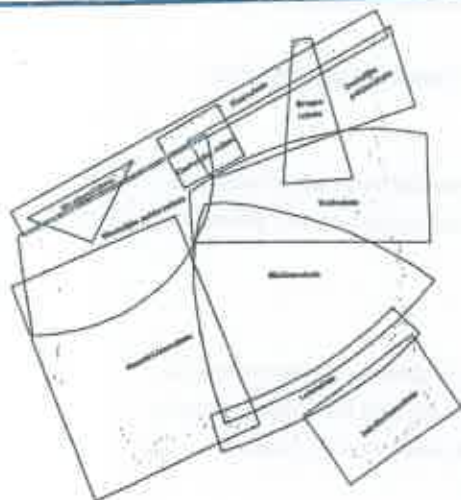
- de N8, van de aansluiting op de A18 tot de N396 in Koksijde
- de N34, van de aansluiting op de A18 tot De Panne

Er dient onderzocht te worden of de te verlengen en te herwaarderen IJzeren Rijn via Duinkerke-De Panne - Gent - Antwerpen in aanmerking komt als hoofdspoorwegverbinding voor personenvervoer.

Kaart: Provinciaal Ruimtelijk structuurplan



Verschaald



Vlaams niveau



stedelijk gebied



poorten



lijnfrastructuur (wegspoer)



riervallei

Provinciaal niveau



structuurondersteunend
kernpatroon



structurende open-
ruimteverbindingen in
verstedelijkte gebieden



beekvalleien



kanalen



secundaire verbindingen



reliëfcomponenten



plateaugebied



stedelijk netwerk van de Kust met vooral toeristisch-recreatieve
ontwikkeling



verstedelijkte landschap met vooral industriële ontwikkeling



structurende gebieden met vooral ruimtelijke ondersteuning
van grondgebonden landbouw in vlak landschap



structurende gebieden met vooral ruimtelijke ondersteuning
van grondgebonden landbouw in golfend landschap



structurende gebied met vooral ruimtelijke ondersteuning van
gedifferentieerde landbouw



structurend gebied met het versterkend kernpatroon

2.2.2 Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

2.2.2.1 Algemeen

De provinciale visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van West-Vlaanderen wordt opgebouwd vanuit een integrerende benadering. Het RSV vormt hiervoor het beleidskader. Aan de specifieke taken en planningsopgaven van het provinciaal niveau wordt een nadere uitwerking en invulling gegeven.

De ruimtelijke visie van de provincie gaat uit van de ruimtelijke verscheidenheid van de verschillende regio's van West-Vlaanderen die reeds van oudsher een sterke eigenheid hebben.

De provincie kiest om deze ruimtelijke verscheidenheid te behouden en te versterken. Daarom worden voor structuurbepalende componenten op provinciaal niveau ontwikkelingsperspectieven toegekend die verschillend zijn naargelang het gebied waarin de elementen gelegen zijn.

De visie op de ruimtelijke ontwikkelingen van West-Vlaanderen wordt samengevat in het motto : West-Vlaanderen, contrastrijk door haar ruimtelijke verscheidenheid.

2.2.2.2 Elementen van ruimtelijk beleid op provinciaal niveau die bepalend zijn voor De Panne

DE DEELSTRUCTUREN

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens deelstructuren:

De Panne behoort naar **gewenste nederzettingsstructuur** tot het stedelijk netwerk Kust. De rol van dit gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristische -recreatieve ontwikkeling. Door bundeling van de verschillende functies binnen de bestaande centra kan de natuurlijke structuur haar internationale betekenis behouden en het waardevolle achterliggende poldergebied gevrijwaard worden.

De Panne wordt op Provinciaal niveau geselecteerd als kusthoofddorp, Adinkerke wordt geselecteerd als woonkern.

De provincie maakt ook een toebedeling van het pakket bijkomende woongelegenheden over de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden, kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau en de gemeenten van het buitengebied volgens de in het RSV opgelegde verdeelsleutel. Voor West-Vlaanderen is dit 67% - 33%.

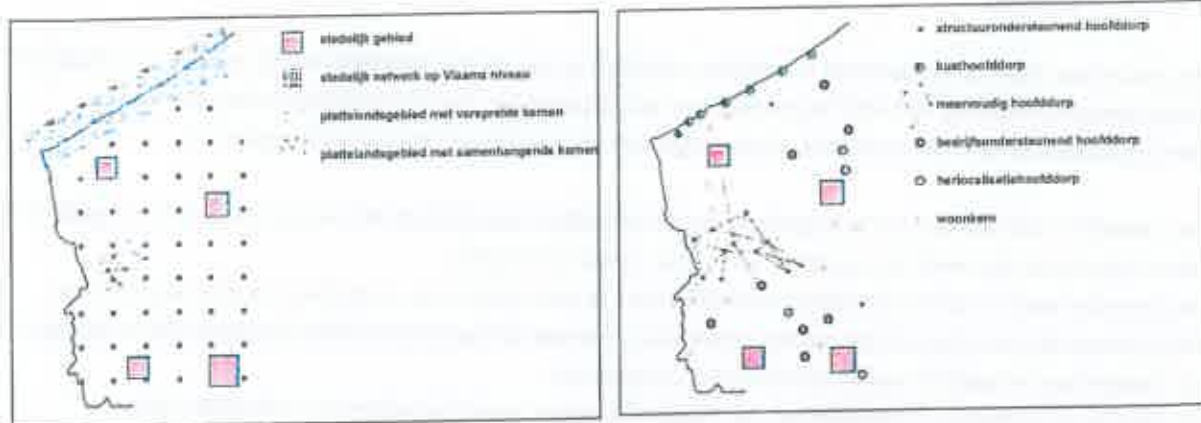
Voor geheel de fusiegemeente De Panne wordt een globaal pakket van 510 bijkomende woongelegenheden (periode 1991-2007) toebedeeld. Hiervan is reeds 65% gerealiseerd gedurende de planperiode 1991-1997.

Er zijn m.a.w. nog ongeveer 180 bijkomende woongelegenheden binnen de fusiegemeente De Panne mogelijk. De provincie legt criteria en een procedure vast hoe gemeenten nog een bijkomend pakket woongelegenheden kunnen toebedeeld krijgen.⁵

Als algemene maatregelen en acties met betrekking tot de kust wordt het volgende voorgelegd :

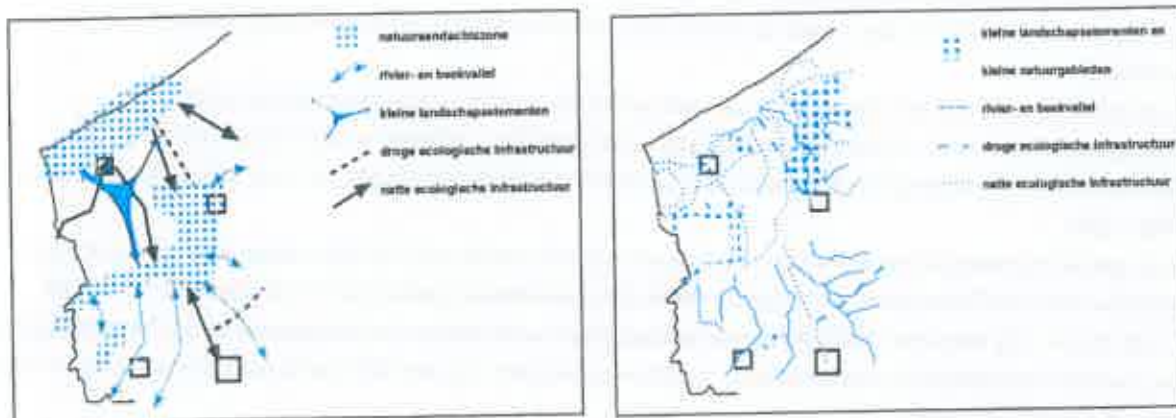
- Een provinciaal flankerend beleid uitwerken omtrent kwaliteitsinrichting van openbare ruimten en architecturale kwaliteitsbewaking bij hoogbouw in de kustruimte.
- De noodzaak van bijkomende woonwagenterreinen, specifiek doortrekkersterreinen onderzoeken in de kustruimte.

⁵ Het PRS stelt bovendien (RD - blz.271) dat 'in stedelijke gebieden aan de kust en in kusthoofddorpen moeten de vrijliggende kavels niet verrekend worden als ze voorkomen in een geografische omschrijving (aan te geven door de gemeente) waarvan het woningbestand voor minstens 60% uit tweede woningen bestaat'.



Wat de **gewenste natuurlijke ruimtelijke structuur** betreft heeft de provincie de taak de door het Vlaamse Gewest afgebakende grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) te verbinden met natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

- In de regio van De Panne wordt de zone de Westkust (De Panne - Westende) als natuuraandachtszone aangeduid. (richtinggevend gedeelte)
- Als natte ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang wordt het volgende geselecteerd:
 - De Ringsloot (De Moeren)
 - het kanaal Veurne - Duinkerke



Binnen de **agrarische structuur** wordt De Panne met betrekking tot de landbouw, enerzijds gesitueerd in de zone die aangeduid wordt als 'ruimtelijk extensieve landbouw in combinatie met andere functies' (kust) en anderzijds gesitueerd in 'ruimtelijk extensieve landbouw' (het poldergebied).

De provincie stelt dat landbouw ruimtelijk ondersteund dient te worden als belangrijke beheerder van de open ruimte. Alsook waar de agrarische structuur drager is van andere functies, zoals een economisch, natuur- en landschappelijke, sociaaleducatieve functie of toeristisch – recreatief medegebruik, dient de landbouw ruimtelijk ondersteunt te worden.

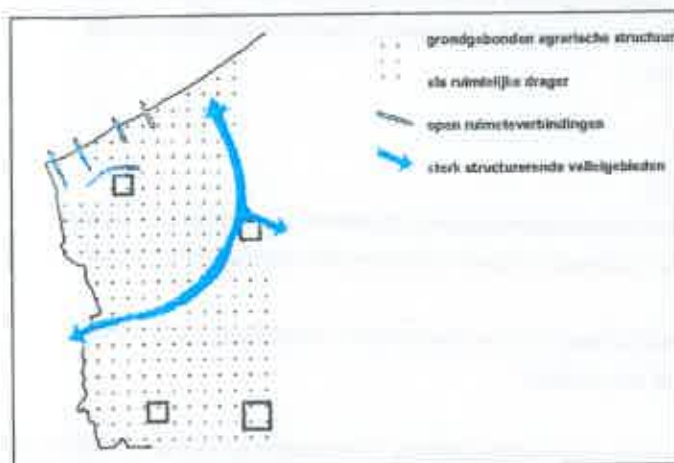
Binnen de gewenste ruimtelijke agrarische structuur wordt De Panne geselecteerd in 'grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijke drager'. Concreet komt het er hier op neer dat grotere aaneengesloten gebieden met

grondgebonden landbouw moeten behouden en versterkt worden omwille van de samenhang van de agrarische structuur zelf, waarbij taken op het vlak van toerisme en recreatie en landschaps- en natuurbeheer actief kunnen opgenomen worden.

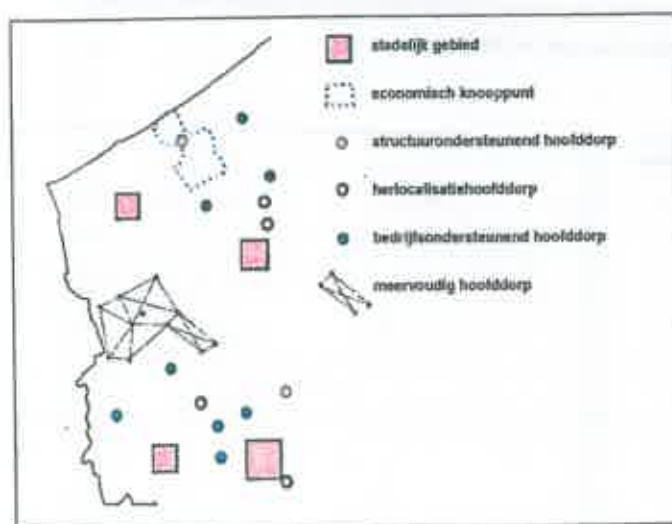
In de open-ruimteverbindingen (zie gewenste landschappelijke structuur) kan de landbouw de functie vervullen van buffer tegen verstedelijking, de versmelting van de kernen in het buitengebied of de verlating. Deze open ruimteverbindingen dienen strikt afgebakend te worden als bouwvrije zones.

In het PRS W-VI worden geen (bindende) selecties doorgevoerd van de agrarische structuur.

Het PRS bepaalt het ruimtelijk beleid voor kleinschalige toeristisch – recreatieve plattelandsactiviteiten binnen het toeristisch-recreatief netwerk Kust⁶.



Wat de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid voor De Panne betreft, geselecteerd als structuurondersteunend kusthoofddorp, is een lokaal bedrijventerrein niet mogelijk wegens de prioritaire toeristische ontwikkelingen. In een woonkern (Adinkerke) is een lokaal bedrijventerrein evenmin mogelijk. Bedrijven verweven in het woongebied kunnen blijven bestaan en beperkt uitbreiden. Nieuw bedrijven zijn kleinschalig en verweven in het woongebied.



⁶ PRS, Richtingsgevend gedeelte, pag. 288

Naar **gewenste ruimtelijke structuur kleinhandel** dient de provincie bij de afbakening van het stedelijk gebied enkel in de kleinstedelijke gebieden en voor de te herstructureren kleinhandelszonen op provinciaal niveau de nodige ontwikkelingsperspectieven voor de kleinhandel aan te geven en eventueel kleinhandelszones aanduiden.

Voor De Panne werden geen te herstructureren kleinhandelszonen geselecteerd.

Naar de **gewenste ruimtelijke structuur voor toerisme en recreatie** behoort De Panne tot het toeristisch recreatief netwerk van de kust.

Toerisme en recreatie zijn voor de provincie maatschappelijke activiteiten met een aanzienlijke ruimtelijke impact in West-Vlaanderen. Voor de deelstructuur worden gebiedsgericht ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. De concepten hebben betrekking op verschillende beleidscategorieën: netwerken, lijnelementen, strategische projectgebieden, knooppunten, verblijfsknooppunten,...

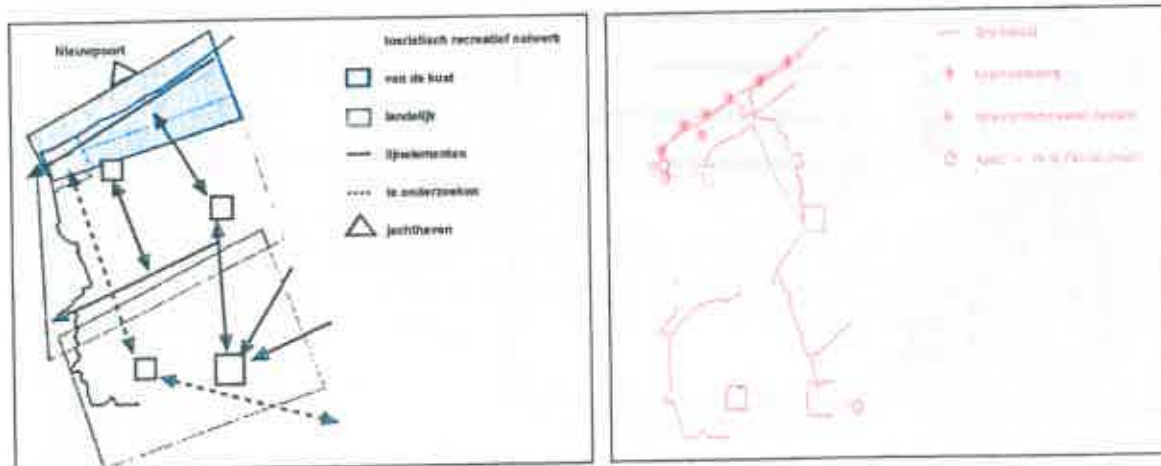
Toeristisch recreatieve knooppunten :

- De Panne wordt als kusthoofddorp geselecteerd.
- Het Garzebekeveld behoort tot de nieuwe openluchtrecreatieve groene domeinen van provinciaal niveau.
- Het Westhoekreservaat, het Calmeynbos en de Oosthoek behoren eveneens tot openluchtrecreatieve groene domeinen van provinciaal niveau.
- Het kanaal Nieuwpoort-Duinkerke en de Koninklijke Baan vormen toeristische recreatieve lijnelementen.
- Het Plopsaland in Duinkerke wordt geselecteerd als pretpark

De provincie geeft ook specifieke beleidskaders omschreven met betrekking tot recreatie en toerisme, met name voor strandconstructies, voor golfterreinen en voor kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten. Voor de strandconstructies verbindt de provincie zich ertoe om een provinciaal uitvoeringsplan of verordening op te maken.

Inrichtingsplannen over recreatief medegebruik in duingebieden zullen opgemaakt worden door de provincie in samenspraak met hogere overheden.

Als algemene maatregel wordt voorgesteld om provinciale uitvoeringsplannen op te maken voor nieuwe openluchtrecreatieve groene domeinen in provinciaal beheer in De Panne.



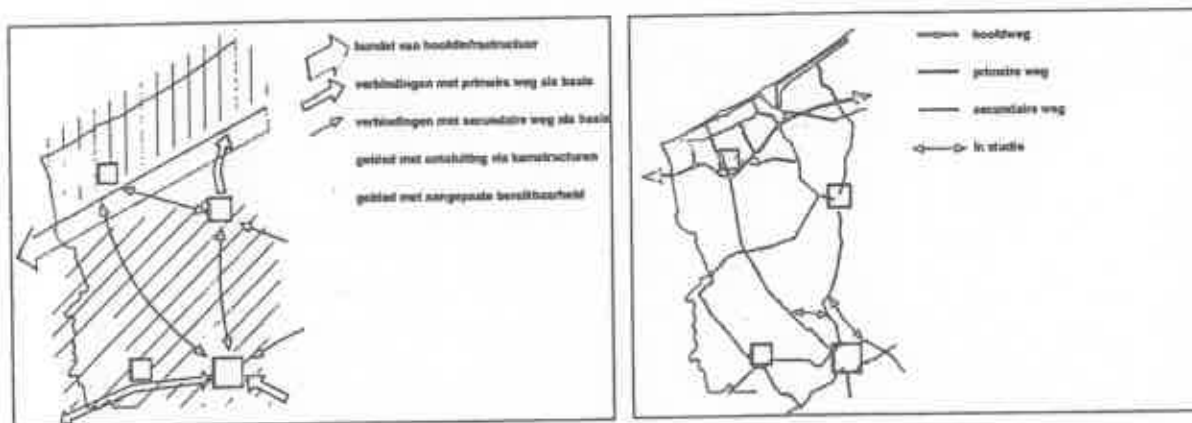
De gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer

De provincie selecteert de secundaire wegen om door middel van deze categorisering tot een optimalisering te komen van het wegennet in West-Vlaanderen.

Zijn geselecteerd voor de Panne :

- Secundaire weg type I: geen.
- Secundaire weg type II:
 - N34 (van het pretpark Plopsaland tot het kruispunt Spreuwenberg (Nieuwpoort))
 - N35 (Van de N34 tot de N396)
 - N396 (Van de N35 tot de N355)
- Secundaire weg type III: geen

De stationsomgevingen zijn plekken bij uitstek voor een verdere verdichting en de locatie van mobiliteitsgenererende activiteiten. De provincie ontwikkelt een visie op het regionaal openbaar en collectief vervoer. In De Panne hebben de spoorlijn 73 Gent- De Panne en de Kustram een belangrijke rol in het regionale openbare vervoer. Het regionale spoorwegennet functioneert immers als toevoer naar het hoofdspoorwegennet via de hoofdstations en als verbindend net voor regionale verplaatsingen. De tramlijn verbindt alle badplaatsen aan de kust en wordt gevoed vanuit het binnenland door verschillende takken van de spoorweg. De provincie selecteert Adinkerke NMBS-station en de Panne Esplanade als knooppunten voor regionaal vervoer. Het kanaal Nieuwpoort-Veurne-Duinkerke wordt geselecteerd als secundaire waterweg.



Uitgangspunten voor de gewenste ruimtelijke structuur van het landschap zijn vanuit het RSV:

- het landschap als afweging bij ruimtelijke ingrepen;
- het behoud van de ontwikkeling van de diversiteit en de herkenbaarheid van landschappen.

De provincie krijgt vanuit het RSV volgende taken toegeschoven:

- de indicatieve selectie van structurerende landschapselementen, -eenheden en -componenten;
- en het bepalen van gedifferentieerde ontwikkelingsperspectieven hiervoor.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen landschapseenheden en structurerende landschapselementen en -componenten.

De provincie onderscheidt 5 soorten landschapseenheden die gebiedsdekkend zijn : ankerplaatsen, gave, nieuwe, verschaalde en stadslandschappen.

Het landschap van De Panne gaat van een stadslandschap over in een gaaf landschap. De Moeren, de Westhoekduinen, de ouden duinen van Adinkerke en het poldergebied Oostduinkerken – Wulpen (de oudlandpolders) behoren tot de gave landschapseenheden en bestaan vnl. uit relictzones van de traditionele landschappen. Als nieuw landschap wordt het landschap ten zuiden van de autostrade aangeduid (met uitzondering van de Moeren), de kern De Panne wordt als stadslandschap geselecteerd en de Westhoekduinen, de Houtsaegherduinen en de Oude duinen van Adinkerke worden als ankerplaatsen⁷ bepaald.

In deze landschapseenheden worden volgende structurerende landschapselementen of componenten onderscheiden:

- Een markante terreinovergang : strand-duin en duin-polder
- De structurerende lineaire elementen : het kanaal Duinkerke-Veume
- De open-ruimteverbindingen : Tussen het verstedelijkt gebied van De Panne en Bray-Dunes , tussen het verstedelijkt gebied van De Panne en Koksijde en tussen Koksijde, Veume en de Panne, naar Adinkerke toe.

Aan deze landschapseenheden, -elementen en componenten worden specifieke landschappelijke beleidsaspecten gekoppeld.

⁷ Ankerplaatsen zijn complexen van landschapsrelicten die ideaal typische kenmerken vertonen wegens de gaafheid of representativiteit.

GEBIEDSGERICHTE BENADERING

De visie op het provinciale niveau en van de verschillende deelstructuren worden gebiedsgericht vertaald naar deelruimten toe. Per deelgebied worden voor specifieke elementen ontwikkelingsperspectieven en beleidsdoelstellingen geformuleerd.

De Panne is gelegen deels in de Kustruimte, met name de Westkustruimte en deels in de westelijke polderruimte.

kustruimte

De kustruimte betreft de gordel van badplaatsen langs de Koninklijke Baan, gesitueerd tussen zee en polder.

Bepalend voor de ruimtelijke structuur van De Panne zijn :

- Zee - strand - duinen als drager van toerisme en recreatie en natuur.
De toeristisch-recreatieve activiteiten dienen met de natuurlijke structuur te worden verweven waarbij de natuurlijke structuur van internationale betekenis is.
- 'Kralensnoer' van badplaatsen als complementaire en multifunctionele knooppunten
De economische ontwikkeling buiten de poorten (Oostende en Zeebrugge) wordt geënt op toerisme en recreatie en de verzorgingsfunctie. Deze dient zo veel mogelijk verweven te zijn in de kernen. Om voldoende ruimte voor de eigen woningbehoefte te garanderen zal een flankerend woonbeleid noodzakelijk zijn.
- Open-ruimteverbindingen als landschappelijke garantie voor 'kralensnoer' en natuurlijke structuur
De open ruimte achter de verstedelijkte kustband moet gevrijwaard blijven om verstedelijking binnen de polders te vermijden. De open-ruimteverbindingen tussen de badplaatsen zijn structuurbepalend.
 - Economische ontwikkelingen buiten de poorten enten op toerisme en recreatie.
 - Koninklijke baan - kusttram als snoer tussen de kralen
 - Dubbele kamstructuur voor goede bereikbaarheid
De dubbele kamstructuur vertaalt zich naar een autobereikbaarheid via de A18 en de nieuw aan te leggen Ax en een omgekeerde kam voor het openbaar vervoer. Deze bestaat uit de kusttram met als tanden de spoorverbindingen landinwaarts.

Westkustruimte

De Westkustruimte vervult een belangrijke natuurfunctie door de brede duinencomplexen landinwaarts en de unieke zoetwatermonding van de IJzer in zee.

Volgende beleidscategorieën worden voor de deelruimte Westkust gedefinieerd :

- Dynamische activiteiten in het kleinstedelijk gebied Veurne concentreren.
- Brede duinengordel vrijwaren
In de nabijheid van de oude duinengordel wordt in de Panne een nieuw openluchtrecreatief groen domein uitgebouwd.
- Selecteren van een open-ruimteverbinding tussen Veurne en de kust

Westelijke polderruimte

Het noordelijk deel tot de A18 is een aaneengesloten ruimte en functioneert als buffer tegen de verstedelijking van de kustband landinwaarts.

Volgende structuurbepalende elementen en beleidscategorieën worden gedifferentieerd :

- Grote aaneengesloten open ruimten met grootschalige grondgebonden landbouw
Grote delen van deze ruimte zullen worden afgebakend als sarravrije of bouwvrije zone om landschappelijke en/of landbouwkundige redenen. Toeristische-recreatieve ontwikkelingen dienen te worden beperkt in het onmiddellijke achterland van de kust.
- IJzervallei en kanalen als natuurlijke dragers met een toeristisch-recreatief medegebruik
Stedelijke gebieden Veurne en Diksmuide voor bundeling van dynamische activiteiten

Planningscontext: Gemeentelijk niveau

Opdrachthouder: wvi

Baron Ruzettolaan 35
Tel. 050/36 71 71 Fax. 050/35 68 49

Kaart: Gewestplan



gebieden voor waterwinning

2.3 Juridische plannen

2.3.1 Gewestplan

De gemeente De Panne is gelegen binnen het gewestplan Veurne - Westkust, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 6.12.1976.

De kern van de gemeente De Panne ligt ingebed tussen zones voor natuurgebied en zones voor reservaatgebied. Beide zijn verantwoordelijk voor de op één na grootste oppervlakte binnen de Panne. De zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied omvat het grootste deel van de zone voor agrarisch gebied.

De oppervlakte van de gemeente bedraagt ca 2390 ha. Volgende verhoudingen zijn aanwezig (in afnemende volgorde) :

BODEMBESTEMMING	OPPERVLAKTE IN HA	OPPERVLAKTE IN %
Agrarisch gebied en agrarisch landschappelijk waardevol gebied	1048	43,9%
Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten	506	21,2%
Woongebied	325	13,6%
Natuurgebied	240	10%
Ontginningsgebied	83	3,5%
Verblijfsrecreatie	41	1,7%
Woonuitbreidingsgebied	40	1,7%
Dagrecreatie	38	1,5%
Groenvoorziening recreatieve accommodatie	24	1%
Gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	19	0,8%
Buffer	16	0,7%
Parkgebied	10	0,4%
Zone voor toeristisch recreatief park (TRP)		
	2390	100%

2.3.1.1 Woongebieden: ca 325 ha

Naast de vrijliggende percelen langs uitgeruste wegen zijn er binnen de kern De Panne geen grootschalige zones aanwezig langsheen niet-uitgeruste wegen. Enkel in Adinkerke zijn inbreidingsprojecten mogelijk binnen woongebied (zie programmatie context : wonen).

2.3.1.2 Woonuitbreidingsgebieden: ca 40 ha

De Panne kenmerkt 2 zones voor woonuitbreiding nl. een zone palend aan de kern van Adinkerke en een zone nabij de woonenclave Ooshoek.

Realisatiegraad :

Voor het gebied Oosthoek is het BPA Oosthoek-Noord goedgekeurd (M.B. 06-12-2000). Het gebied is gekarakteriseerd door een kleine woonkern met bestaande kapel en school. Slechts een kleine nieuwbouwzone met een 10-tal sociale woningen op het einde van de Noorddreef wordt voorzien.

Het gebied aanpalend aan de kern van Adinkerke is nog niet aangesneden. In het Voorontwerp structuurplan Kust en in het 'Voorstel van afbakening en differentiatie van de agrarische gebieden in Vlaanderen' wordt dit woonuitbreidingsgebied ongeveer gehalveerd en voor de helft terug opgenomen in het agrarisch gebied.

2.3.1.3 Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen : ca 19 ha

Een 2-tal zones kunnen in Adinkerke onderscheiden worden :

Een zone ten zuiden van de kern, aanpalend aan de Kromfortstraat en dienst doende als militair begraafplaats en een zone ten noorden van de kern, parallel met de spoorweg en aansluitend aan de Pannelaan. Binnen deze zone ligt het NMBS-station en een Park en Ride parkeersysteem. Zowel de kusttram als de trein kennen op deze bestemming hun eindstation.

Verder beschikt De Panne over een zone voor begraafplaats ten zuiden van het gemeentelijk reservaat Oosthoek, ten zuiden van de kern van De Panne situeert zich tevens een zone die grotendeels scholen (zowel dag als avondonderwijs) omvat.

2.3.1.4 Zone voor agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied : ca 1048 ha

De zone voor agrarisch gebied situeert zich ten oosten van de Panne en valt samen met de Oudlandpolders. Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied bevindt zich ten westen van de Panne en ten zuiden van de E 40 en valt samen met het landschap van de Moeren.

2.3.1.5 Natuurgebieden: ca 240ha

De Panne wordt gekenmerkt door de volgende natuurgebieden : het strand-en duinengebied, het Calmeynbos en het gemeentelijk reservaat Oosthoek.

2.3.1.6 Natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten: ca 506 ha

Deze gebieden bevinden zich verspreid over De Panne, nl. in het westen samenvallend met het natuurreservaat de Westhoek en in het uiterste oosten, samenvallend met het natuurreservaat Houtsaeger. Meer ten zuiden van De Panne, ter hoogte van Adinkerke en tussen de Veldstraat en de Cabour weg, ligt het oude duinenveld Cabour of Garzebekeveld.

2.3.1.7 Parkgebieden: ca 10 ha

Er is slechts één zone terug te vinden binnen De Panne, nl. ter hoogte van de Veumestraat ingesloten tussen de Camping Greenpark en de woonenclave Oosthoek.

2.3.1.8 Bufferzones (T-zone): ca 16 ha

Het betreft een lange smalle zone gelegen tussen het natuurreservaat Westhoek en het uiterste westelijk gedeelte van het woongebied van De Panne.

2.3.1.9 Gebieden voor dagrecreatie: ca 38 ha

Een groot gebied voor dagrecreatie bevindt zich ten noorden van de kern van Adinkerke, parallel met de Pannelaan, ingesloten tussen de Duinhoekstraat en het Stationsplein. Binnen deze zone is Plopsaland gelegen.

Op de zelfde hoogte, aan de overliggende kant van de Pannelaan, bevindt zich eveneens een zone die momenteel dienst doet als tijdelijke parking voor Plopsaland. De bedoeling is om hiervan, op langere termijn, een hotel te bouwen (cf. toeristisch-recreatieve structuur).

Aanpalend aan de spoorweg, in de tussenruimte, bevindt zich tevens een zone voor dagrecreatie, deze komt overeen met het recreatieoord De Drie Vijvers (paardrijden, windsurfing).

2.3.1.10 Gebieden voor verblijfsrecreatie: ca 41 ha

Het gebied ter hoogte van de Duinhoekstraat en het Langgeleed wordt in hoofdzaak gekenmerkt door weekendverblijven en een camping Ter Hoeve. Meer ten westen van deze zone, tevens aanpalend aan de spoorweg en het Langgeleed bevindt zich een kleine zone voor verblijfsrecreatie waar de camping Week-end zich bevindt. Aanpalend aan de kern van de Panne, ter hoogte van de Veumestraat bevindt zich camping Greenpark en in het uiterste noorden, in het verlengde van de Zeedijk bevindt zich camping Zeepark.

2.3.1.11 Toeristisch recreatief park: ca ha

De zone bevindt zich ten zuiden van de Oosthoekduinen, tussen het Langgeleed en het artiestenpad en sluit in het noorden aan bij het militair kerkhof. Het gebied valt samen met de landschappelijke en natuurlijk waardevolle duin-polderovergangszone en bestaat in hoofdzaak uit grasweides en grasianden.

Door Aminal is een natuurinrichtingsproject voor de Oosthoek opgestart, in dit project wordt de TRP zone opgegeven. Ingevolge het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de definitieve aanwijzing van de beschermde duingebieden en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden is de invulling van deze TRP zone onmogelijk geworden.

2.3.1.12 Ontginningsgebieden (met nabestemming agrarisch gebied en recreatiegebied) : ca 83ha

Het ontginningsgebied wordt doorsneden door de E40, ten noorden met nabestemming recreatiegebied, ten zuiden met nabestemming agrarisch gebied.

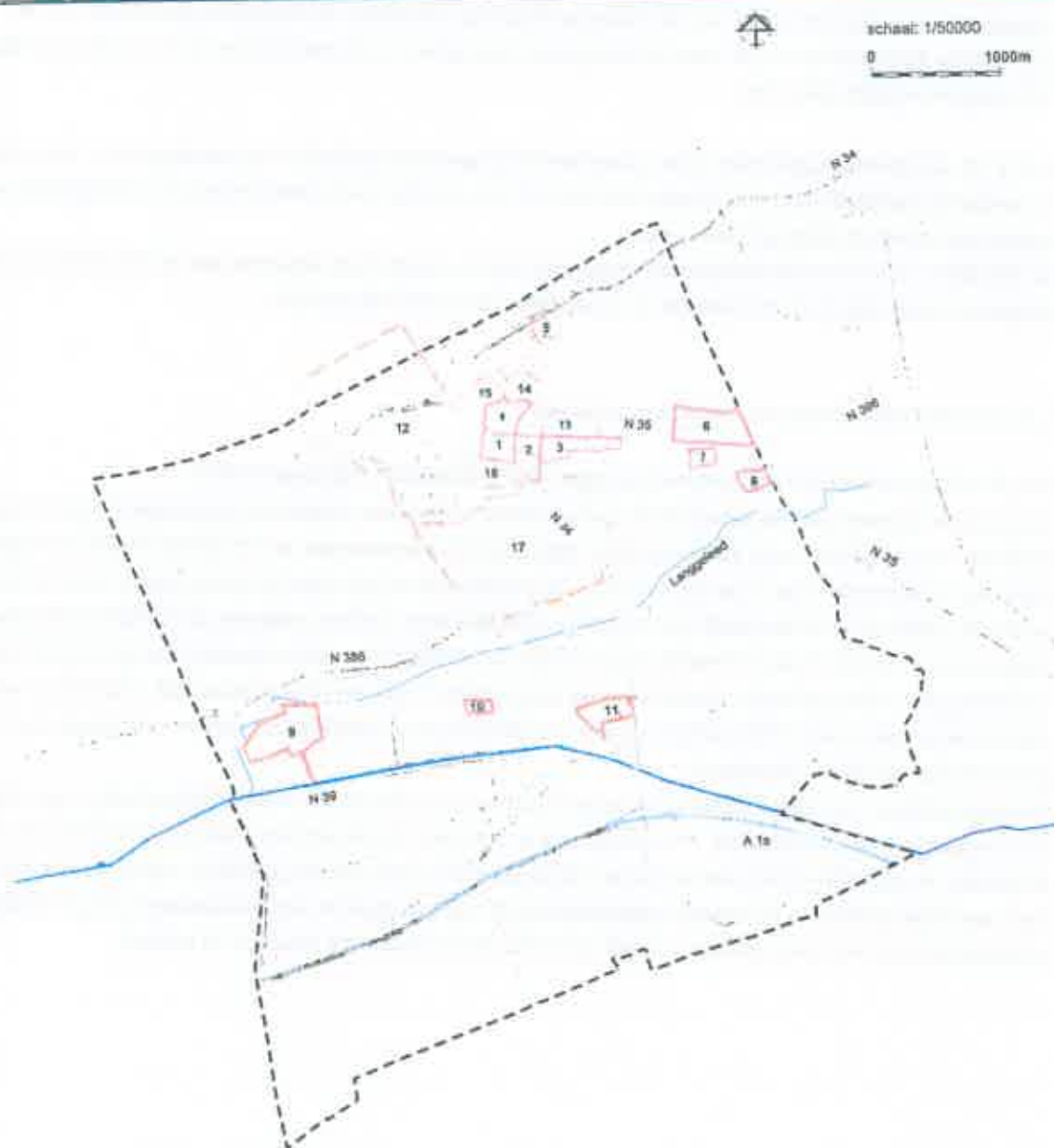
Op 4/01/2001 werd een milieuvergunning afgeleverd door de bestendige deputatie aan de NV Imvalo om de bestaande zandontginning uit te breiden in oppervlakte ten zuiden van de A18.

2.3.2 Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen

2.3.2.1 Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Strand en Dijkconstructies'

Het grootste gedeelte van het strand heeft op de gewestplannen geen bestemming gekregen. Deze situatie zorgt vaak voor onduidelijkheid over de juridische en planologische voorwaarden op het strand en dijk. Daartegenover staat een toenemende vraag naar het plaatsen van permanente constructies op zowel strand, in de duinen als op de dijk. Hierdoor is het wenselijk een ruimtelijk beleidskader te creëren, waarvan de hoofdlijnen reeds werden opgenomen in het provinciaal ruimtelijk structuurplan. Dit beleidskader werd vertaald in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. Het openbaar onderzoek vond plaats tussen 21 juni en 19 augustus 2004. Momenteel worden alle bezwaren gebundeld (PROCORO), waarna het uitvoeringsplan definitief zal worden vastgelegd door de provincieraad van West-Vlaanderen.

Concreet bestaan voor elke badplaats de bestemmingen in principe uit een centrumgebied voor dagrecreatie met overgangsgebieden recreatie – natuur aan beide uiteinden. In het centrumgebied concentreren zich alle activiteiten en daarbij horende (kleinschalige) constructies in functie van het toeristisch recreatief functioneren voor een breed publiek. In de overgangsgebieden wordt nog een beperkt aanbod aan kleinschalige tijdelijke constructies voor een breed publiek mogelijk gemaakt, als de natuurlijke structuur dit toelaat.



Legende

Overzicht behouden ggk bpa's

- 1: bpa nr.3 Maskerskwartier
- 2: bpa nr. 4 St Pieterskwartier
- 3: herw. gebied St. Pieterskwartier
- 4: bpa nr. 2 Nieuw Gemeentehuis
- 5: bpa nr.17 Oosthoek-Noord
- 6: bpa nr.18 Oosthoek-Zuid
- 7: bpa nr.20 Sportpark
- 8: bpa nr.21 De drie vijvers
- 9: bpa Lang geleed
- 10: bpa Dorpcentrum Adinkerke

Overzicht bpa's in herziening

- 4: bpa nr. 2 Nieuw Gemeentehuis

Overzicht niet behouden ggk bpa's

- 05: bpa nr.7 Nieuwpoortaan-West
- 12: bpa nr.1a Wijk Westhoek
- 13: bpa nr.5a/5 Amb.straat en omgeving
- 14: bpa nr.8a Openbaar park
- 15: bpa nr.8c E. D'Arrigelaan en omgeving
- 16: bpa nr.14 Zuidkant Maskerslaan
- 17: bpa nr.15 Bos Calmeijn en duinen

2.3.3 BPA's

Overzicht te behouden goedgekeurde BPA's :

1. BPA nr. 3 - Maskenskwartier	M.B. 28/07/98
2. BPA nr. 4 - St. Pieterskwartier	K.B. 27/07/60
3. Herwaarderingsgebied St. Pieterskwartier	M.B. 20/04/88
4. BPA nr. 2 - Nieuw Gemeentehuis	K.B. 06/10/80
5. BPA nr. 17 - Oosthoek - Noord	M.B. 06/12/00
6. BPA nr. 18 - Oosthoek Zuid	K.B. 13/04/88
7. BPA nr. 20 - Sportpark	K.B. 15/03/85
8. BPA nr. 21 - De Drie Vijvers	K.B. 11/01/90
9. BPA Langgeleed	M.B. 25/05/98
10. BPA Dorpscentrum Adinkerke	M.B. 06/10/97

Volgende BPA's zijn vervallen :

Niet behouden BPA's

11. BPA nr. 5a/6 - Ambachtstraat en omgeving 5A/6	K.B. 27/06/60
12. BPA nr. 8A - Openbaar park en omgeving	K.B. 23/03/59
13. BPA nr. 8C - Ernest D'Arripelaan en omgeving	K.B. 05/07/57
14. BPA nr. 14 - Zuidkant Maskenslaan	K.B. 23/06/61
15. BPA nr. 16 - Bos Calmeyn en duinen	K.B. 18/12/64
16. BPA Westhoek 1a	K.B. 29/07/70
17. BPA nr. 7 - Nieuwpoortlaan - West	K.B. 28/03/72

- BPA DORPSCENTRUM ADINKERKE

Het BPA situeert zich in het centrum, tussen de spoorlijn en de Dorpsstraat en is integraal gelegen in woongebied, cfr. het gewestplan. Het BPA kaderde in de doelstelling om een sociaalgericht woonproject te kunnen opstarten in het centrumgebied. De Panne beschikte immers, in vergelijking met het arrondissement, over een relatieve achterstand aan sociale (huur)woningen. Het project is nagenoeg volledig in uitvoering gebracht en werd via een verkavelingsvergunning volledig verwezenlijkt door de private sector.

- BPA NR 3 MASKENSKWARTIER

Het BPA situeert zich in het centrum van De Panne, een stratenblok ten zuiden van het gemeentehuis. Het bevindt zich integraal in woongebied. Het BPA is een in herziening stelling van een oud BPA , K.B. 09-05-1959.

Het Koningsplein krijgt binnen het BPA een polyvalente bestemming met de mogelijkheid tot het bouwen van culturele en/of openbare nutsinfrastructuur en de noodzakelijke parkeervoorzieningen.

Op termijn is de bouw voorzien van een dienstencentrum op het Koningsplein. Het dienstencentrum zal in hoofdorde een lokale functie vervullen, gericht op het plaatselijk verenigingsleven en zal in het bijzonder dienst doen als jeugd- en seniorencentrum.

- BPA DE DRIE VUVERS

Het BPA bevindt zich in poldergebied, tussen het kanaal Nieuwpoort-Duinkerke en de trambedding. Het is

gedeeltelijk gelegen in een , volgens het gewestplan, zone voor dagrecreatie en zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

In het BPA is de zone voor dagrecreatie verfijnd naar recreatiezone met overheidskarakter en een centrale zone voor equipementen.

De bestemming van het plan hield volgende afwijking in t.o.v. de bestemming van het gewestplan : de zonering van een kleine zone voor verblijfsrecreatie, volgens het gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het BPA is met uitzondering van de bestaande gebouwen, gelegen in beschermd duingebied. De realisatie van de recreatiezone met overheidskarakter wordt daardoor onmogelijk.

– **BPA SPORTPARK**

De gronden deel uitmakend van het BPA zijn gelegen ten oosten van het centrum, langs de baan naar Veurne. De uitbouw van een behoorlijke infrastructuur ten behoeve van de voetbalsport, het verenigingsleven en de schoolbevolking waren de directe aanleiding van het BPA waarbinnen 2 sportterreinen werden gezoneerd.

De bestemming van het plan hield volgende afwijking in : de zone voor sport en spel bevindt zich in een, volgens het gewestplan, zone voor natuurgebied.

– **BPA LANGGELEED**

Het BPA omvat het vergund kampeerterrein "Kindervreugde", gelegen in agrarisch gebied tussen de Duinhoekstraat en het kanaal, aanpalend aan de spoorlijn.

Door de uitbater van het kampeerterrein werd een reorganisatie van het bedrijf beoogd met inbegrip van een gedeeltelijke uitbreiding. Aangezien het BPA gelegen is in een, volgens het gewestplan, zone voor landschappelijk waardevol agrarisch gebied, was een afwijkend BPA noodzakelijk.

– **BPA OOSTHOEK NOORD**

Het BPA situeert zich ten oosten van de deelgemeente De Panne en wordt gedeeltelijk begrensd door het natuurreservaat 'Houtsaeger', de grens met Koksijde en de Veurnestraat.

Het BPA situeert zich integraal in een, volgens het gewestplan, zone voor woonuitbreidingsgebied.

Het BPA wenste op korte termijn een juridische basis te verschaffen voor o.a. het voorzien van een zeer kleine nieuwbouwzone i.f.v. sociale woningbouw, het bestendigen van de bestaande functies en het mogelijk maken van de verplaatsing van de schoolsite.

– **BPA NIEUW GEMEENTEHUIS**

Het betreft de wijziging van een bestaand BPA "Nieuw gemeentehuis en omgeving", goedgekeurd bij K.B. van 20.06.'57.

Het BPA is gelegen in het centrum en ligt in een, volgens het gewestplan, zone voor woongebied.

Het BPA werd opgemaakt ingevolge de noodzakelijke inplanting van het administratief centrum en politiecommissariaat, uitbreiding rustoord en uitbreiding van de bestaande school.

De doelstellingen van het BPA 2 nieuw gemeentehuis zijn gerealiseerd. Probleem is nog dat de hoek Koninklijke Baan – Lindelaan aangeduid is als zone voor administratief gebouw, maar na centralisatie van de belastingsdiensten te Veurne een nieuwe bestemming dient te krijgen. Er is evenwel niet verder gewerkt aan de inderzendingstelling van dit BPA. Ook de rooilijn van de Koninklijke Baan dient geactualiseerd te worden.

– **BPA OOSTHOEK ZUID**

Het BPA is gelegen ten zuiden van de Veurnestraat en ten oosten van de Oostduinenstraat. Het bevindt zich in een, volgens het gewestplan, zone voor woongebied. Het BPA kaderde binnen de doelstelling om een

sociale verkaveling te kunnen opstellen, er werd immers vastgesteld dat het aanbod aan goedkope kavels onvoldoende bleek in vergelijking met de vraag. Het gehele BPA werd zodoende gezoneerd als zone bestemd voor gegroepeerde bouw van volkswoning of kleine landeigendommen. Samen met het BPA werd een onteigeningsplan opgemaakt.

Het BPA Oosthoek Zuid is voor 95% gerealiseerd.

– **HERWAARDERINGSGBIED SINT PIETERSKWARTIER**

Het St-Pieterskwartier is gesitueerd ten zuidoosten van het centrumgedeelte van De Panne. Het gebied wordt gekenmerkt door een sterk verouderde woon- en leefstructuur, (achterstand zowel naar het socio-economisch profiel bewoners, als naar de bouwfysische toestand). De belangrijkste doelstellingen zijn vnl. het stimuleren van de woonfunctie in het algemeen, het verstevigen van het winkelapparaat, verwerving van inbreidings- en renovatiezones, renovatieaanpak van de sociale woonwijk, de uitbouw van een pandenbeleid en de heraanleg en/of verfraaiing van het openbaar domein.

Het BPA werd in belangrijke mate gerealiseerd o.a. via de bouw van 54 sociale woningen door de gemeente, de renovatie van de sociale woningen van de Veumse bouwmaatschappij en de herinrichting van het openbaar domein. Ook de private sector voerde een aantal projecten uit (o.a. hoek Kerkstraat – Westhoeklaan).

BPA'S IN ONTWERP OF VAN BELANG VOOR HET TOEKOMSTIG RUIMTELIJK BELEID :

BPA Noordhoekstraat

Het ontwerp BPA is gelegen in de kern van Adinkerke, ter hoogte van het gebied tussen de Noordhoekstraat, Stationsstraat en de spoorweg. De hoofddoelstelling van het ontwerp BPA is het verdichten van de kern en het aanbieden van betaalbare huisvesting voor de autochtone bevolking met verschillende woningtypen (onder andere sociale woningbouw).

Naar de toekomst toe is het van belang om het BPA Noordhoekstraat verder af te werken. Hierbij dient de in het gebied gelegen boerderij, op langere termijn vrij te komen.

Herziening BPA Nieuw Gemeentehuis

Volgende elementen maken een herziening noodzakelijk voor de zone gelegen tussen de Lindelaan, de Koninklijke Baan en de Zeelaan:

- De hoek Koninklijke Baan – Lindelaan is aangeduid als zone voor administratief gebouw maar dient, na centralisatie van de belastingdiensten te Veurne een nieuwe bestemming toegekend te krijgen.
- De rooilijn van de Koninklijke Baan dient geactualiseerd te worden.
- De OCMW - zone dient opgenomen te worden in het BPA en te voorzien in uitbreidingsmogelijkheden.
- De bepalingen inzake de dakvorm dienen geactualiseerd te worden.

De bestemmingen binnen het BPA werden in zijn huidige vorm zeer strikt opgevat. Daarom wordt er geopteerd om de planopties binnen het bestemmingsplan flexibeler op te vatten en te werken met algemenere zones. Hierdoor dient er gebruik gemaakt te worden van globale zones voor algemeen nut en worden er geen specifieke bestemmingen ingetekend.

Opmaken BPA voor de Dumontwijk.

Het gemeentebestuur streeft ernaar om de ruimtelijke draagkracht van het gebied te verzekeren en de kwaliteit en de eigenheid van de wijk te bewaren. Een BPA voor de Dumontwijk moet zorgen voor het behoud van het specifiek karakter van de wijk in zijn totaliteit. Hierdoor kan er tevens rechtszekerheid gecreëerd worden voor het gemeentebestuur, de eigenaars en de investeerders, waardoor de druk van promotoren op de Dumontwijk zal worden weggenomen. Om te vermijden dat de druk zich zal verplaatsen naar de wijk Zeelaan – Zeedijk – Prins Albertlaan, is het dan ook aangewezen om voor deze wijk op langere termijn een BPA of ruimtelijk

uitvoeringsplan op te stellen.

De opmaak van het BPA zal in samenwerking met de afdeling Monumenten en Landschappen opgestart worden, die een historische studie zullen opmaken. De visie van het mobiliteitsplan en de resultaten van het in opmaak zijnde verkeerscirculatieplan voor de Dumontwijk zullen hierin worden mee opgenomen.

Opmaken van een BPA voor 'De Drie Vijvers' en de zonevreemde sportaccommodatie.

Gelet op het feit dat sommige activiteiten uitbreidings en/of reorganisatiebehoeften hebben, zal er op termijn een uitvoeringsplan dienen te worden opgemaakt voor respectievelijk De Drie Vijvers (als een wijziging van het bestaande BPA – opgelegde duinendecreet maakt reorganisatie binnen de zones van het huidige BPA vrij moeilijk) en voor de zonevreemde sportaccommodatie, in hoofdzaak de 2 tennisvelden in het Calmeynbos en de Houtsaegherduinen, het gemeentelijk sportcentrum, de 2 jeugdlokalen langsheen de Sportlaan en het clubhuis van de motorclub in de Kerkstraat.



Schaal: 1/50000



Legende

- Habitatrichtlijgebied
- Vogelrichtlijgebied
- beschermd duingebied
- voor duin belangrijk landbouwgebied
- Ramsargebied

2.3.4 Monumenten, landschappen en dorpsgezichten

2.3.4.1 Geklasseerde monumenten

- Zeedijk nr. 45 zgn. "Kaatje"
- Zeedijk nr. 47 zgn. "Poupette"
- Zeedijk nr. 55 zgn. "Doudou"
- Zeedijk nr. 73 zgn. "L'Escale"
- Visserslaan nr. 59
- Geitenweg nr. 19, ondermeer : "Anita", "Arc en ciel", "Coup de vent"

2.3.4.2 Geklasseerde landschappen en dorpsgezichten

BESCHERMDE LANDSCHAPPEN	
De duinen gelegen tussen de Noordzee, de Franse grens en de gemeente Adinkerke	K.B. 01/03/1935
De duinen gelegen op het domein Cabour - Adinkerke	K.B. 29/05/1964
Het landschap van de Moeren	K.B. 06/10/1980
De Houtsaegherduinen	K.B. 22/10/1981
BESCHERMDE DORPSGEZICHTEN	
De oudste verkaveling van De Panne – De Dumontwijk	

2.3.5 Duinendecreet

Enkele kustduinen werden reeds beschermd als natuurreservaat in uitvoering van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, hetgeen o.m. een bouwverbod impliceert. Ook het Minaplan 1990-1995 bevatte reeds een aantal bepalingen omtrent de duingebieden. Gezien het gebrek aan rechtskracht van deze beleidsbrief, en vermits tot dusver specifieke rechtsregels ontbraken, die toelieten dat kustduinen, die zich in een gebied bestemd voor gebruik als bouwgrond bevonden, beschermd werden tegen bebouwing, werd het duinendecreet aangenomen.

Het executievebesluit dat de gebieden aanduidt waarop dit decreet van toepassing is, is in werking getreden op 17 september 1993. Het is toepasselijk op de maritieme duinstreek en betreft een totale oppervlakte aan aldus beschermde kustduinen van 1069 hectaren.

De bescherming krachtens het duinendecreet houdt een volledig bouwverbod in, welke ook de stedenbouwkundige bestemming is van de grond. De getroffen percelen worden als 'beschermd duingebied' of als 'voor het duingebied belangrijk landbouwgebied' aangewezen. Het bouwverbod heeft betrekking op de werken die bouwvergunningsplichtig zijn. Het bouwverbod geldt echter niet voor verbouwing, herbouw of uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven, voor zover deze werken geen wijziging van de landbouwbestemming tot gevolg hebben. Het bouwverbod geldt evenmin voor instandhoudingwerken aan gebouwen of woningen in de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden.

In totaal gaat het binnen De Panne om een oppervlakte van ongeveer 200 hectaren .

De beschermde duingebieden zijn (± 76 ha) :

- Parallel met en ten noorden van de Dynastielaan waarvan een gedeelte ingesloten ligt tussen de E.Verhaerenlaan en E. Belpairelaan.

- Ten zuiden van de Dynastieleaan, midden in de residentiële woonwijk
- Een strook ten noordwesten van het Westhoekreservaat en ten zuiden van de residentiële woonwijk
- Ten noorden van het gehucht Oosthoek, aansluitend bij het staatsnatuurreservaat Houtsaeger.
- Een zone, samenvallend met de duin-polderovergangszone; ten zuiden van het gemeentelijk reservaat 'Oosthoek'.
- Het gebied samenvallend met Garzebekeveld

De voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden (± 129 ha) :

- Ten zuiden van het staatsnatuurreservaat 'Westhoek', ingesloten tussen de Duinhoekstraat en het kanaal en gedeeltelijk doorsneden door de spoorweg.
- Ten noorden en ten zuiden van de oude duinengordel
- Ten zuiden van het reservaat 'Oosthoek'

2.3.6 Habitat- en Vogelrichtlijngebied

De Europese Gemeenschap vaardigde in 1979 Richtlijn 79/409/EEG inzake het behoud van de vogelstand uit, beter bekend als de Vogelrichtlijn. Het doel ervan is de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied te bevorderen. Bovendien wil men ook de broed-, rui-, overwinterings- en rustplaatsen van enkele trekvogelsoorten beschermen. De lidstaten zijn er toe gebonden beschermingszones (zogenaamde Vogelrichtlijngebieden), die voldoen aan de vereisten van de richtlijn, af te bakenen en voor te leggen aan de Europese Commissie.

In Vlaanderen werden pas in 1988 Vogelrichtlijngebieden aangeduid. In een rapport van het Instituut voor Natuurbehoud werd de keuze van elk gebied uitvoerig gestaafd en werd aanvullende informatie verstrekt over te beschermen habitats, bestaande bescherming, grondgebruik en knelpunten. Het besluit van 1988 bevat geen concrete beschermingsmaatregelen voor de 23 gebieden. Deze werden, zij het slechts in beperkte mate, genomen in het kader van andere natuur- en milieuwetgeving.

In 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn) uitgevaardigd. Als uitvoeringsmaatregel moet elk land speciale beschermingszones aanduiden die deel uitmaken van een Europees netwerk. Het Instituut voor Natuurbehoud deed het Vlaams Gewest in 1995 een voorstel van inventaris en afbakening van Speciale Beschermingszones in uitvoering van de Habitatrichtlijn. In totaal werden 40 gebieden of gebiedscomplexen voorgesteld, samen een 69942 ha groot.

De Habitatrichtlijngebieden voor de Kuststreek zijn de duingebieden en de zilte poldergraslanden.

Voor De Panne zijn de vogelrichtlijngebieden en habitatrichtlijngebieden grotendeels overlappend. Het betreft o.m. het gehele Westhoekreservaat, alsook het Calmeynbos, de Houtsaegerduinen en de Oosthoekduinen. De Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijngebieden vormen samen Natura 2000, een netwerk van beschermde gebieden voor dieren van internationaal belang, over de hele Europese Unie. De ecologische samenhang van het netwerk moet nu verder verzekerd worden door een adequaat beheer van verbingsgebieden. Dit is gelijkaardig aan de opbouw van het Vlaams ecologisch Netwerk (VEN). De doelstelling van dit netwerk is niet om reservaten te scheppen waaruit alle menselijke activiteiten wordt gebannen. Menselijke activiteiten blijven mogelijk op voorwaarde dat deze geen significante effecten hebben voor de te beschermen natuurwaarden. Het einddoel mag trouwens niet worden geschaad: nl. het herstel en de handhaving van prioritaire soorten en hun leefgebieden en natuurlijke habitats van communautair belang waarborgen. Duurzame ontwikkeling, alternatieven-onderzoek en compensatiebeginsel zijn termen die op deze gebieden van grote tel zijn. In Vlaanderen is de handhaving van de natuurwaarden in vele gebieden nog onvoldoende gegarandeerd.

2.4 Sectorale plannen

2.4.1 Bovengemeentelijk

2.4.1.1 Provinciaal strategisch beleidsplan voor toerisme en recreatie

beknopte inhoud

Via overleg tussen de provinciale dienst voor toerisme en recreatie, de provinciale planologische dienst en externe adviseurs werd een strategisch beleidsplan ten behoeve van het toerisme en de recreatie aan de kust uitgewerkt.

Ter ondersteuning van het Strategisch Beleidsplan is de finaliteit van de opdracht, vanuit het facet van de ruimtelijke planning en stedenbouw, gericht op het aanreiken van geïntegreerde projecten die structuur- en beeldbepalend zijn voor de kust.

ruimtelijke indicatoren

Initiatieven met betrekking tot het optimaliseren en vernieuwen van het bestaande toeristisch-recreatief apparaat worden bij prioriteit gericht op de ruimtelijke structurele dragers van het gebied zoals het natuurlijk recreatief apparaat, de badplaatsen en dorps- en stadskernen en andere verblijfsruimten, de infrastructuur, de bovenlokale routes voor toeristisch-recreatief verkeer en op de beeldkwaliteit.

uitvoeringsgerichte projecten

maritieme boulevard en balustrade, strandscènes en nachtelijke morfologie

Op basis van een globale visie en strategie voor de gehele kustlijn wordt het gebruik, de inrichting, het beheer en de beeldkwaliteit van de zeedijk, de stranden, de duinfronten die van het strand niet worden afgesneden door kustverdediginginfrastructuur en de bijbehorende openbare verlichting geoptimaliseerd.

Het project heeft tot doel om, in samenwerking met de lokale en hogere overheden, werk te maken van de herinrichting en het beheer van deze kustverdediginginfrastructuur en de stranden op basis van een globale visie en strategie. Daarbij zijn niet enkel criteria inzake kustverdediging van belang maar ook toeristisch-recreatieve, cultuur-historische, esthetische, mobiliteits- en andere aspecten.

culturboulevard / multicultureel lint / toeristisch-recreatieve strip

De Koninklijke Baan herinrichten en opladen met meervoudig gelaagde betekenissen en gebruiksvormen in relatie met de contextuele potenties en condities.

groens kamtanden

De doelstelling bestaat hierin dat de invalswegen tussen autosnelweg en badplaats dermate ingericht moeten worden zodat deze op een ontspannen wijze kunnen worden afgelegd, met oog voor de karakteristieken van het landschap: het achterland, het zicht op de duinen, de skyline van de badplaats. Hierdoor moeten opdringerige lichtreclames, opeenvolgende benzinstations en filialen van winkelketens geweerd worden.

frameworks

De recreatieve routes en vertrek- en onthaalfaciliteiten voor wandelaars, fietsers, ruiters en pleziervaartuigen dienen aangevuld en geoptimaliseerd te worden met tot doel (delen van) de kust in één of meer dagen te kunnen verkennen. Hierbij dient in de eerste instantie de aandacht gericht te worden op het fietsverkeer.

kamperen

De doelstelling is het creëren van een ruimtelijk kwalitatiever aanbod aan verblijfs- en overnachtingsmogelijkheden binnen de kampeersector en het zo nodig mogelijk uitvoeren van natuur- en landschapsherstel.

2.4.1.2 Het landinrichtingsplan 'Westhoek'

Op 23 oktober 1991 besliste de Vlaamse Regering tot het opstellen van het landinrichtingsproject "De Westhoek". Het grondgebied van De Panne behoort hier volledig toe. In december werd het richtplan voorgesteld en in juni 1995 door de Vlaamse Regering goedgekeurd.

De VLM is begonnen met de uitwerking van de opties in inrichtingsplannen. De opties die betrekking hebben op het grondgebied van De Panne zijn de volgende :

EEN STRUCTUUR VOOR LANDBOUW :

Stimuleren van de tuinbouw en verbeteren van structuren voor akkerbouw voor het noordelijk gedeelte, nl. het gebied ten noorden van de A18.

Uitvoering van ruilverkavelingen bij de aanleg van de A18.

EEN STRUCTUUR VOOR NATUUR :

De duinen :

Maatregelen :

- Uitwerken van een zonering van de duingebieden en het veiligstellen van het duinbiotoop
- Het begeleiden van het recreatief medegebruik in een aantal duincomplexen.
- Opmaken van een beheersplan in duingebieden.
- Ontwikkelen van binnenduintranden en overgang tussen duinen en polder met een ecologische rijke, kleinschalige extensieve landbouw en bosgemeenschappen.
- Ontwikkelen van landbouw met nevenfuncties in de overgangszone ten noorden van de Cabourduinen.
- Stimuleren van alternatieve waterwinning in overeenstemming met het duinecosysteem.

STRUCTUUR VOOR RECREATIEF MEDEGEBRUIK

- Voorgesteld wordt om structuurdragers voor recreatie te ontwikkelen die ordenend zijn voor de recreatie in het binnenland. Het kanaal Duinkerke-Nieuwpoort vormt een belangrijk lint in het landschap. Er wordt voorgesteld het kanaal met een stevige groenstructuur te ontwikkelen voor recreatie waarbij knooppunten dienen te worden gelegd van waaruit verbindingen gelegd worden met routes en piekken in het omgevende polderlandschap.
- De recreatiefunctie van de duinen dient beperkt te worden tot natuureducatie en natuurexploratie.
- De landschappelijke overgangen van duin naar polder zijn waardevol en landschappelijk uniek.
- Specifieke zones voor recreatieve uitbouw :
 - Ten zuiden van de dorpskern van Adinkerke wordt voorgesteld om een zone als park te ontwikkelen. Deze natuurontwikkeling op de duintranden kan tevens dienen als ruimtelijke geluidsbuffer t.o.v. de A18.
 - Het recreatiegebied De Drie Vijvers kan ingepast worden in de recreatieve hoofdstructuur. Valorisatie van watergebonden vormen van recreatie en natuurontwikkeling wordt hierbij voorgesteld.

Specifieke maatregelen kunnen genomen worden voor:

- Uitbouw en realisatie van massieve recreatie-assen samen met:
 - De uitbouw en realisatie van recreatieroutes langs het kanaal Duinkerke-Nieuwpoort met een gescheiden systeem voor autoverkeer.
 - Voorzien in kleinschalige infrastructuur ten behoeve van het riviertoerisme.
 - Uitbouw van een groenstructuur langs de vaarten

- Inrichting van de voor recreatieve hoofdstructuur aangeduide zones ter hoogte van Adinkerke-Zuid, De Drie Vijvers
- Herinrichting en uitrusting van de knooppunten op de recreatieve hoofdstructuur: verfraaien omgeving, infrastructuur, verkeersafwikkeling, informatievoorziening.
- Onderzoek naar selectieve bebossing in de duin-polderovergangszone en uitwerken van recreatief medegebruik.

EEN STRUCTUUR VOOR LANDSCHAPSZORG:

Het richtplan stelt het versterken en beschermen van de identiteit, de gaafheid en de regionale diversiteit van het landschap voor.

Gepleit wordt om het polderlandschap te versterken door selectieve aanleg van groen geënt op de elementen van het polderlandschap (waterlopen, historische hoeven, wegen), naast cultuurhistorische elementen, specifiek:

- Uitgestrekte gebieden met een natuurlijk duinenlandschap in contrast met compacte verstedelijkte gebieden. De randen van de bebouwde gebieden dienen scherp gehouden te worden.
- Landschapsverzorging langs hoofdontsluitingsassen in de Moeren. Strakke opgaande bomenrijen langs de hoofdontsluitingsassen versterken het geometrisch landschap.
- Versterken identiteit noordelijke polderlandschap

Cultuurhistorische elementen

- Het Oude Romeinse dorp in De Panne
- Duinakkerter aan de binnenrand van de duinen

Polderwaterlopen en poldersloten

Er wordt voorgesteld om de polderwaterlopen en -sloten als ecosysteem te verbeteren. Een afstemming tussen de natuurbehoudoelstellingen, het recreatief gebruik van de polderwaterlopen en het peilbeheer is nodig. Een hoofdnetwerk van migratieassen wordt ecologisch verbeterd door de aanleg van natuurlijke en natuurtechnische oevers en het opheffen van migratiebarrières. Binnen De Panne bestaat het hoofdnetwerk van polderwaterlopen uit de verbinding Nieuwpoort - De Panne via het Langgeleed, met een zijtak naar de enige duinbeek in het gebied: de Waterloop Zonder Naam.

RANDSTEDELIJKE GEBIEDEN ADINKERKE - DE PANNE

Adinkerke - De Panne bevinden zich in de duin-polderovergang, met hun kerngebied op de uitlopers van de duinen. Omdat de nog resterende duincomplexen beschermd zijn, ontstaat een sterke druk van dynamische functies als wonen, werken en recreëren op het overgangsgebied met de polders.

In het richtplan wordt geopteerd om de centrum- en verzorgingsfunctie van Adinkerke te handhaven en te versterken door bijkomende mogelijkheden voor wonen en dienstverlening te concentreren in open restgebieden langs de as, in de kern en rondom het station.

- Versterken van landbouwstructuren in de randstedelijke zone om tegendruk te bieden aan andere, niet met landbouw verwante claims.
- In de restzone tussen de bebouwing en de A18 wordt geopteerd om een groenzone uit te bouwen met een geluidswerende functie en een natuurfunctie. Opmaken van een inrichtingsplan voor een groene massieve bufferzone in de restzone ten zuiden van Adinkerke.
- De activiteiten van Adinkerke naar De Panne opnieuw inrichten naar een gescheiden systeem van fietsverkeer, voetgangersverkeer, openbaar vervoer en autoverkeer.
- Behoud, herstel en versterking van de duinranden tussen jonge duinen, oude duinen van Cabour en de polders door mogelijkheid van bebossing. Onderzoek naar ecologisch verantwoorde bebossing en ontwikkelen van extensieve landbouw in de duin-polderovergangszone.

Stand van zaken deelprojecten – inrichtingsplannen (jan 2001)

	OMVANG PLANGEBIED	OPMAAK PLAN	GOEDKEURING	UITVOERING
Landschapszorg de Moeren	2000 ha	X		
Ruilverkaveling Adinkerke – Oostduinkerke	6000 ha	x		
Natuurinrichting Oosthoekduinen	183 ha		X	

2.4.1.3 Het TERRA - project

Het TERRA - project is een Europees programma gericht naar een geïntegreerd kustzonebeheer. In België vergt dit een samenwerking van de verschillende beleidsniveaus. De kust wordt bij ons namelijk opgesplitst in een deel dat onder Nationale bevoegdheid valt en het gedeelte tot aan de laagwaterlijn dat behoort tot het Vlaams gewest, inzonderheid tot de provincie West-Vlaanderen. De ministers van de nieuwe regering of hun vertegenwoordigers kregen de kans om hun visie en doelstellingen inzake kustzonebeheer te verduidelijken. Verder werden de lacunes aangehaald in de beschikbare gegevens over onze kustzone en werden de mogelijkheden besproken voor een juridisch kader inzake geïntegreerd kustzonebeheer.

2.4.1.4 SAIL - project

SAIL is een Interreg IIc programma dat loopt van januari tot december 2001. Het omvat de kustzones Region Nord-Pas de Calais, de Belgische kust, Zeeland (NL) en de kustzone van Zuid-Oost Engeland (Kent en Essex). Doel is het geïntegreerd aanpakken van sociale, economische en milieuproblemen. Over de landsgrenzen heen dient de kust als één entiteit te worden beschouwd, terwijl tot nu toe de planning en management van de kustzone veel te veel plaatsgebonden gebeurde. Voor de Belgische kust voorziet SAIL middelen voor vier studies. Twee van de vier situeren zich in De Panne, nl. de herinrichting van educatieve voorzieningen in het Westhoekreservaat enerzijds en het Garzebekeveld anderzijds. Een derde project betreft de definiëring van een afvalbeheersstrategie in het kader van de seizoensgebonden toeristische druk, met o.m. een samenwerkingsverband met de horecasector.

Bijlage 1: Overzicht van de activiteiten in de periode 1-12-2004 tot 31-12-2005				
Activiteit	Beschrijving	Aanvang	Einde	Status
1	...	...	...	...
2	...	...	...	...
3	...	...	...	...
4	...	...	...	...
5	...	...	...	...
6	...	...	...	...
7	...	...	...	...
8	...	...	...	...
9	...	...	...	...
10	...	...	...	...
11	...	...	...	...
12	...	...	...	...

De activiteiten zijn onderverdeeld in drie categorieën: activiteiten die voortvloeien uit de activiteiten in de periode 1-12-2004 tot 31-12-2005, activiteiten die voortvloeien uit de activiteiten in de periode 1-12-2005 tot 31-12-2006 en activiteiten die voortvloeien uit de activiteiten in de periode 1-12-2006 tot 31-12-2007. De activiteiten zijn onderverdeeld in drie categorieën: activiteiten die voortvloeien uit de activiteiten in de periode 1-12-2004 tot 31-12-2005, activiteiten die voortvloeien uit de activiteiten in de periode 1-12-2005 tot 31-12-2006 en activiteiten die voortvloeien uit de activiteiten in de periode 1-12-2006 tot 31-12-2007.

De activiteiten zijn onderverdeeld in drie categorieën: activiteiten die voortvloeien uit de activiteiten in de periode 1-12-2004 tot 31-12-2005, activiteiten die voortvloeien uit de activiteiten in de periode 1-12-2005 tot 31-12-2006 en activiteiten die voortvloeien uit de activiteiten in de periode 1-12-2006 tot 31-12-2007. De activiteiten zijn onderverdeeld in drie categorieën: activiteiten die voortvloeien uit de activiteiten in de periode 1-12-2004 tot 31-12-2005, activiteiten die voortvloeien uit de activiteiten in de periode 1-12-2005 tot 31-12-2006 en activiteiten die voortvloeien uit de activiteiten in de periode 1-12-2006 tot 31-12-2007.

2.4.1.5 Actieplan voor het beheer en de duurzame ontwikkeling van het duingebied tussen de Franse grens en Westende - Geïntegreerd kustzonebeheer (februari 2000)

Het project kadert in het Europese TERRA – project voor de uitwerking van een geïntegreerd kustzonebeheer. Hierin is een gebiedsvisie en actieplan uitgewerkt voor het beheer en de duurzame ontwikkeling van het duingebied tussen de Franse grens en Westende. Het verenigen en het integreren van natuurbehoud, kustverdediging, recreatie- en landbouw/bosactiviteiten, waterwinning en militaire activiteiten met de natuurlijke kwaliteiten van het gebied, vormden hierbij de uitgangspunten. Op basis van de bestaande planologische bestemmingen, waarden en potenties en kwetsbaarheden, werden de gebieden onderverdeeld in hoofdfuncties natuur, landbouw of verwevingsgebied.

"Binnen de hoofdfunctie natuur staan natuurbehoud en/of ontwikkeling centraal en zijn zachte recreatievormen mogelijk. Verwevingsgebieden streven naar een verweving en integratie van verschillende sectoren. In deze gebieden komen naast de functies natuur ook andere sectoren zoals recreatie en landbouw aan bod."

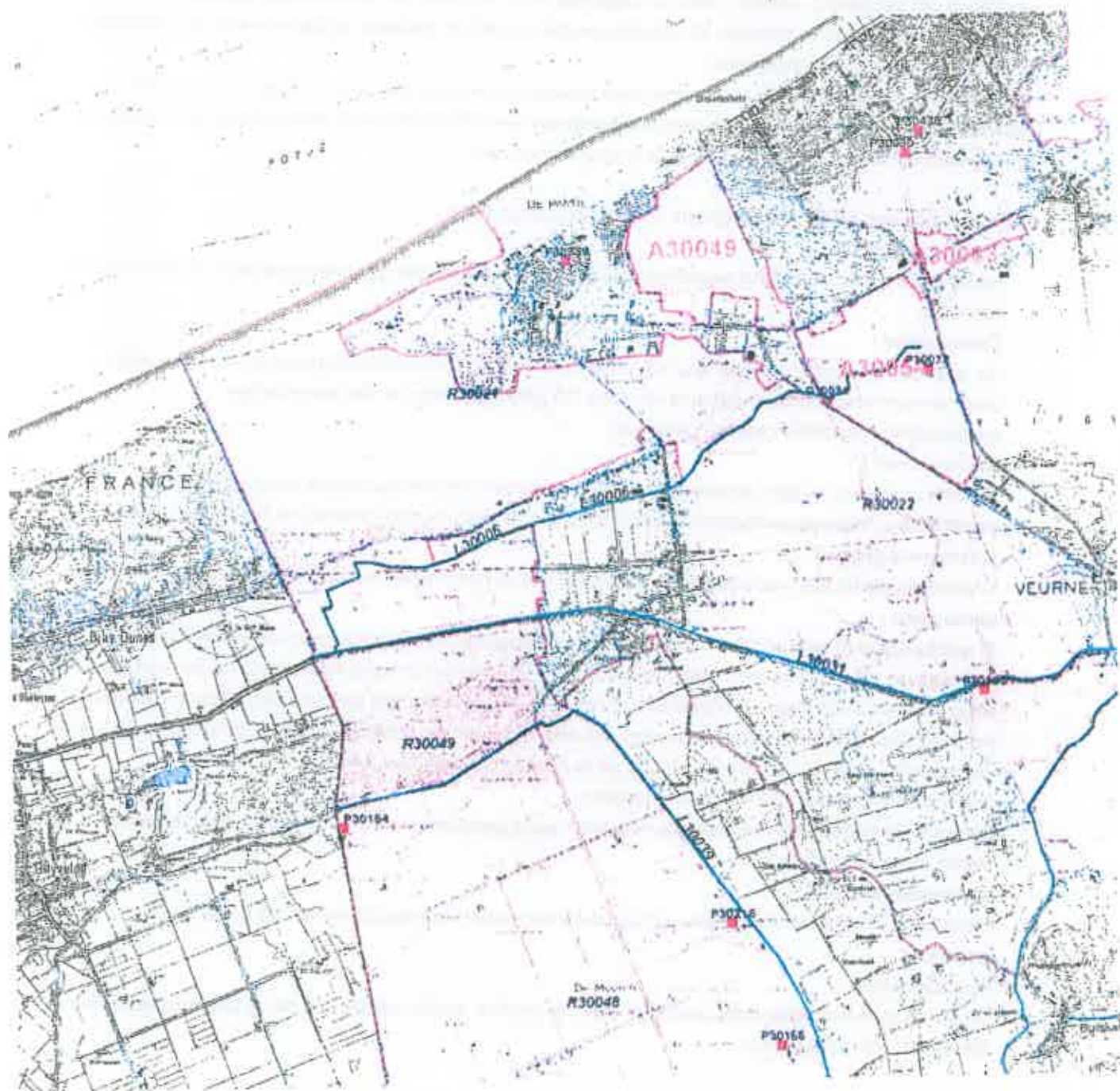
Voor De Panne werden concreet volgende doeleinden vooropgesteld :

- Westhoekreservaat :
Hoofdfunctie natuur waarbij het recreatief medegebruik zich beperkt tot vrije natuurgebonden recreatie op het padennet.
- Cabourduinen :
Op lange termijn wordt geopteerd voor de hoofdfunctie natuur. Enkel zachte recreatievormen zijn mogelijk onder de vorm van landschapsgerichte recreatie. De geleidelijke afbouw van de natuurlijke grondwaterwinning dient te worden geopteerd.
- Garzebekeveld :
Er wordt geopteerd om een verweving van natuur met andere functies toe te laten zoals spontane bosuitbreiding, moerasontwikkeling, zachte recreatie en extensief landbouwbeheer in functie van de natuur.
- Westhoekverkaveling :
Er wordt geopteerd voor een bijkomende verweving met de natuurfunctie op een kleine schaal.
- Calmeynbos :
Er wordt geopteerd voor een hoofdfunctie natuur, met mogelijkheid tot de functies zachte recreatie, waterwinning en spontane bosvorming, gecombineerd met eenmalige ingrepen zoals het kappen van vrij jonge populleraanplantingen. Landschapsgerichte recreatie, met een vrije toegankelijkheid op de paden blijft mogelijk. Gezien de sterk negatieve ecologische effecten wordt een geleidelijke afbouw op lange termijn van de natuurlijke waterwinning van grondwater uit de freatische lagen voorgesteld.
- Zeereep ter hoogte van de Westhoekverkaveling :
Gezien de kwetsbaarheid van bepaalde vegetaties wordt geopteerd voor een natuurgebonden recreatie binnen de hoofdfunctie natuur.
- De Houtsaegerduinen :
Hierin wordt de hoofdfunctie natuur vooropgesteld. Recreatie is er mogelijk via een vrij toegankelijk wandelpad.
- Oosthoekduinen :
Gezien de natuurwaarden wordt geopteerd voor een geleide, zachte recreatie op de vrij toegankelijke paden binnen de hoofdfunctie natuur.

Kaart: Relictenkaart



Schaal: 1/50000



Legende

- Lijnrelicten
- Ankerplaatsen
- Puntrelicten
- Relictzones

2.4.1.6 De Landschapsatlas

Gave landschapsrelicten

Relicten van traditionele landschappen getuigen van structuren en elementen van landschappen uit het verleden die nog niet door grootschalige ingrepen van na de tweede Wereldoorlog zijn uitgewist. In de 'Atlas van de relictten van de traditionele landschappen van de provincie West-Vlaanderen'⁸ worden relictten aangegeven die op oude kaartdocumenten kenmerkend waren voor de landschappen en die op orthofotokaarten van omstreeks 1990 nog morfologisch herkenbaar zijn, nog voldoende gaaf zijn om informatieve waarde te bezitten en een functionele of structurele samenhang vertonen. Hun typologie steunt op de ruimtelijke kenmerken van de relictten (punten, lijnen, vlakken). Zo worden relictzones, ankerplaatsen, puntrelicten en lijnrelicten geselecteerd.

Voor De Panne en onmiddellijke omgeving worden de volgende elementen geselecteerd:

Puntrelicten :

- 31 : Hoeve op de grens met Koksijde
- 164 : Moerhof, uithoeve van de duinenabdij te Koksijde, ten tijde van de 1e ontginning van Moerland (turfwinning)
- 399 : De Dumontwijk

Ankerplaatsen⁹ :

- Westhoekduinen
- Oude duinen te Adinkerke
- Houtsaegerduinen

Relictzones :

- 21 : Duinen Westkust
- 22 : Poldergebied Oostduinkerke – Adinkerke
- 48 : Frans-Belgische Moeren
- 49 : Oude duinen te Adinkerke

Lijnrelicten :

- 6 : Langeleed Adinkerke - Koksijde
- 31 : Kanaal Nieuwpoort - Duinkerke
- 39 : Ringsloot

⁸ Opgemaakt door de RUG, o.l.v. Prof. Antrop

⁹ Ankerplaatsen zijn gebieden met ensembles van elementen met een bijzondere samenhang.

2.4.2 Gemeentelijk niveau

2.4.2.1 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan

Het GNOP werd opgemaakt door studie bureau Esher en goedgekeurd bij de gemeenteraad van 10 augustus 1995. Het plan heeft als doel een duidelijk inzicht te verwerven in de actuele toestand van natuur en landschap in de gemeente de Panne. Na de schetsing van een aantal cultuurhistorische evoluties werd een volledige inventarisatie uitgevoerd van de toestand van het landschap en de flora en fauna van de gemeente. Na de evaluatie van deze inventarisatie werd een actieplan opgemaakt dat concrete aanbevelingen of voorstellen formuleerde die ertoe strekken de kwaliteit van natuur en landschap te verbeteren.

Volgende landschapseenheden werden geïnventariseerd :

(zie verdere bespreking hoofdstuk 3.4)

- *Duinen*
- *Bossen*
- *Waardevolle graslanden en akkerlanden*

Actieplan

Per landschapseenheid werden actiepunten besproken met betrekking tot het behoud of de ontwikkeling van natuur, aangezien elke eenheid op zich een specifieke karakterisering en eigenheid inhoudt. Hieraan werd een prioriteitenschema gekoppeld waarin de te ondernemen acties voor de komende jaren zijn samengevat. De actiepunten hebben vnl. betrekking op het beheer van het duingebied naar natuur en recreatie toe, het beheer van KLE's , naast het beschermen van waardevolle graslanden door aankoop of beheersmaatregelen, bv. ten zuiden van de Oosthoekduinen.

2.4.2.2 Mobiliteitsplan

Naar aanleiding van het afsluiten van een mobiliteitsconvenant is de gemeente gestart met de opmaak van een mobiliteitsplan. De opmaak van een mobiliteitsplan omvat drie fasen: oriëntatiefase, de fase van opbouw van het plan (de synthesesnota) en de beleidsfase.

De oriëntatiefase van het mobiliteitsplan werd afgerond in '97, de synthesesnota in '01 en het beleidsplan werd goedgekeurd in augustus 2001.

Binnen de synthesesnota werden een aantal scenario's uitgewerkt, nl. een trendscenario en meerdere duurzame scenario's, waarbij de uitgangspunten en doelstellingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen richtinggevend zijn. De voornaamste doelstelling naar mobiliteit toe is het bevorderen van alternatieve vervoermodi, zowel voor het interne als voor het toeristische verkeer. Dit vertaalt zich in nieuwe inrichtingsprincipes van de bestaande infrastructuur, een optimalisatie van het aanbod van het openbaar vervoer en een veilig fietsnetwerk.

Het uiteindelijke beleidsplan is voor het grootste deel gebaseerd uit het 2^e duurzame scenario, gesymboliseerd door "gemeente waarin het autoverkeer beheerd wordt."

Het scenario wordt gekenmerkt door de volgende ruimtelijke ingrepen:

- De verkeersstromen in De Panne van/naar A18 worden verdeeld over twee invalswegen : de N34 over Adinkerke en de N35 via Veurne. Langs deze invalswegen worden randparkings gepromoot om het autoverkeer op te vangen, gepaard gaande met een sterk uitgebouwd parkeerbeleid in het centrum.
- Voorrang wordt gegeven aan het openbaar vervoer op de N34
- Een veilig en sterk uitgebouwd fietsroutenetwerk en een optimaal uitgebouwd openbaar vervoerplan

- Sensibilisatie van scholieren, werkende bevolking en toeristen
- Het treffen van de nodige maatregelen om zowel De Panne als Adinkerke tot meer leefbare kernen te maken.

2.4.2.3 Natuurinrichtingsproject Oosthoekduinen

Het natuurinrichtingsproject de Oosthoekduinen is ingesteld op 14 augustus 1999 en heeft betrekking op de deelgebieden de Krakeelduinen, het Calmeynbos, de Oosthoekduinen en de duin-polderovergang. De verdroging van de duinen als de duin-polderovergang, de verstruweling en verruiging, de vermesting en landbouwgebruik in de duin-polderovergang, de slechte waterkwaliteit, de hoge recreatiedruk, de infrastructuur en lozingen van de grondwaterwinning als de infrastructuur op het vroegere militair domein en de talrijke streekvreemde planten en dieren vormen de voornaamste knelpunten binnen het projectgebied. Per deelgebied werd een visie, een streefbeeld, maatregelen en uitvoeringsmodaliteiten vooropgesteld.

Deze maatregelen hebben vnl. betrekking op :

- Kavelruil met het oogpunt om gronden in de duin-polderovergang te kunnen verwerven.
- Infrastructuur- en kavelwerken
- Aanpassing van wegen of het wegenpatroon
- Bewarende maatregelen
- De bevoegdheden van bepaalde overheden en openbare besturen tijdelijk overdragen
- Tijdelijke erfdienstbaarheden
- Waterhuishoudingswerken
- Grondwerken
- Bedrijfsverplaatsing
- Uitbouw van natuureducatieve voorzieningen
- Achterstallig beheer

2.4.2.4 Project Houtsaegerduinen

In 1999 werd door de gemeente een principevoorstel opgemaakt voor het creëren van een wandeltraject rondom De Panne, met o.m. een open wandelpad in de Houtsaegerduinen langsheen de grens met Koksijde. Concreet zal een doorgang langs de grens worden voorzien, nl. een brede corridor van 30-40 m breed vanaf de Veumelaan tot aan de Nieuwpoortlaan. Aminal (de eigenaar) zal tevens intern een net van vrij toegankelijke wandelpaden voorzien, nl. twee aansluitende wandellussen van ongeveer 3 km lang, op voorwaarde dat de gemeente in het nodige toezicht voorziet. De rest van het reservaat zal enkel toegankelijk blijven onder begeleiding van de natuurgidsen.

2.4.2.5 Landinrichtingsplan De Moeren

Het landinrichtingsproject De Moeren, een project van de VLM, kadert in uitvoering van het vroeger vastgestelde Landinrichtingsproject De Westhoek. Het is een meer concrete uitwerking van het stukje in de Moeren, gelegen op het grondgebied van De Panne en Veurne. Het plan omvat ondermeer de te nemen maatregelen voor betere wandel-, fiets- en ruitersporen, maar ook voor de infrastructuur van bruggen, waterwegen en verbindingswegen. Het inrichtingsplan omvat tevens een concreet uitvoeringsprogramma waarbij de partners voor de uitvoering worden aangeduid en de taken op elkaar worden afgestemd en waarbij een financieringsplan werd toegevoegd. Het inrichtingsplan omvat enerzijds de inrichting van het netwerk van de polderwaterlopen en anderzijds een beplantingsplan. Het plan voorziet in maatregelen voor het vrijwaren van de kansen voor ecologisch herstel en opwaardering van het netwerk van polderwaterlopen binnen het gebied, maatregelen in functie van het recreatief medegebruik, maatregelen voor het behoud en de versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke

identiteit van het gebied, maatregelen in functie van het verbeteren van de verkeersveiligheid en maatregelen in functie van de watervoorziening voor de landbouw.

2.4.2.6 Garzebekeveld

Het domein Garzebekeveld werd in 1999 aangekocht door de provincie om het in te richten als provinciaal domein. De provincie wil een prachtig provinciaal domein van maken met behoud van de zachte recreatievormen. De huidige toestand laat momenteel te wensen over, er is veel zwerfvuil, slukstorten, geen enkel toezicht, gebrekkige weg naar garages, slordig uitzicht met veel koterijen. Vanaf 1 januari '03 zal het beheer door de provincie overgedragen worden naar de gemeente in erfpacht.

2.4.2.7 Studie-overdekt Waddenlandschap Adinkerke

In juni 2001 is er een opdracht van Aministratie Afdeling Natuur ook een studie opgestart door de Universiteit van Gent omtrent het overdekt Waddenlandschap te Adinkerke, nl. het landschappelijk waardevol gebied tussen het Westhoekreservaat en Cabour. Het gebied bezit een zeer belangrijke cultuurhistorische waarde en de grillige structuur van de ondergrond getuigt van de vroegere overstromingen door de zee en overblijvende wadden.

2.4.2.8 Onderzoek naar de leegstand van de detailhandel in De Panne

Deze studie werd afgerond in 2004 en houdt een onderzoek in naar de leegstandsproblematiek in De Panne ter hoogte van de site Zeedijk – Nieuwpoortlaan – Zeelaan – Kasteelstraat. Bedoeling was om een inzicht te verwerven in de omvang, de aard en de achterliggende redenen van de leegstand. Het onderzoek creëerde een visie met betrekking tot de gewenste ontwikkelingen van het gebied waarbij een actieplan werd uitgewerkt om aan de negatieve ontwikkelingen te verhelpen.

De eerste fase behelsde een inventaris van de (leegstaande) handelspanden in De Panne, waarbij, aan de hand van gesprekken met getuigen, de redenen onderzocht werden die de leegstand veroorzaken. Uiteindelijk werd een actieplan voor het gebied uitgewerkt. Een belangrijke conclusie is om het commercieel – recreatief kernwinkelgebied te clusteren in het oostelijk gedeelte van de Duinkerkelaan, het westelijk gedeelte van de Nieuwpoortlaan en het noordelijk gedeelte van de Zeelaan, nl. de assen die op vandaag de meest leefbare handelsassen blijken te zijn.

2.5 Planningsproces van de omliggende gemeenten

2.5.1 De gemeente Koksijde

De gemeente Koksijde beschikt over een goedgekeurd structuurplan (M.B. 22/08/01). De belangrijkste krijtlijnen binnen het GRS, die van belang zijn voor de gemeente De Panne, kunnen als volgt gedefinieerd worden:

De grensbepalende elementen die determinerend zijn voor zowel De Panne en Koksijde, worden in hoofdzaak gevormd door :

- De Houtsaegerduinen
- De kern Oosthoek
- De duin – polderovergang ter hoogte van het Artiestenpad
- Het kanaal Nieuwpoort – Veurne

- Om het dichtslibben langsheen de kustlijn en de grens van duinen en polders te verhinderen zijn open ruimtecorridors gecreëerd tussen de badplaatsen. Een open ruimtecorridor is geselecteerd tussen St-Idesbald en De Panne, meer bepaald ter hoogte van de Houtsaegerduinen, waar natuur de hoofdfunctie heeft. (p. 4), maximale bescherming duinengordel
- Het kanaal Nieuwpoort Veurne als 'drager' van het recreatief medegebruik in het poldergebied uitbouwen (fietsen, wandelen, toervaart).
- Landschappelijk accentuering van de overgangszone tussen polders en duinen
- Natuuronafhankelijke recreatie wordt toegelaten op de strandzone van de aanpalende badstad van Koksijde – St-Idesbald waardoor noodzakelijke accommodaties zoals strandcabines, hulpposten, infrastructuur voor kleinzellerij (yachtclubs) in of aan de rand van deze strandzone wordt voorzien. (p. 17)
- Er wordt gepleit om een openstellingsbeleid van de beheerde duinterreinen, met een duidelijke voorkeursbehandeling van natuurgebonden en landschapsgerichte recreatievormen, ter versteviging van het maatschappelijk draagvlak voor het behoud en beheer van de open ruimte.
- De Oudlandpolders worden binnen het structuurplan gedefinieerd als L2-gebieden, zijnde 'zone voor grondgebonden agrarische activiteit'. Hier primeert grondgebonden agrarische activiteit waar ontwikkelingskansen voor grondgebonden bedrijven worden gevrijwaard en waar er mogelijkheden zijn voor toerisme en kleinschalige plattelandstoerisme. De ontwikkelingsmogelijkheden voor para-agrarische bedrijven en agrarisch aanverwante bedrijven werden bij de goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, weerlegd.
- Hoogbouw wordt voor de grenszone Koksijde – De Panne beperkt tot de zone ten noorden van de N34.
- De Koninklijke Baan dient geherprofileerd te worden ten voordele van fietsers en openbaar vervoer.

2.5.2 De stad Veurne

De stad Veurne is momenteel bezig met de opmaak van het voorontwerp.

Grensbepalende elementen die determinerend zijn voor zowel De Panne en Veurne, worden in hoofdzaak gevormd door :

- De polders
De polders worden ontwikkeld als een samenhangend landbouwgebied als drager van vooral grondgebonden agrarische structuur. De landbouw krijgt de nodige flexibiliteit en mogelijkheden om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen. Nieuwe niet - grondgebonden landbouwbedrijfszetels zijn niet wenselijk,

intensivering van bestaande bedrijven is mogelijk.

Bestaande kleinschalige horeca-activiteiten kunnen behouden blijven. De ontwikkeling van nieuwe activiteiten is niet wenselijk. Nieuwe activiteiten zijn enkel mogelijk binnen bestaande kernen en in landbouwbedrijven aan de rand van de kernen. Hoeve-toerisme is mogelijk als nevenactiviteit op landbouwbedrijven, verblijfstoeerisme is enkel mogelijk in landbouwbedrijven/woningen aan de rand van de kernen.

– De Moeren

De Moeren dienen ontwikkeld te worden als een samenhangend landbouwgebied als drager van een grondgebonden agrarische structuur. Nieuwe landbouwbedrijfszetels en de inplanting van serres zijn niet wenselijk. Er wordt gestreefd naar een versterking van het orthogonaal drevenpatroon als identiteitsbepalende elementen van de landschapseenheid.

– Het kanaal Nieuwpoort – Veurne dient te worden uitgebouwd als groene en recreatieve as, waarbij de kanaaloevers op een ecologische wijze dient te worden beheerd, dient te worden voorzien van opgaande beplanting en drager te zijn van afzonderlijke fietsvoorzieningen.

2.5.3 Frankrijk

Het Schema Directeur

Het schema directeur is een planningsdocument dat de grote lijnen van de ruimtelijke ordening vastlegt op lange termijn (ongeveer 20 jaar). Het is een oriëntatiedocument.

De belangrijkste doelstelling is het verzekeren van een coherente organisatie van de ruimte door als kader te fungeren voor het ontwikkelingsbeleid, de ruimtelijke ordening en het beschermingsbeleid, alsook het veilig stellen van een evenwicht tussen de natuurlijke en de stedelijke gebieden.

Het initiatief voor een dergelijk document gaat uit van de gemeenten die behoren tot een geografisch geheel met gemeenschappelijke economische en sociale belangen en waarvan de ontwikkelingsperspectieven een duidelijke omschrijving van het ruimtelijk beleid vereisen.

Dat alles wordt geleid door een P.P.C.I. (Etablissement Public de Coopération Intercommunale : openbare structuur voor intercommunale samenwerking), waarvan de diensten van de Staat, van de publieke personen (Regio-Departement-Handelskamers...) varenlgd zijn. Het document wordt door de EPCI goedgekeurd na overleg met de verschillende partners.

Locale planningsdocument : het bodembestemmingsplan van het arrondissement Dunkerque

Het POS (Plan d'Occupation des Sols) legt op het niveau van een gemeente of van een groepering van gemeenten het volgende vast :

- De regels van bodemgebruik voor ieder perceel
- De behoeften inzake ruimtelijke ordening, meer bepaald woonomstandigheden, werkgelegenheid, diensten, transport van de huidige en de toekomstige bevolking, maar ook de doelstellingen voor bescherming (landbouw – landschap – bebossing...)
- De bestemmingen voor collectief gebruik (uitrusting)

Het plan wordt opgesteld onder het gezag en de verantwoordelijkheid van de gemeente, die de overheidsdiensten en de publieke personen (Regio – Departement – Handelskamers) samenbrengt en het document goedkeurt na overleg met de verschillende betrokken leden en na een enquête bij de bevolking (raadpleging van de bevolking).

Het POS moet conform zijn met de bepalingen van het Schema Directeur en met de overheidsbepalingen (wetten, decreten).

3. Programmatische context

GRS DE PANNE

STARTNOTA

Programmatie context: Gemeentelijk niveau

Opdrachtgever :Gemeente De Panne

Opdrachthouder : H.T.I

Baron Ruzettehuis 35 8310 Brugge
Tel. 050/36 71 71 Fax 050/36 66 48

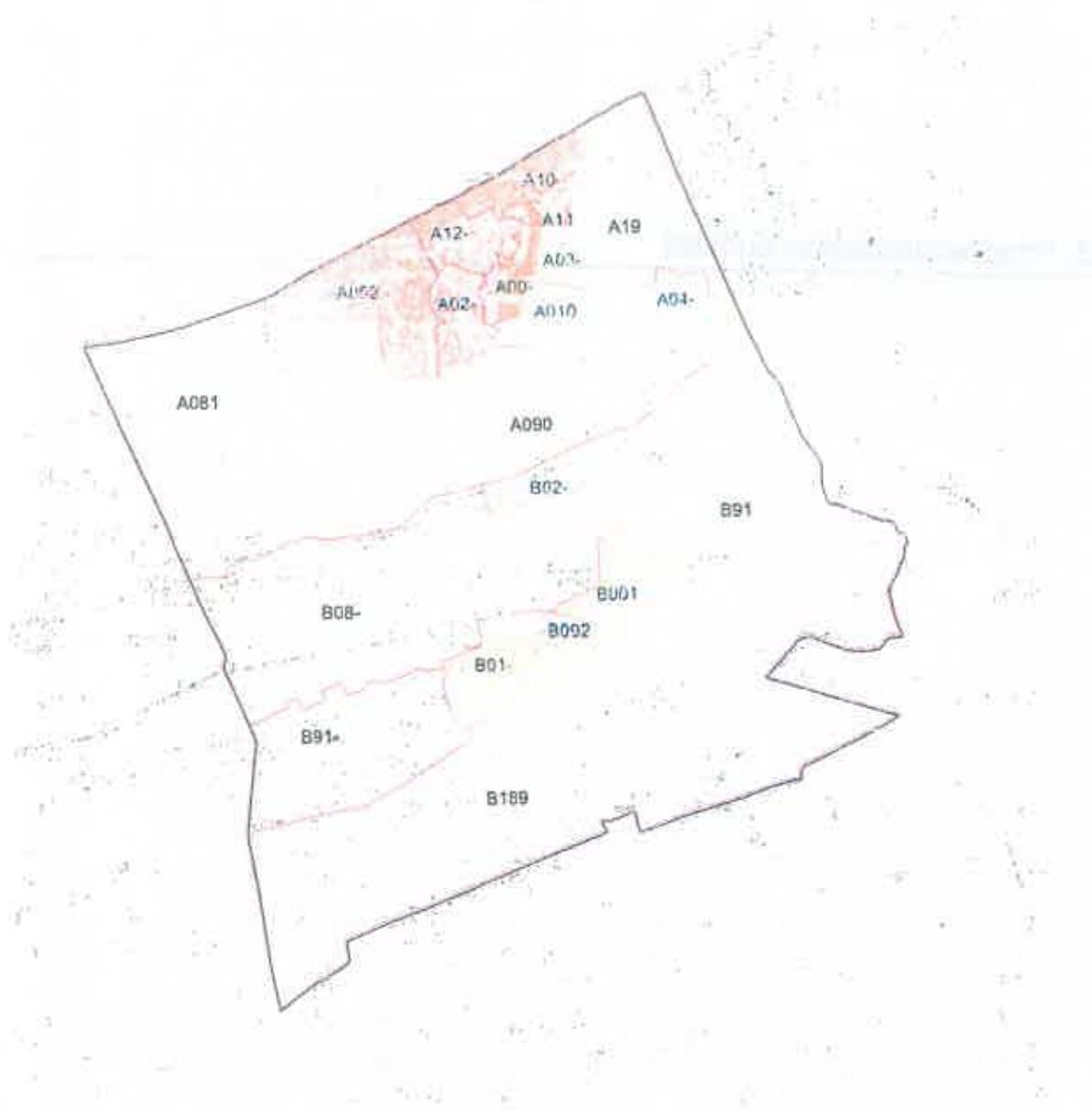
Kaart: Woonvernieuwings- en woningbouwgebieden + statistische sectoren

Datum :



schaal: 1/50000

0 1000m



Legende

woningbouwgebieden

woonvernieuwingsgebied

De maatschappelijke ontwikkelingen worden per sector in beeld gebracht aan de hand van een situatieschets en eventuele prognoses en behoeften. Dit alles ondersteund vanuit reeds gekende onderzoeksgegevens als de woonbehoeftestudie, het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan en de mobiliteitsstudie. De verschillende sectoren die onderzocht worden zijn: wonen, bedrijvigheid, verkeer en vervoer, natuur, land- en tuinbouw, toerisme en recreatie.

3.1 Wonen

In oktober 2000 werd de woonbehoeftestudie voor De Panne afgerond door WVI. Deze werd eind 2000 ter evaluatie voorgelegd bij de Dienst Planning van AROHM. De studie werd in het algemeen gunstig geëvalueerd waarbij de resultaten verder in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kunnen worden opgenomen.

3.1.1 Analyse van het woningaanbod

Differentiatie bewoonde woongelegenheden volgens type bebouwing, ouderdom en comfort :

In 1991 telde De Panne 4125 private woningen, het aantal 2e verblijven bedroeg in '91 4111 eenheden. 60% van de private woningen in De Panne zijn eengezinswoningen, 40% zijn appartementen. Van de eengezinswoningen bestaat de helft uit alleenstaande woningen. De overige helft bestaat voor 30% uit rijwoningen en voor 20% uit koppelwoningen.

2/3 van de bevolking woont in een eengezinswoning. Gemiddeld zijn er in De Panne 2,26 inwoners per woning. 12% van de woningen is gebouwd voor 1919, 40% werd gebouwd in de periode 1920-1960. Van 1960 tot nu werd de overige 50% van het woningbestand gerealiseerd. Opvallend voor De Panne is dat maar liefst 50% van de woningen geen of enkel een klein comfort kennen. Vnl. het oostelijk gebied van de kern De Panne, nl. rond de Veumestraat en rond de Markttaan bevat meer dan de helft woningen met klein of zonder klein comfort. Meer dan 60% binnen de kernbebouwing van Adinkerke bestaat uit woningen met of zonder klein comfort, specifieke zones zijn hierbij moeilijk af te bakenen.

Evolutie bouwvergunningen

Tijdens de periode 91-99 zijn in totaal een 1330 nieuwe woongelegenheden bijgekomen, met een gemiddelde van 148 woningen per jaar. Opvallend hierbij is dat het grootste deel hiervan bestemd zijn voor nieuwe vakantieverblijven (63%) en niet zozeer voor nieuwe hoofdverblijven (37%). Op een periode van 10 jaar is het aantal tweede verblijven met 1700 eenheden (44 %) gestegen en bedroeg in '99 5491 eenheden.

Leegstaande woningen

Uit de gemeentelijke lijst van maart '03 staan ongeveer 153 panden leeg, waarvan 148 in de kern De Panne. Voor ongeveer ¼ van deze panden zijn nieuwe bouwprojecten in opmaak. Van de 119 resterende panden, zijn er 54% ingeschreven als handelspanden, 26% als woning en 19% als appartement. Een groot deel van deze leegstaande gebouwen bevinden zich in de toeristische kernzone¹⁰, meer bepaald ter hoogte van de Zeelaan – Nieuwpoortlaan en ter hoogte van de Sloepenlaan - Meeuwenlaan. Een groot probleem is de groteske leegstand aan handelspanden : maar liefst 30 leegstaande handelspanden in de Nieuwpoortlaan en 19 leegstaande handelspanden in de Zeelaan.

Differentiatie woningtype

De Veumse Bouwmaatschappij, de gemeente en het OCMW zijn de sociale maatschappijen die in De Panne actief zijn.

¹⁰ Het aantal leegstaande gebouwen binnen de toeristische kernzone zal bijgevolg niet meegerekend worden bij het woningaanbod.

Het gemeentebestuur beschikt over een aanbod van 54 sociale appartementen, het OCMW beschikt over 98 woningen/serviceflats/appartementen en momenteel huren ongeveer 180 gezinnen aan de Veumse Bouwmaatschappij.

Begin 2001 stonden 262 personen op de wachtlijst van de gemeente voor een appartement, ook het OCMW en de Veumse Bouwmaatschappij beschikken over een wachtlijst.

In totaal zijn er op het grondgebied van de gemeente 332 sociale woningen, ongeveer 7.1% van het totale woningaanbod¹¹.

Het grootste gedeelte situeert zich binnen de kern van De Panne (202 woningen) nl. 61%, in hoofdzaak rond het Sint Pieterskwartier, ten zuiden van de Veumestraat. Een cluster van sociale huurwoningen bevindt zich tevens in de enclave Oosthoek, ten zuiden van de Veumestraat.

De sociale woningen binnen de kern van Adinkerke, (130 woningen) nl. 39%, situeren zich hoofdzakelijk ten zuiden van kanaal rond de Tuinwijkstraat – Dwarsstraat – Veldstraat en ten noorden van het kanaal rond het oostelijk woongebied, rond de straten Cosynmolen – Kamiel Topweg.

Toekomstige projecten :

Momenteel wordt er vnl. gewerkt rond sociale huisvestingsprojecten ter hoogte van de Zeelaan, geconcentreerd rond de zone Kerkstraat – Koninklijke Baan – Zeelaan - Veumestraat. In totaal gaat het om een 5-tal projecten, bepaalde hiervan zijn reeds aangekocht. De aankoop van de andere percelen is nog in onderhandeling.

Binnen de enclave Oosthoek, waar in 2000 een BPA werd voor opgemaakt, is er momenteel ruimte voor een 10 à 15 sociale woningen.

Woonvernieuwingsgebieden en woningbouwgebieden

De Vlaamse wooncode voorziet in het afbakenen van woonvernieuwingsgebieden en woningbouwgebieden. Woningbouwgebieden zijn gebieden waarin het Vlaamse Gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via de uitkering van subsidies en tegemoetkomingen.

Woonvernieuwingsgebieden zijn gebieden waarbinnen grote inspanningen noodzakelijk zijn om de woonkwaliteit te verbeteren. Bij de vaststelling van de subsidies en tegemoetkomingen die krachtens de Vlaamse wooncode worden toegekend zal rekening gehouden worden met de lokalisatie van de woning, hetzij binnen, hetzij buiten een dergelijk gebied. Uit de wooncode zelf blijkt dat zowel besturen als particulieren aanspraak zullen kunnen maken op de voorziene tussenkomst.

De kern De Panne is voor het grootste deel ingevuld als woningbouwgebied, de kern van Adinkerke en het gehucht Oosthoek worden geselecteerd als woonvernieuwingsgebied.

Het M.B. van 30/11/2001 heeft binnen bepaalde woningbouwgebieden en woonvernieuwingsgebieden bijzondere gebieden erkend waarbinnen het recht op voorkoop geldt. Hierbij is het de bedoeling om panden en gronden op te kopen en tegen betaalbare prijzen weer op de markt te brengen. Voor de gemeente De Panne werd volledig het woongebied van Adinkerke en De Panne (met uitzondering van het gebied ter hoogte van de Westhoekverkaveling) aangeduid als bijzondere gebieden waarbinnen het recht op voorkoop geldt.

¹¹ Op basis van het aantal gezinnen : 4664 private gezinnen (referentie 01/01/2001)

GRS DE PANNE

INFORMATIEF GEDEELTE

Programmatie context: Wonen

Opdrachtgever : Gemeente De Panne

Opdrachthouder : 

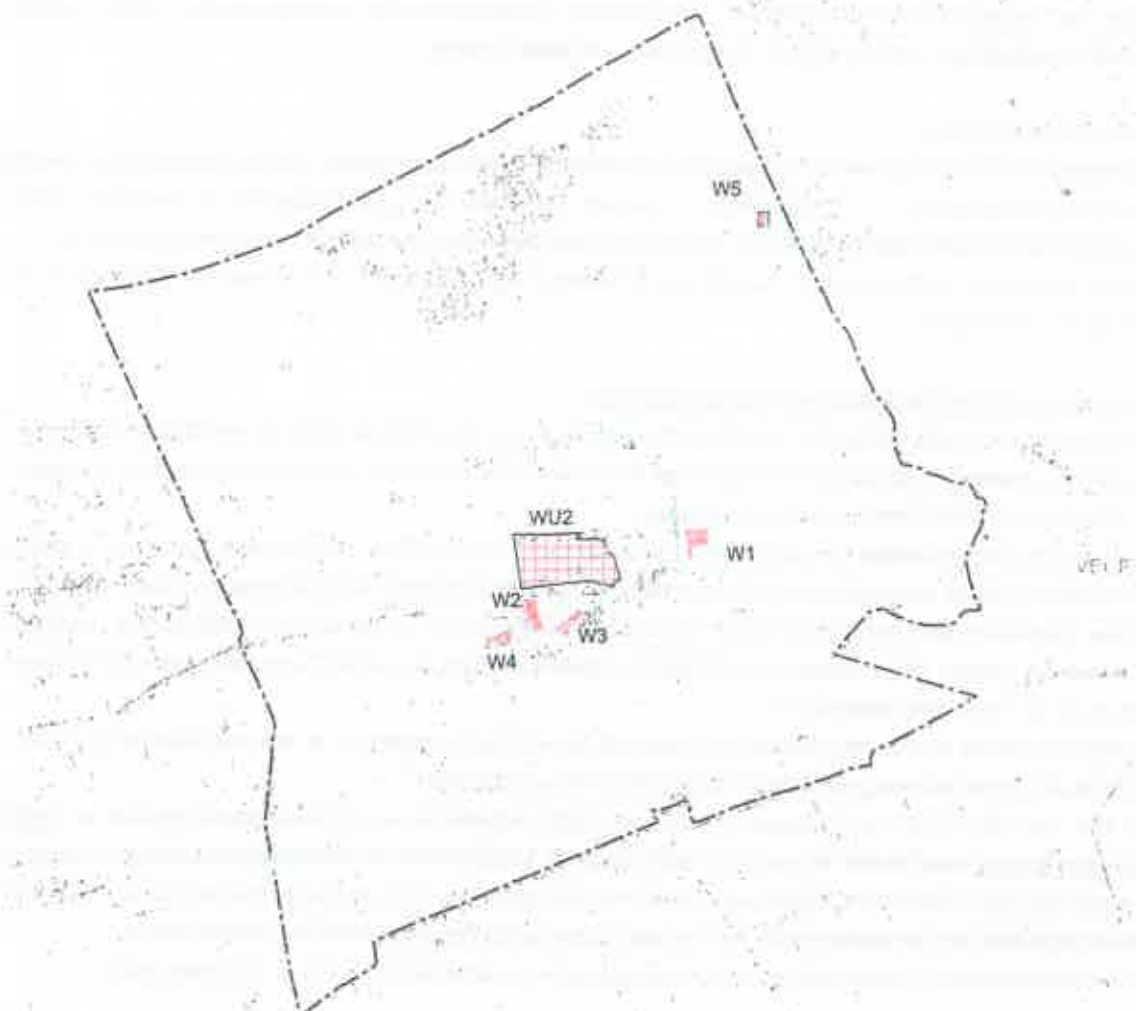
Baron Ruzafelsen 35 8310 Brugge
Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 63 48

Kaart: Potentiële nog niet uitgeruste gronden binnen woon- en woonuitbreidingsgebieden



schaal: 1/50000

0 1000m



Legende

- W1: Woongebied ter hoogte van de Noordhoekstraat
- W2: Woongebied aansluitend bij verkaveling Veldstraat-Duinkekeheirweg
- W3: Woongebied gebied tussen Moeresteenweg en Veldstraat
- W4: Woongebied gebied ten noorden van de Veldstraat
- W5: Woongebied voor sociale huisvesting
- WU2: Woonuitbreidingsgebied tussen spoorweg en kanaal

Beschikbaar aanbod voor woningbouw (gegevens afkomstig van de woonbehoeftestudie) – toestand 97-98

	Theoretisch aanbod		Bepalking ingevolge Toeristische zone ¹²		Rekening houdende met realisatiegraden ¹³	
	De Panne	Adinkerke	De Panne	Adinkerke	De Panne	Adinkerke
1. JURIDISCH AANBOD						
<i>Langs uitgeruste weg :</i>						
- Leegstaande woningen	22	4	22	4	22	4
- Goedgekeurde verkavelingen in uitvoering	74	197	23	197	17	148
- Vrijliggende percelen	146	73	46	73	23	37
- Project sociale woningbouw	23		23		23	
TOTAAL 1	265	274	114	274	85	189
<i>Langs niet uitgeruste weg</i>	- BPA Oosthoek-Noord : woongebied volgens BPA, capaciteit 13 woningen (sociale woningbouw) - BPA Noordhoekstraat : woongebied, 4 ha -> capaciteit 60 woningen (W1) - Woongebied, aansluitend bij verkaveling Veldstraat-Duinkerkekeiweg : 1,8 ha (W2) -> 17 woningen - Woongebied ter hoogte van de Veldstraat : 1,25 ha (W4) -> 19 woningen - Woongebied tussen de Veldstraat en de Moeresteenweg ¹⁴ : 1, 59 ha (W3) -> 24 woningen				5	18
TOTAAL 2	188 woningen				5	36
TOTAAL (1 + 2)					90	225
					315	
2. WOONUITBREIDINGSGBIED	Gebied tussen spoorweg en kanaal, ten noorden van Adinkerke : 20 ha (WU1)					

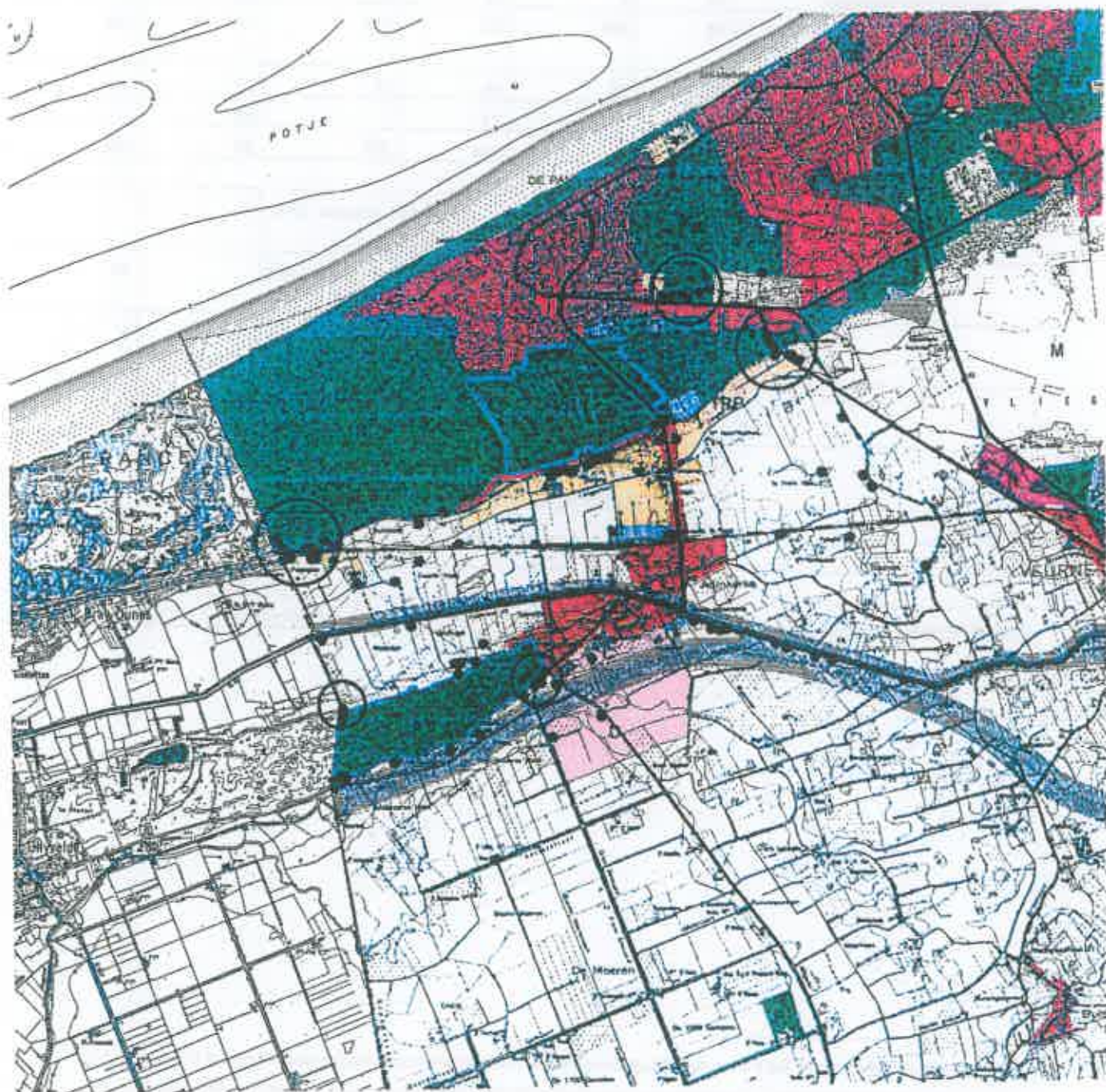
¹² In de toeristische zone van De Panne kennen de bouwgronden een dergelijk hoog prijsniveau dat ze niet meer bereikbaar zijn voor de autochtone bevolking. De toeristische zone bestaat uit de statistische sectoren A10 en A0 (zone rond de Zeelaan – Zeedijk – Duinkerkelelaan en Nieuwpoortlaan) en uit de statistische sectoren A2 – A12-A052 (zone Westhoekverkaveling – Dumontwijk).

¹³ In goed uitgeruste verkavelingen : realisatiegraad tot 75%, langs uitgeruste wegen : realisatiegraad tot 50%, langs niet-uitgeruste wegen : realisatiegraad tot 30%

¹⁴ Komt het laatste in aanmerking gezien de gronden momenteel in gebruik zijn door een actieve landbouwer.



Schaal: 1/50000



Legende

-  Zonevrije woningen
-  Clusters van zonevrije woningen

Problematiek van zonevreemde woningen

De problematiek van zonevreemdheid beperkt zich tot de verspreide bebouwing binnen (landschappelijk) waardevol gebied, zone voor verblijfsrecreatie en aan de randen van natuurgebied, geïsoleerde woningbouw binnen natuurgebied komt nagenoeg niet voor.

De belangrijkste clusters van zonevreemde woningbouw kunnen als volgt worden onderscheiden:

- Ter hoogte van de Veurnestraat, de verbinding tussen de kern De Panne en de enclave Oosthoek (zone voor parkgebied)
- Ter hoogte van de Sportlaan (zone voor natuurgebied), ten zuiden van de enclave Oosthoek
- Ter hoogte van de Duinhoekstraat
 - o Cluster van woningbouw binnen een zone voor verblijfsrecreatie, ten zuiden van de Duinhoekstraat. Hierbij zijn een paar percelen nog niet ingevuld : 2 percelen waar koppelbouw mogelijk is, 1 perceel waar een bouwvallige woning kan vervangen worden door nieuwbouw en 1 perceel aan het westelijk eindpunt van het woonlint. (zie figuur)



figuur : Mogelijke opties voor de Duinhoekstraat

- o Cluster van woningbouw binnen natuurgebied (ten noorden van de Duinhoekstraat) en landschappelijk waardevol agrarisch gebied (ten zuiden van de Duinhoekstraat) (aan de Franse grens)
- Enkele gegroepeerde woningen ten noorden en ten zuiden van de Cabourduinen, vlak aan de Franse grens en palend aan de kern van Adinkerke.

3.1.2 Analyse van de woningbehoefte

3.1.2.1 Demografische analyse

BEVOLKING

De kern De Panne staat in voor ongeveer $\frac{3}{4}$ van de bevolking, Adinkerke voor $\frac{1}{4}$.

De evolutie van het bevolkingsaantal van De Panne vertoont een grillig patroon. Wanneer de totaalsom wordt gemaakt over de jaren heen, bereikt de gemeente De Panne een groei van 155 inwoners over 20 jaar. Opvallend is hierbij dat deze stijging niet over alle jaren positief verloopt. Begin de jaren 80 was er een bevolkingsdaling, waarna ze terug begon te stijgen tot '96. De laatste jaren neemt de bevolking terug af.

Groei-index

JAARTAL	INWONERS	TOENAME/AFNAME	
1980	9567		
1985	9402	-165 (t.o.v. 1980)	
1990	9720	+318 (t.o.v. 1985)	
1995	9980	+260 (t.o.v. 1990)	
2000	9722	-258 (t.o.v. 1995)	1980 – 2000 : + 155

Natuurlijk aangroei en migraties

	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Geboorten	115	102	126	100	113	110	95	90	84	90	91	96	-
Sterfgevallen	115	117	148	125	139	130	92	136	150	140	105	141	-
Natuurlijk	0	-15	-22	-25	-26	-20	+3	-46	-66	-50	-14	-45	-
Accres													
Migratiesaldo	74	103	82	45	125	87	28	6	-78	-38	11	172	38
Saldo	74	88	60	20	99	67	31	-40	-144	-88	-3	+127	-

Het jaarlijks aantal geboorten (+/- 100) en het jaarlijks aantal sterfte (+/- 130) zijn de afgelopen 10 jaar nagenoeg gelijk gebleven. Door het groter sterftecijfer is de stijgende bevolking tot '96 grotendeels te verklaren door een jaarlijks positief migratiesaldo (+50 eenheden).

Het jaarlijks emigratiecijfer is vanaf de jaren '94 sterker gestegen en het immigratiecijfer gedaald, het laatste jaar kent het immigratiesaldo weer een sterke groei, dat o.a. te verklaren is door de recente grootschalige verkaveling (ter hoogte van Adinkerke, verkaveling Bostoën).

Het zijn vooral 'jongeren' (18-25 jaar) en 'jonge gezinnen' (25-34 & 0-9 jaar) die verhuizen naar een andere gemeente, wat een typisch fenomeen is voor alle kustgemeenten

Bevolking per leeftijdsklasse

	1981			1991			2001		
	%								
	<21	21-59	>60	<21	21-59	>60	<21	21-59	>60
Deelgemeente De Panne	25	56	19	13,7	64	22,6	17	48	35
Deelgemeente Adinkerke	29	56	15	19	66	15	26	51	23

Tabel Opsplitsing bevolking per deelgemeente en per leeftijdsgroep voor 1981, 1991, 2001

Uit gegevens van de bevolkingspiramide blijkt een duidelijke veroudering van de bevolking. Tevens blijkt het aandeel van de actieve bevolking te dalen. Er zijn opmerkelijke verschillen per deelgemeente. De deelgemeente De Panne kampt met een duidelijk verouderde bevolking, meer dan 1 op 3 inwoners blijkt ouder te zijn dan 65 jaar. In Adinkerke is het aandeel verouderde bevolking eveneens gestegen, maar minder dan in de kern De Panne.

SAMENSTELLING PRIVATE GEZINNEN IN DE PANNE

De evolutie van het aantal private gezinnen vertoont sinds 1988 een constant stijgende tendens, met uitzondering van de laatste jaren.

JAARTAL	AANTAL GEZINNEN	AANGROEI	GEZINSGROOTTE
1988	4139		
1989	4197	+58	2,32
1990	4279	+82	2,32
1991	4320	+41	2,29
1992	4334	+14	2,27
1993	4430	+96	2,29
1994	4503	+73	2,25
1995	4533	+30	2,22
1996	4582	+49	2,20
1997	4555	-27	2,15
1998	4540	-15	2,14
1999	4547	+7	2,14
2000	4543	-4	2,14
2001	4664	+21	2,12

% = Aantal private gezinnen per 100 inwoners

In de periode 1988-2001 werd een gemiddelde jaarlijkse aangroei van ± 40 private gezinnen genoteerd. Op 1 januari 2001 telde De Panne 4664 private gezinnen met een gemiddelde gezinsgrootte van 2,12.

Het aandeel van gezinnen zonder kinderen is met de periode van 10 jaar gestegen van 62% (1989) naar 72% (2001). Het aantal gezinnen met kinderen is in de loop van de jaren stelselmatig gedaald. In onze huidige maatschappij kun je algemeen drie verklaringen geven voor de dalende gezinssamenstelling: vergrijzing van de bevolking, scheidingen, jongeren die alleen gaan wonen. Vertaald naar De Panne gaan we ervan uit dat vooral de negatieve migratie bij de jonge actieven en de sterke vergrijzing de belangrijkste oorzaak zijn.

3.1.2.2 Woonbehoefte (gesloten prognose)

De gesloten prognose uitgevoerd door het WES, heeft een bijkomende gezinstoename gedurende de planperiode 97-2007 van 139 eenheden.

Periode	1997	2002	2007
Aantal gezinnen	4671 (raming)	4775	4809
Frictieleegstand ¹⁵ 3%	140	143	144
Behoeft	4811	4898	4953
Aantal bijkomende gezinnen 1997-2007	142		

Gerelateerd per kerngebied

Kernen	Verhouding volgens het aantal gezinnen (2001)	Behoeft 1997-2007
De Panne	79%	112
Adinkerke	21%	30
Totaal		142

3.1.2.3 Confrontatie van de woningbehoefte met het juridisch aanbod en de toebedeling van het aantal woongelegenheden

In het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan werden 510 woongelegenheden toebedeeld aan De Panne voor de periode 1991-2007, waarvan reeds 78% is gerealiseerd (toestand 2001). Concreet komt het erop neer dat er voor de periode 2001-2007 nog 110 woongelegenheden worden voorzien.

DEEL I		DEEL II	DEEL III
<i>Gemeentelijke woonbehoefte</i>		<i>Juridisch aanbod</i>	<i>de Provinciale woonquota</i>
<i>Planperiode 1997 - 2007</i>		<i>(toestand '98)</i>	
Gesloten Prognose	142	315	<u>Aantal bijkomende woongelegenheden 1991- 2007 :</u> <u>510</u>
			Percentage gerealiseerde behoefte tussen 1991 – 1997 : 65 % <u>Nog te realiseren (1997 – 2007) : 180</u>

Het juridisch aanbod tot 2007 is in theorie groter dan zowel de behoefteberekening van de eigen groei (1997-2007) als het toebedeeld aantal woongelegenheden (1997-2007). Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan stelt hierdoor dat de gemeente voldoende juridisch aanbod heeft dat kan gerealiseerd worden. Er kunnen hierdoor geen woonuitbreidingsgebieden of nieuw te bestemmen woongebied aangesneden worden. De gemeente kan bovendien geen beroep doen op het provinciaal reservepakket ¹⁶.

¹⁵ De frictieleegstand is de leegstand die noodzakelijk is om de woningmarkt naar behoren te doen functioneren.

¹⁶ Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, Richtinggevend Gedeelte, Specifieke beleidskaders, p. 242

3.1.3 Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid

Uit de confrontatie met de behoefte en het juridisch aanbod en met de confrontatie van de taakstellingen binnen het PRS betreffende de woonquota's, kan gesteld worden dat De Panne geen aanspraak kan maken op het verder aansnijden van nieuw te bestemmen woongebied, gelet op het grote aanbod aan beschikbare gronden, hoofdzakelijk binnen Adinkerke.

Hierbij dienen enigszins bepaalde kanttekeningen geplaatst te worden. De kern van De Panne wordt geselecteerd als kusthoofddorp¹⁷, terwijl de kern van Adinkerke geselecteerd wordt als woonkern¹⁸. Concreet komt het er hier op neer dat Adinkerke enkel kan instaan voor de behoefte op niveau van de kern, in tegenstelling met de kern De Panne. Conform de visie van het RSV en het PRS is het dus wenselijk de groei in hoofdzaak te lokaliseren in de deelgemeente De Panne, opgesplitst volgens de verhouding van het aantal inwoners, m.a.w. $\pm 75\%$ in De Panne en $\pm 25\%$ in Adinkerke.

In realiteit is meer dan 75% van het juridisch aanbod gelegen binnen Adinkerke. De mogelijkheden binnen De Panne dienen daarom optimaal benut te worden, bij gebrek aan ruimtelijke mogelijkheden in de kern De Panne wordt geopteerd meer mogelijkheden te creëren in de woonkern Adinkerke.

Om de sociale verdringing te kunnen ondervangen in de eigen gemeente, wenst het bestuur tevens alternatieven te bieden aan realisaties in de sociale sector.

De gemeente De Panne wenst de woonbehoefte te diversifiëren naar de volgende doelgroepen :

- Sociale huurappartementen in De Panne
- Sociale woningen en/of kavels in De Panne en Adinkerke
- Huur en koopwoningen in de sociale sector
- Kavels in de vrije sector.

	Gemeentelijke woonbehoefte 1997-2007	Aanbod tot 2007
De Panne (79%)	112	90
Adinkerke (21%)	30	225
	142	315

De behoefte in de Panne zal voor een gedeelte dienen te worden opgevangen binnen de deelgemeente Adinkerke.

3.1.4 Synthese

- Sterke veroudering van de bevolking, in hoofdzaak in de kern De Panne
- Sterke immigratie van oudere bevolking (pensioenmigratie) tegenover een sterke emigratie van de jongere bevolking.
- Hoge prijzen op de immobiliën-markt wat extra investering in sociale en betaalbare woningen noodzakelijk maakt.
- Cluster van leegstaande panden ter hoogte van de Nieuwpoortlaan (een groot deel handelspanden) en Zeelaan.
- Cluster van ouders, weinig comfortabele woningen ter hoogte van Veurnestraat – Marktlaan (de omgeving van de dorpskern De Panne)
- Tekort aan bebouwbare percelen binnen de kern De Panne, voldoende juridisch aanbod binnen de kern van Adinkerke.

¹⁷ Mogelijkheid bijkomende woningen door : opvang van de eigen groei huishoudens op het niveau van de kern + aangroei huishoudens die niet kerngebonden zijn + mogelijkheid eigen groei huishoudens van andere geselecteerde kernen in het buitengebied.

¹⁸ Mogelijkheid bijkomende woningen enkel via de opvang van de eigen groei van de huishoudens op niveau van de kern.

- Clusters van zonevreemde woningen ter hoogte van de Veurnestraat (parkgebied), Sportlaan (natuurgebied) en Duinhoekstraat (zone voor verblijfsrecreatie – agrarisch gebied en natuurgebied).

3.2 Bedrijvigheid

3.2.1 Tewerkstelling (1999) - Algemeen

Op basis van gegevens van de NIS-volkstellingen van 1981 en 1991 en statistische gegevens kunnen voor wat de tewerkstelling betreft volgende conclusies getrokken worden voor De Panne :

	1970		1981		1991		2001	
Totaal	2540		2479		2593		2353	
	abs.	relatief	abs.	relatief	abs.	relatief	abs.	relatief
I sector	140	5.5	63	3	49	2	14	0.6
II sector	458	18	325	13	270	10	165	7
III sector	1942	76	2091	84	2274	88	2174	92

- De evoluties die zich op gemeentelijk niveau stellen, stellen zich ook Provinciaal en Vlaams niveau : Gedurende de periode '81-'91 werd op Vlaams niveau een sterke tertiarisering vastgesteld. De verschuivende trend zet zich verder af tot nu. De toename van de tertiaire sector speelt zich ook binnen De Panne af, maar niet in zo'n sterke mate aangezien de werkgelegenheid in de jaren '80 binnen De Panne reeds in grote mate gericht was op handel, toerisme en recreatie.
- Het aandeel tewerkgestelde in de tertiaire sector ligt zeer hoog in vergelijking met de omliggende niet-kustgemeenten en het gemiddelde voor West-Vlaanderen.

Aandeel van de tertiaire sector t.o.v. de totale werkgelegenheid

	1970	1981	1991
De Panne	76	84	88
Alle kustgemeenten	72	79	79
West-Vlaanderen	43	53	56
West-Vlaanderen excl. kustgemeenten	38	48	52

- De arbeidsbalans of werkgelegenheidscoëfficiënt¹⁹ van De Panne is vrij laag, nl. 66 in vergelijking met het arrondissement Veurne (80) of het West-Vlaams gemiddelde (83). De werkende beroepsbevolking van De Panne is dus sterk gericht naar de buitengemeenten toe, in de directe omgeving vormt Veurne (activiteitsgraad van 124) een aantrekkingspool voor tewerkstelling (zie ook pendelstroom woon-werk verkeer). Dit is een typisch fenomeen voor de overige kustgemeenten, met uitzondering van Oostende en Brugge.

¹⁹ In 1991 bedroeg de beroepsbevolking van De Panne 4031 personen, op een totale bevolking van 9717 inwoners, en waren er 2673 tewerkgesteld.

De arbeidsbalans bedraagt er aldus $2673/4031 \times 100 = 66$

Evolutie totale oppervlakte bedrijvigheid

	1980		1986		1996		2002	
AMBACHTS- EN INDUSTRIEGEBOUWEN	2	0.1*	2.65	0.11	2.69	0.11	2.56	0.11
OPSLAGRUIMTE	2	0.1	1.57	0.07	1.39	0.06	4.56	0.2
BANKEN EN KANTOREN	0	0	0.11	0	0.18	0	0.18	0
HANDEL EN HORECA	8	0.33	18.9	0.79	26	1.1	30.4	1.27
TOTAAL	12	0.2	23	0.96	30.26	1.26	37.7	1.58

**Verhouding t.o.v. de totale grondoppervlakte van de gemeente*

Uit de evolutie van de totale oppervlakte aan bedrijvigheid blijkt nogmaals duidelijk dat het in hoofdzaak de sectoren handel en horeca hoog scoren, in vergelijking met ambacht/industriegebouwen en opslagruimte. De totale ingenomen oppervlakte aan handel en horeca is over de laatste 20 jaar praktisch verviervoudigd, in vergelijking met ambacht en industrie, dat nagenoeg gelijk gebleven is. Het aandeel aan opslag kent de laatste jaren wel een lichte stijging.

3.2.2 Handel en horeca

Uit voorgaande cijfergegevens blijkt dat het toerisme het belangrijkste economische product voor De Panne is en blijft. Het is vnl. de combinatie van mogelijkheden die de sterkste troef van de kustgemeente vormt. Handel en horeca vormen daarin slechts, zij het belangrijke, onderdelen van het geheel aan recreatiemogelijkheden.

3.2.2.1 Ruimtelijke spreiding

Uit de inventarisatie van de verschillende functies binnen De Panne; kan men de ruimtelijke spreiding vnl. situeren binnen de kern van De Panne waarbij de Zeelaan, de Duinkerkeleen en de zone parallel op de Zeedijk belangrijke concentratiepunten vormen. (zie hoofdstuk 1, ruimtelijke context)

3.2.2.2 Tewerkstelling

Om het economisch belang van handel en dienstverlening te kunnen inschatten, wordt nagegaan hoeveel mensen in deze bedrijfstak werkzaam zijn. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de zelfstandigen en de bezoldigden (arbeiders en bedienden).

Wat betreft het aantal zelfstandigen werkzaam in de handel wordt in de volgende tabel de evolutie weergegeven over de periode 1990-1999. Tevens wordt hun aandeel in het totaal aantal zelfstandigen berekend.

	AANTAL 1990	AANDEEL 1990	AANTAL 1999	AANDEEL 1999	EVOLUTIE 90-99
DE PANNE	670	73	688	76	+3%
VEURNE	551	51	642	55	+4%

Zowel in 1990 als in 1999 is het aandeel zelfstandigen werkzaam in de handel en dienstverlening duidelijk groter dan in de niet-kustgemeente Veurne.

Naast het aantal zelfstandigen wordt ook een analyse gemaakt van het aantal bezoldigden, tewerkgesteld in de kleinhandel. De cijfers zijn vanzelfsprekend gebonden aan de grootte van het gebied. Een gemeente met meer inwoners zal normalerwijze ook een grotere tewerkstelling in de kleinhandel hebben. Om de verschillende steden onder dezelfde noemer te kunnen vergelijken, relateren we het aantal bezoldigden in de kleinhandel aan het bevolkingsaantal van elke stad/gemeente.

	AANTAL 1990	AANDEEL 1990	AANTAL 1999	AANDEEL 1999	EVOLUTIE 90-99
DE PANNE	298	3.1	280	2.6	-0.5
VEURNE	200	1.7	257	2.1	+0.4
BRUGGE	2570	2.2	2787	2.4	+0.2
KORTRIJK	1592	2.1	1548	2.1	Status quo
TIelt	265	1.4	336	1.7	+0.3

(RSZ, verwerking GOM, West-Vlaanderen)

De hogere verhouding tussen het aantal bezoldigden in de kleinhandel en de totale bevolking wijst op een relatief grotere uitstraling op dit vlak van de betrokken gemeente. In vergelijking met de kleinstedelijke en regionaal stedelijke gebieden scoort De Panne hoog. In de loop van 10 jaar is het aandeel gedaald met 0.5% in tegenstelling tot de andere gemeentes. De Panne wordt immers de laatste jaren geconfronteerd met een sterke leegloop binnen de tertiaire sector. Het is in hoofdzaak de Nieuwpoortaan – Duinkerkeleen waar heel wat panden leeg komen te staan of waar de bovenliggende etages niet bewoond worden wat verkrotting in de hand werkt.

3.2.3 Slecht geïntegreerde activiteiten binnen het bestaande woonweefsel.

- Een bijzondere problematiek wordt gesteld door de hinder veroorzaakt door de tabakswinkels gelegen in de woonkern van Adinkerke. Deze zaken komen in hoofdzaak voor ter hoogte van de Duinkerkekeelweg – Dijk – Moeresteenweg.

Door het verschil aan taxatie in Groot-Brittannië komen veel Engelsen in Adinkerke hun tabak inkopen. Deze handel heeft navolgingseffecten gehad en ook brandstoffen en chocoladeproducten worden momenteel in Adinkerke ingeslagen. Momenteel zijn zo'n 30 tabakszaken in Adinkerke gevestigd. Alle vroegere handelszaken in de buurt zijn verdwenen en vervangen door de meer lucratieve handel gericht op Britse klanten. Vermoed wordt dat dit fenomeen slechts tijdelijk is en dat deze handel zal wegvallen eens de fiscale harmonisering binnen de EEG een feit is. Het volledig wegwerken van de handelspraktijken is niet wenselijk aangezien zo'n 100 inwoners van de gemeente hierin zijn tewerkgesteld. Om te vermijden dat de betrokken panden ijlings zullen verlaten worden en verwaarloosd zullen achterblijven heeft de gemeente een bouwreglement opgemaakt waarin duidelijke voorwaarden zijn opgesteld bij de voorwaarde tot bestemmingswijziging naar een handelszaak. Het pand dient immers na het stopzetten van de handelsactiviteit zonder structurele verbouwingen herbruikbaar te zijn als particuliere woning en te dienen voorzien van de nodige oppervlakte tuin. Bij het aanvragen van een bestemmingswijziging dient dus, naast de bestaande en nieuwe toestand, ook de nabestemming wonen conform het gemeentelijk bouwreglement worden weergegeven, met bestemming van oppervlakte van de verschillende ruimten.

- Het gemeentelijk containerpark, gelegen ter hoogte van de kern De Panne, ter hoogte van de Loskaal, bevindt zich vrij centraal in de kern. Momenteel is een studie in uitwerking of het huidige park op zijn huidige locatie kan worden behouden of dient overgeplaatst te worden. Bij eventueel behoud van de huidige locatie dienen milderende maatregelen te worden genomen, teneinde de omwonenden te ontlasten.

3.2.4 Zonevreemde activiteiten

De Panne beschikt niet over een bedrijventerrein. De lokale bedrijvigheid is vnl. geënt op de toeristische, commerciële en recreatieve sector.

In het kader van het gemeentelijk structuurplan is een bedrijveninventaris opgemaakt, deze werd recent geactualiseerd. Een 80-tal bedrijven werden hierbij geïnventariseerd, waarvan een 40 bedrijven gelegen liggen in een niet-geëigende zone of een probleemzone omwille van het duinendecreet. Een belangrijk knelpunt vormen enerzijds de bedrijven gelegen in het duinendecreet en anderzijds de bedrijven gelegen in natuurgebied of natuureservaat.

Volgende clusters kunnen hierbij gedetecteerd worden:

- Cluster van in hoofdzaak recreatiegerichte activiteiten ter hoogte van de Duinhoekstraat – Franse grens, gelegen in natuurgebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied en duinendecreet. Een aparte problematiek wordt gevormd door het tuincentrum tropiflora (gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied) dat enerzijds zonevreedt ligt omdat de activiteiten in hoofdzaak gericht zijn op verkoop en anderzijds niet kan uitbreiden omdat de omliggende gronden gehypothekeerd zijn door het duinendecreet.
- Zonevreemde horecazaken gelegen ten noorden en ten zuiden van de Cabourduinen, gelegen binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied en/of gehypothekeerd door het duinendecreet.
- Cluster van zonevreemde activiteiten langs de Veumestraat – Sportlaan, ter hoogte van de enclave Oosthoek, in hoofdzaak georiënteerd op sport- en jeugdvoorzieningen en 2 benzinstations.

Van de 40 geïnventariseerde bedrijven komen maar liefst 32 bedrijven voor in de tertiaire sector, 5 landbouwbedrijven in de primaire sector en slechts 3 bedrijven in de secundaire sector. In de tertiaire sector zijn de horecabedrijven, de tabakswinkels en een aantal benzinestations het sterkst vertegenwoordigd.

LIGGING VOLGENS HET GEWESTPLAN		
- Agrarisch gebied	1	2.5
- Agrarisch gebied binnen het duinendecreet	1	2.5
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied	4	10
- Landschappelijk waardevol agrarisch gebied binnen het duinendecreet	8	20
- Natuurgebied	12	30
- Woongebied	8	20
- Woonuitbreidingsgebied	1	2.5
- Recreatiegebied – zone voor verblijfsrecreatie	1	2.5
- Recreatiegebied – zone voor dagrecreatie	2	5
- Recreatiegebied – TRP-zone	1	2.5
- Zone voor openbaar nut	1	2.5
TOTAAL	40	100

Uit de enquête bleek dat 7 zonevreemde bedrijven in de nabije toekomst willen uitbreiden.

3.2.5 Synthese

- De gemeente scoort laag op enkele sociaal – economische indicatoren. De verouderingsgraad van de bevolking ligt hoog, het gemiddeld inkomen is laag. Buiten de tewerkstelling in het toeristisch seizoen zijn er geen belangrijke tewerkstellingspolen aanwezig.
- De Panne wordt gekenmerkt door een sterke leegloop / verkrotting ter hoogte van de Nieuwpoortlaan – Duinkerkelelaan. Nieuwe impulsen zijn noodzakelijk.
- De tabakszaken te Adinkerke ter hoogte van Dijk – Duinkerkekeiweg – Moeresteenweg vormen op piekmomenten problemen naar ontsluiting en verkeershinder. Deze hinder zal grotendeels opgelost worden bij de heraanleg van de Dijk.
- De Panne wordt gekenmerkt door zonevreemde activiteiten, veelal gericht naar horeca en recreatie, of zaken die gehypothekeerd worden door het duinendecreet waardoor een adequate en efficiënte bedrijfsvoering onmogelijk wordt.

3.3 Verkeer en vervoer

3.3.1 Situatieschets

3.3.1.1 Vervoerwijze

In het kader van het mobiliteitsplan werden de pendelbewegingen in het woon - schoolverkeer en woon - werkverkeer geanalyseerd aan de hand van de volkstelling van 1991.

Woon-werkverkeer :

Bijna de helft van de werkende bevolking (44,2%) vindt werk in de eigen gemeente. Belangrijke tewerkstellingsplaatsen vormen Veurne (20%), Koksijde (12%), Nieuwpoort (3%), Oostende en omgeving (4%) en de regio Diksmuide (2%). De ingaande pendel wordt vnl. vertegenwoordigd door mensen uit de regio Veurne, Oostende en Diksmuide.

De auto vormt het belangrijkste vervoermiddel voor de in- en uitgaande pendel om zich te kunnen verplaatsen. Het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets is hier minimaal. Slechts 11 % van de uit- en ingaande pendel gaat met de fiets naar het werk. De trein scoort laag en wordt vnl. gebruikt voor de mensen die in Brussel gaan werken.

De bewoners van De Panne die in de gemeente zelf werken gebruiken in eerste instantie de fiets en daarna de eigen wagen.

Woon - schoolverkeer :

De helft van de schoolgaande jeugd gaat in De Panne zelf naar school, de overigen gaan in hoofdzaak naar Veurne en de universiteitssteden Gent, Antwerpen, Brussel en Leuven.

De schoolgaande jeugd uit De Panne verplaatst zich bij voorkeur met de fiets (25%) en de bus of de tram (24%). Een vijfde wordt met de auto gebracht. De bus of tram (35%) en de fiets (32%) worden in hoofdzaak gebruikt door de schoolgaande jeugd die naar De Panne komt.

In de eigen gemeente gaat de meerderheid van de leerlingen met de fiets naar school (40%), gevolgd door te voet (30%), en daarna door de auto (14%).

3.3.1.2 Verkeersintensiteiten

De belangrijkste invals - en uitvalswegen naar De Panne en Adinkerke toe zijn de gewestwegen de N34, de N35 en de N39.

In het hoogseizoen wordt de gemeente De Panne vooral gekenmerkt door toeristisch verkeer.

Sinds de vervollediging van de A18 verlaten meer toeristen/bezoekers De Panne via Adinkerke (de N34) naar de A18, zeker tijdens de avondpiek. De ingaande stroom, die vnl. geconcentreerd is rond 11-12 uur verloopt vnl. via de N35. De ingaande stroom over de N34 is verspreid over verschillende uren.

Met de vervollediging van de A18 tot Duinkerke hoopte men op de N39, en zeker in de doortocht te Adinkerke, de hoge verkeersdruk te kunnen verminderen. Het aantal voertuigen die in de doortocht passeren is in beide richtingen echter met een vierde gestegen wat vnl. te wijten ligt aan de groei van de tabakzakken en de goedkopere brandstof in vergelijking met het buitenland en de werking van Plopsaland.

3.3.1.3 Verkeersveiligheid

De laatste jaren is er een sterke afname van verkeersongevallen in De Panne.

In Adinkerke worden de voornaamste problemen gevormd door enerzijds de te hoge snelheden in de ontsluitingswegen naar de Drie vijvers toe en anderzijds de te hoge verkeersintensiteiten op de Dijk, zowel overdag als 's nachts. De veiligheid van de fietsers komt in de Noordhoekstraat in het gedrang daar deze smalle weg gebruikt wordt als sluiproute tussen Adinkerke en Oosthoek.

Bepaalde kruispunten op de N34, N39 en de N35 dienen beter beveiligd te worden.

De directe omgeving van bepaalde scholen met name in de buurt van het Immaculata Instituut en in de buurt van de gemeentescholen van Adinkerke en De Panne, zijn niet optimaal naar verkeersveiligheid toe.

3.3.1.4 Openbaar vervoer

DE LIJN

Bussen

De Panne wordt bediend door 2 buslijnen:

De buslijn De Panne – Adinkerke

De buslijn De Panne – Veurne.

In Veurne kan overgestapt worden op buslijnen naar Ieper, Lichtervelde en Poperinge.

De woonkernen zijn redelijk goed bediend met het openbaar vervoer. De Duinhoekstraat wordt opgevangen door de Franse maatschappij.

Kusttram

Pas sinds 1998 is de kusttram De Panne – Knokke doorgetrokken tot de Esplanade en via Plopsaland tot het eindpunt, het NMBS-station van Adinkerke.

In de winter heeft de kusttram tussen Knokke en De Panne een frequentie van 30 minuten, de rest van het jaar rijdt de tram met een frequentie van 20 minuten. In juli en augustus is er een 10'-frequentie tussen Nieuwpoort en Blankenberge.

In de loop van 1998, 1999, en 2000 is de frequentie opgedreven en zijn de dienstregelingen aangepast. Al deze maatregelen zijn getroffen met de bedoeling een betere ontsluiting van de Westhoek en -kust te kunnen verzekeren, het vergemakkelijken en het aanmoedigen van de overstap tram/trein en omgekeerd en het verbeteren van de P&R-mogelijkheid tussen het station van Adinkerke en de kust.

Uit cijfers blijkt dat de tram in De Panne vooral gebruikt wordt in relatie met Koksijde. Slechts 4% van de reizigers gebruiken de tram om zich te verplaatsen in De Panne zelf. De belangrijkste haltes zijn Adinkerke station en De Panne-centrum / Kerk / Esplanade.

NMBS

De interregiotrein Adinkerke-Gent rijdt door tot Brussel-Nationaal-Luchthaven en wordt om het uur bediend. Tijdens de zomermaanden komen gemiddeld een 1300 tal reizigers per dag aan in het station. Dit zijn vnl. ééndagstoeristen.

Dit seizoen heeft de NMBS een spectaculaire stijging genoteerd van het aantal treinreizigers met bestemming De Panne. Die stijging hangt nauw samen met de start van de zomershow van Samson en Gert in Plopsaland. De korte loopafstand naar het recreatieoord Plopsaland bevorderen bovendien in grote mate het treingebruik, deels door dat gecombineerde etiketten (trein + toegang) sterk aangemoedigd worden.

GRENDOVERSCHRIJDEND OPENBAAR VERVOER

De verbinding tussen De Panne en Frankrijk rijdt tussen Duinkerke en het station met een 60' – frequentie. Tijdens het zomerseizoen wordt op bepaalde tijdstippen een bijkomende Kustbus ingelegd tussen De Panne Esplanade en Duinkerke.

3.3.1.5 Parkeren

Door de gemeente werd een parkeerbeleid uitgestippeld naar aanleiding van een verkeersstudie in 1986 waaruit bleek dat het centrum van De Panne in het hoogseizoen oververzadigd is.

- Uitdunnen van de parkeerplaatsen in het centrum door de herinrichting van de centrumstraten en het Marktplaats
- Parkeerduurbepaling door betaalautomaten in de belangrijke hoofdstraten
- Bijkomende randparkings aan de Keesjesdreef (140 plaatsen) en de P&R-parking te Adinkerke (320 plaatsen)
- Bijkomende ondergrondse parkings aan het Marktplaats (120 plaatsen) en de Zeedijk/Esplanade (492 plaatsen)

Op topdagen blijken sommige plaatsen, nl. de centrumstraten en de Panne-Bad, oververzadigd. De P&R-parking heeft een heel laag gebruik omwille van het grote aanbod parkeerplaatsen in het centrum. De parking wordt heel weinig gepromoot en er is een slechte signalisatie.

Het parkeerbeleid dient op basis van deze probleemvorming verder uitgewerkt te worden.

3.3.2 Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid

Indien de trends zoals ze zich vandaag de dag voordoen zich verder zullen ontwikkelen dan zal het autoverkeer toenemen, waardoor de verkeersleefbaarheid van de kernen verder dreigt af te nemen ten nadele van de centrumfuncties en het langzaam verkeer (voetgangers, fietsers, recreatief verkeer, ...).

3.3.2.1 Geplande projecten

Heraanleg Dijk en Duinkerkekeiweg te Adinkerke, gepland in het jaar 2003

Deze herinrichting kadert in een tweevoudige doelstelling, enerzijds het aanleggen van een collector door Aquafin, anderzijds de renovatie van de Dijk na de volledige afwerking van de E40 autostrade. Deze geplande wegenis- en rioleringswerken vormen de enige kans om een aantal problemen onder handen te nemen. Sinds juli 1997 is de verbinding van de A18 met Frankrijk een feit. Het verkeerspatroon op de gewestweg Veurne-Adinkerke is er uiteraard grondig door hertekend. Het doorgaand personen- en zwaar verkeer is enorm verminderd. De heersende sfeer op de Dijk is evenwel weinig veranderd. Nog steeds trekt doorgaand verkeer doorheen deze straten en is er veel vrachtvervoer dat er nu voornamelijk komt voor de tabakshandel. Nu de snelweg er ligt, is er ruimte voor verkeersbepalende maatregelen. Ook het oversteken aan de voetgangersbrug is een bekend veiligheidsprobleem. De verkeerssituatie aan de Dijk te Adinkerke mag nu aanzien worden als een werkelijke doortocht waarbij vnl. met de belangen van de bewoners rekening wordt gehouden en minder met de belangen van het verkeer.

Werken in de Duinhoekstraat

Voor het jaar 2003 zijn werken voorzien in de Duinhoekstraat waarbij gestreefd zal worden naar veiliger fiets- en voetgangersvoorzieningen, en naar een algemeen afremmen van de verkeerssnelheid.

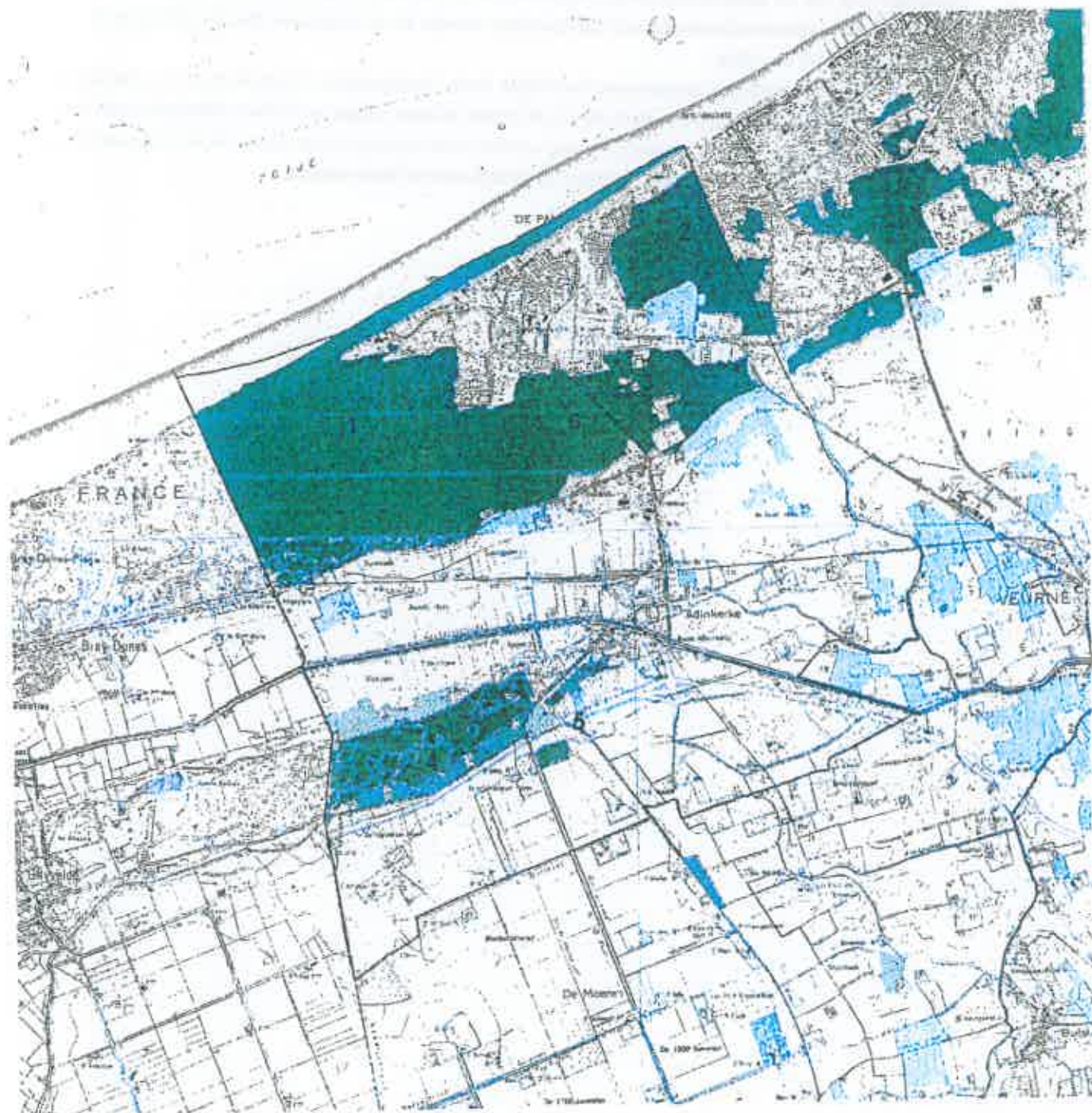
In een eerste fase situeren de werken zich in de zone tussen de Pannelaan en de Langeleedstraat. Over de ganse zone wordt langs beide zijden een fietspad van 1,75 m aangelegd. Waar de mogelijkheid zich voordoet wordt langs beide zijden een voetpad aangelegd. Er is voorzien in een asverschuiving en op het kruispunt met de Langeleedstraat wordt een rotonde aangelegd. Het huidige concept vertoont een aantal onveilige knooppunten die men met de heraanleg wenst weg te werken. Deze werken kaderen bovendien in een fietspadennetwerk dat loopt van Nieuwpoort tot in Adinkerke. In een latere fase is het zelfs de bedoeling om dit

netwerk te laten doorlopen tot in Frankrijk. Gelijktijdig met deze heraanleg zal ook overgegaan worden tot de vernieuwing van het rioleringsstelsel zodat hemel- en afvalwater gescheiden zullen kunnen afgevoerd worden. Afhankelijk van de financiële toestand, maar noodzakelijk voor de stelselmatige herinrichting van het openbaar domein en de uitvoering van het mobiliteitsplan worden door de gemeente De Panne bijkomende werken voorzien:

- De renovatie van de Zeelaan tussen Markt en Zeedijk, met invoering van een eenrichtingsverkeer in het kader van het mobiliteitsplan
- De herinrichting van de stationsomgeving te Adinkerke tot een attractief plein, waarbij aandacht wordt besteed aan de maximale afhandeling van het openbaar vervoer en de functie van De Lijn parking in de werking van de Park and Ride.
- De aanleg van een rotonde op het kruispunt Koninklijke Baan- Koningsplein – Lindenlaan en de afhandeling van het verkeer op het Koningsplein. Bedoeling is te komen tot een veiliger en vlottere afhandeling van het verkeer op het kruispunt en een geleiding van het verkeer in de richting Veurne, teneinde het kruispunt van de Westhoeklaan- Koninklijke Baan te ontlasten (in functie van het tramverkeer).



Schaal: 1:50000



Legende

- biologisch minder waardevol
- complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch waardevol
- complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- biologisch zeer waardevol

3.4 Natuur

3.4.1 Situatieschets

Als kust- en poldergemeente biedt De Panne een enorme variatie aan milieutypes. De fysisch-geomorfologische toestand en de aan de kust- en duinbiotoop eigen dynamiek is bepalend voor de grote verscheidenheid en variatie aan vegetatietypen. Milieuverschillen als zout-zoet, kalkrijk-kalkarm, nat-vochtig-droog, noord-zuidhelling en duin-polderovergangen met o.a. kwelzones zijn van groot ecologisch belang. De situatieschets bestaat uit een beeld van de verschillende biologisch waardevolle gebieden overgenomen uit de biologische waarderingskaart en geactualiseerd met de inventaris van het GNOP.

3.4.2 Biologisch waardevolle gebieden

Duinen

In De Panne zijn nog enkele vrije grote duingebieden gevrijwaard, die zowel cultuur- als natuurhistorisch van onschatbare waarde zijn.

- De Westhoek (1)

Het grote staatsnatuurreservaat van ca 340 ha groot behoort tot één van de mooiste en interessantste duinen van geheel de oostelijke en zuidelijke Noordzeekust. Het is het laatste relatief intact gebleven duingebied van enige omvang aan de Belgische Kust. Samen met het aangrenzende duingebied van Bray-Dunes beschikt het gebied over voldoende ruimte om natuurlijke processen van duinvorming en -verplaatsing toe te laten. In de noordelijke pannengordel bevinden er zich waardevolle vegetaties zoals bonte paardenstaart en sierlijk vetmuur. De centrale wandelduin bestaat uit praktisch volledig onbegroeide stuifduinen, die zich over een breedte van 400 tot 500 m evenwijdig aan de kustlijn uitstrekken. De fauna en flora van de zuidelijke pannengordel, die uit 2 grote pannen bestaat, is zeer rijk. Broedplaatsen van zeldzame vogels waaronder de Strandplevier en de Bijeneter, vormen geen uitzondering.

- De Houtsaegherduinen (2)

Deze duinen vormden, voor de ontwikkeling van de dorpskern van De Panne, één van de grootste en vrij intacte duingebieden aan de kust. Door de ontoegankelijkheid en het ontbreken van enig beheer heeft de successie van struweel vrij spel gekregen. Desondanks zijn er heel wat waardevolle plantengemeenschappen aanwezig en herbergen de struwelen een uitgebreide rijkdom aan broedvogels en doortrekkers.

De laatste jaren is er echter wel beheer (grazen van ezels) met zichtbare verbetering.

- De Oosthoekduinen (3)

Het gemeentelijk reservaat Oosthoek bestaat grotendeels uit een centrale duinpanne die overgroeit is met struwelen. Duin graslanden zijn door erosie en verstruweling sterk gedegradeerd. Op de zuidelijke grens is nog een vrij zeldzaam en waardevol biotoop aanwezig, nl. de overgang tussen duin en polder. Het betreft een waardevol gebied met een grote variëteit door de aanwezigheid van zowel zand in de duinen als kiel in de polder.

- De Oude Duinen te Adinkerke

Deze binnenduinen zijn de enige restanten van een duinengordel die tijdens het Atlanticum werd gevormd. Door woonuitbreiding ten noorden van de Moeresteenweg werd het duinencomplex ruimtelijk gecompartmenteerd in Garzebekeveld en de Cabourduinen.

- De Cabourduinen (4)

Het gebied wordt momenteel als waterwingebied gebruikt terwijl het vroeger als extensieve beheerde graasvelden werd gebruikt. Door het ontbreken van beheer en vooral door de sterke grondwaterdaling geraakt het gebied meer en meer verruigd. Door de sterke aanplant van hoofdzakelijk Canadapopulier

en de opslag van Witte abeel is het gebied op korte termijn meer gesloten geworden en zijn waardevolle graslanden sterk gedegradieerd. Waardevol is het voorkomen van Gewone Eikvaren en Rond Wintergroen, op de oudere bomen is interessante epifytenvegetatie aanwezig.

- **Het Garzebekeveld (5)**

Door tal van menselijke invloeden heeft het gebied niet meer het klassiek uitzicht van duinen, maar is de waardevolle, zure zandbodem nog aanwezig. De afgegraven vijvers kennen waardevolle oevervegetatie en vormen de enige voortplantingsplaats van de Vuurlibell in de Kuststreek. Door de verscheidenheid aan biotopen en gradiënten, de kalkare en nutriëntenarme bodem en de aanwezigheid van enkele opmerkelijke planten en zeldzame diersoorten is het gebied biologisch zeer waardevol en uniek in de kuststreek.

Het gebied is echter maar gedeeltelijk beschermd : een gedeelte valt binnen het duinendecreet, een deel is gekocht door de provincie, een deel valt onder geen enkele bescherming.

Bossen

- **Het Calmeynbos (6)**

Een deel van de binnenduinen werd beplant waardoor, door de groeimogelijkheden van verschillende boomsoorten in zandige gronden, een vrij gevarieerd gemengd loofbos werd aangelegd. Het is een humusrijk gesloten bos met een matig ontwikkelde kruidlaag dat enkele typische en voor de kuststreek zeldzame bosplanten als Mannetjesvaren, smalle stekelvaren,... bevat. De waarde van het gebied zit niet alleen in de rijke en gevarieerde flora maar ook in het feit dat het bos bepaalde waardevolle diersoorten herbergt, waaronder de Koreaanse grondeekhoorn, sperwer en kraaiachtigen en over een rijke epifytenflora beschikt.

Waardevolle graslanden

Door de geschiktheid van het poldergebied als cultuurgrond voor teelten, mede door de verbeterde technische mogelijkheden tot ontwatering, is het aandeel aan grasland nooit overheersend geweest. Waardevolle graslanden situeren zich hoofdzakelijk op de randen van duingebieden doordat, omwille van de zandige ondergrond, ze weinig productief zijn en worden ze als extensief beheerd grasland gebruikt. Waardevolle graslanden bevinden zich ten noorden en ten zuiden van de Cabourduinen, in de omgeving van Garzebekeveld, ten zuiden van de Oosthoek, en tussen de spoorweg en de vaart.

Het beperkt areaal grasland in het gebied van De Moeren bestaat nagenoeg uitsluitend uit vrije soortenarme graslanden.

Akkerland

Hoewel de biologische waarde van akkerlanden beperkt is, zijn ze landschappelijk waardevolle elementen en zijn ze getuigen van de landwinning die in het verleden in de kuststreek heeft plaatsgegrepen.

De meeste natuurwaarden in het akkerlandcomplexen zijn vooral aanwezig op de randen ervan. De Moeren zijn vnl. belangrijk als broedgebied.

Wegbermen

Wegbermen vormen een essentieel element in de ecologische infrastructuur en zijn een belangrijke uitwijkplaats voor talrijke fauna- en flora-elementen. Veel van deze elementen hadden vroeger een algemene spreiding, maar door biotoopverlies en door het sterk doorgedrongen gecultiveerde landschap worden ze teruggedrongen naar 'rest' natuur als bvb. wegbermen. Ze vervullen een belangrijke functie voor de verspreiding van biologisch leven of vormen ecologische corridors. Binnen het GNOP werden alle bermen geïnventariseerd en geklasseerd in 6 typologieën, die afhankelijk zijn van de voedselrijkdom en vochtigheidsgraad.

Kleine landschapselementen

De kleine landschapselementen hebben nog een natuur- en landschapsfunctie als een betekenis als windvang, microklimaat regulerend, visuele begrenzing percalen, oriëntatie-element, vasthouden van de grond en ecologische functie. Voorbeelden hiervan zijn bv. de oude knotwilgen langs de Langeleedstraat, de Cabourstraat en het Artiëstepad.

3.4.3 Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid

Doelstellingen geformuleerd in het GNOP dienen verder te worden uitgewerkt. Per landschapseenheid werden actiepunten geformuleerd met betrekking tot het behoud en/of verdere ontwikkeling van natuur.

Belangrijke punten zijn bv. de bescherming van het duinengebied van verdere vormen van menselijke harde acties (bebouwing, recreatie, ...), het handhaven en verder ontwikkelen van de overgangsgebieden tussen het duin- en polderlandschap, het uitwerken van beheersovereenkomsten voor waardevolle graslanden,...

BELANGRIJKE ACTIEPUNTEN IN HET KADER VAN HET GEMEENTELIJK NATUURBELEID

- Via het natuurinrichtingsproject Oosthoekduinen zullen de meeste acties voor dit gebied voorzien in het GNOP kunnen uitgevoerd worden op kosten van de VLM.
- Het Garzebekeveld werd aangekocht door de provincie waardoor de meeste acties van het GNOP voor het gebied kunnen uitgevoerd worden door de provincie en met Europese subsidies in het kader van het SAIL-project. De bedoeling is om een provinciaal domein aan te maken met behoud van zachte recreatievormen.
- Het bosje aan de Oosthoek (het Kerkepannebosje) werd aangekocht door het Vlaamse Gewest en wordt geïntegreerd in het natuurreservaat Houtsaegerduinen.
- Reglementering betreffende ruiters aan de kust, ontwerp voor de opmaak van een overkoepelend plan De Panne – Koksijde.
- Deelname van De Panne samen met Nieuwpoort en Veurne aan het grensoverschrijdende project "Vogels beschermen op het platteland".
- Het natuureducatief centrum werd geopend, maar is nog niet in werking. Dit centrum verwacht op jaarbasis zowat 100000 bezoekers, waarvan een belangrijk deel via busvervoer. De heraanleg van de Olmendreef en de aanleg van een openbare parking naast het centrum dienen in dit kader zo spoedig mogelijk te worden gerealiseerd.
Bijkomend worden volgende acties nog voorzien: aanleggen van een natuurtuin, invullen van de museologische inrichting, beveiliging van het gebouw, plannen voor de vooraanleg en parking, knelpunt aan het kruispunt met de Kerkstraat en de aanbouw van de voorhal.
- Voor de Belgische kust voorziet SAIL middelen voor vier studies. Twee van de vier situeren zich in De Panne, nl. de herinrichting van educatieve voorzieningen in het Westhoekreservaat enerzijds en het Garzebekeveld anderzijds. Een derde project betreft de definiëring van een afvalbeheersstrategie in het kader van de seizoensgebonden toeristische druk, met o.m. een samenwerkingsverband met de horecasector. De studie voor het afvalbeheersproject werd al opgestart in juli 2000. Ook voor het Garzebekeveld zijn de voorbereidende besprekingen al gestart in 2000.

3. 5 Agrarische structuur

3. 5 .1 Situatieschets

West-Vlaanderen is de provincie bij uitstek met de meeste cultuurgrond per gemeentelijke kadastrale oppervlakte (70,5%).

Op 15 mei 1996 telde De Panne 42 land- en tuinbouwbedrijven. In 2000 waren er nog slechts 29, waarvan praktisch de helft rundveebedrijven. Volgens de landbouwtelling blijkt dat de gemiddelde bedrijfsgrootte op Vlaams niveau in 1996 nog 15,6 ha bedroeg. De gemiddelde bedrijfsgrootte bedroeg toen voor De Panne en Adinkerke 22,4 ha, in het arrondissement Veurne 25 ha.

De totale bewerkte oppervlakte en het aantal bedrijven zijn afgenomen. De gemiddelde bedrijfsgrootte bedroeg in 2000 inmiddels 29,5 ha, vooral de kleine bedrijven zijn verdwenen.

Schaalvergroting is dus duidelijk aan de orde in De Panne. De totale bewerkte oppervlakte en het aantal bedrijven zijn afgenomen. Vooral de kleine bedrijven zijn verdwenen. Wat de bedrijfsopvolging betreft, stellen zich ook hier net als in andere gemeenten problemen. Steeds meer landbouwers hebben geen opvolger die hun bedrijf wil overnemen.

De hoeveelheid akkerland en tuinbouw bedraagt ongeveer 27% wat minder is dan het gemiddelde van het arrondissement Veurne (55 %) en het provinciaal gemiddelde (42%).

Het aandeel grasland bedraagt 12% ten opzichte van 20 % in het arrondissement Veurne en 25,5% in West-Vlaanderen.

De hoeveelheid cultuurgrond bedraagt dus in de Panne slechts 40% in vergelijking met het gemiddelde van het arrondissement Veurne (76%). Dit verschil valt te verklaren doordat een groot deel van de niet-bebouwde ruimte binnen de kustgemeente onder natuurgebied valt. Betere vergelijkingsresultaten bekomt men wanneer men de verschillende cultuurgronden in verhouding brengt met de totale beschikbare oppervlakte aan cultuurgrond.

Concreet betekent dit voor De Panne, met betrekking tot de hoeveelheid grasland, 31% in vgl met een gemiddelde voor het arrondissement Veurne van 26% en een provinciaal gemiddelde van 38%. Voor het aandeel akkerland en tuinbouw komt dit overeen met 69% voor De Panne, in vgl. met 74% voor het arrondissement Veurne en een provinciaal gemiddelde van 62%.

Door de gunstige bodemstructuur en de vruchtbaarheid van de polderklei neemt akkerbouw dus de grootste oppervlakte in.

3.5.2 Evolutie cultuurgrond

De oppervlakte aan cultuurgrond is de som van de oppervlakte aan akkerbouw en wei- en grasland.

	1988	1996	2001
Cultuurgrond			
Akkerbouw	691 ha 17 a	643 ha 11 a	593 ha 29 a
Weide- en grasland	338 ha 65 a	297 ha 52 a	261 ha 69 a
Totaal	1029 ha 82 a	940 ha 63 a	854 ha 98 a

(N.I.S. Landbouwtelling 15 mei 1988, 1996 en 2001)

De totale oppervlakte cultuurgrond is, in een tijdsspanne van 13 jaar, met 17 % gedaald naar 854 ha in 2001. Tussen '89 en '01 betekent dit een afname van 77 ha weide en grasland, m.a.w een daling van 23% en voor akkerland en tuinbouw een afname van 98 ha, een daling van 14%.

3.5.3 Evolutie van de teelten

Voornaamste teelten	1988	1996	2001
Graangewassen	416 ha 71 a	289 ha 15 a	198 ha 64 a
Nilverheidsgewassen	170 ha 24 a	137 ha 14 a	150 ha 90 a
Voedergewassen	47 ha 49 a	111 ha 25 a	161 ha 05 a
Aardappelen	27 ha 09 a	58 ha 50 a	58 ha 75 a
Droog geoogste peulvruchten	11 ha 59 a	-	-
Pootgoed en landbouwzaden	9 ha 41 a	10 ha 03 a	-
Wortel en knolgewassen	5 ha 72 a	3 ha 82 a	1 ha 04 ba
Groenteteelt (voor vers en industriële verwerking).	-	19 ha 51 a	36 ha 72 a

(N.I.S. Landbouwtelling 15 mei 1988, 1996, 2001)

Uit de evolutie van de voorbije jaren valt voornamelijk op dat het teelten van graangewassen sterk daalt tegenover een sterke stijging van voedergewassen, aardappelen en groenteteelt.

3.5.4 Aard van de landbouwbedrijven

Praktisch de helft van het aantal bedrijven zijn veeteeltbedrijven (runderen). Niet grondgebonden agrarische bedrijven komen vnl. voor onder de vorm van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf.

3.5.5 Landbouwtyperingskaart

Aminal, afdeling land heeft voor alle West-Vlaamse gemeentes een landbouwtyperingskaart opgemaakt. Hierin werd voor alle gebieden met een agrarisch bodemgebruik (zowel deze met een agrarische bestemming volgens het gewestplan als deze met een andere bestemming zoals woonuitbreidingsgebied, TRP-zone) de mate van geschiktheid voor de landbouw getypeerd, gaande van zeer lage waardering naar zeer hoge waardering.

Concreet komt het er voor De Panne op neer :

- De Moeren, de Oudlandpolders en een gedeelte van de tussenruimte (nl. het gebied tussen het kanaal Nieuwpoort- Duinkerke en de Cabourduinen : zeer hoge waardering.

- De tussenruimte, nl. het gedeelte ten noorden van het kanaal Nieuwpoort-Duinkerke en de Westhoekduinen: matige waardering
- De duinpolderovergangen ter hoogte van de Cabourduinen en tussen het Langgeleed en het Artiëstenpad (ten zuiden van de Oosthoekduinen) : lage waardering
- Het ontginningsgebied ten zuiden van de autostrade : hoge waardering

3.5.6 Ruilverkavellingen

De ruilverkaveling Adinkerke-Oostduinkerke is momenteel in voorontwerp. Eind 2000 viel de definitieve beslissing over de grote lijnen van het project. Tegen 2005 zou de ruilverkaveling volledig moeten gerealiseerd zijn. Een voorlopig concept werd reeds opgemaakt. Krachtilijnen voor het grondgebied van De Panne zijn :

- Het zoneren van de Moeren als beschermd landschap
- Het zoneren van de belangrijke duin-polderovergangen
- Het zoneren van routes, fiets, wandel en ruiterpaden
- Het zoneren van natuurbouwprojecten
- Het zoneren van plaatsen voor bembesluit en beplanting
- Het grootste deel van het landbouwgebied van De Panne werd gezoneerd als akkerbouwzone. Aandachtspunten hierbij zijn het verbeteren van de landbouwstructuren door herverkaveling (uitbreiding huiskavels, kavelgroepering, kavelvormverbetering en inrichting, aandacht voor irrigatiemogelijkheden landbouw waarbij gestreefd wordt naar een plaatselijke verbetering van de waterbeheersing, optimalisatie van de ontsluiting en het stimuleren van thuisverwerking, verkoop op de hoeve en beheersoverkomsten. Voor het landschappelijk waardevol agrarisch gebied ten zuiden van het kanaal dient de inrichting afgestemd te worden op de consolidering van de landschapswaarden en/of cultuurhistorische waarden.
- In de weilandzone wordt de inrichting afgestemd op het behoud van graslandgebruik. Hierbij wordt er gestreefd naar een functioneel, natuurtechnisch slootherstel met specifiek beheer, waarbij een actieve promotie wordt gevoerd van beheersoverkomsten (perceelsrandenbeheer, onderhoud kleine landschapselementen).

De ruilverkaveling heeft als doel om enerzijds te voldoen aan de opties voorzien in het goedgekeurde richtplan van het landinrichtingsproject 'De Westhoek' en anderzijds dient de ruilverkaveling de agrarische sector binnen het plangebied te versterken.

3.5.7 Prognoses en terreinbehoeften – toekomstig ruimtelijk beleid

- Een landbouwbedrijf bevindt zich binnen het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van het kanaal, langs de Smekaartstraat. Het landbouwbedrijf wenst uit te breiden met o.m. bijkomende opslagruimte, doch is belet door de zonering volgens het gewestplan. In het bedrijf is de opvolging verzekerd.
- Heel wat landbouwbedrijven hebben geen opvolger. Op korte termijn zullen binnen de gemeente De Panne vijf landbouwbedrijven hun activiteiten stopzetten. Hierdoor komen heel wat landbouwbedrijfszetels leeg te staan. Gezocht dient te worden naar een eventuele nabestemming, om verkrotting en leegstand te voorkomen.

3. 6 Toerisme – recreatie, cultuur en openbare nutsvoorzieningen

Als kustgemeente is de economie binnen de Panne sterk geënt op het recreatieve - toeristische aspect. In het deel 'Ruimtelijke context, gemeentelijk niveau, componenten van de ruimtelijke structuur' wordt ingegaan op het toeristisch-recreatieve aanbod van de kustgemeente met de nadruk op het ruimtelijk aspect. Binnen het programmatische deel wordt naast het ruimtelijk aspect de klemtoon vooral gelegd op een aantal sectorale cijfergegevens.

3. 6 .1 Aanbod aan sportactiviteiten binnen de gemeente

Boogschieten	- Handbooggilde 'De Ware Vrienden'
Hengelen	- De drie Vijvers - Alle kanalen
Joggingparcours / fit-0-meter	- Bosgedeelte gemeentelijk reservaat Oosthoek
Minigolf	- Golf Westhoek - Panne Baaltje
Mountainbiken	- 6 verhuurplaatsen van mountainbikes - Mountainbikeroute 'Ringslot'
Paardrijden	- Rijsschool Becue - De Drie Vijvers - Merlinruiters vzw - Manège Duinhoeksstraat
Polyvalente sporthal	- Tafeltennis - Tennis indoor : 3 speelterreinen - Basket, volley, badminton, Minibasket - Mint- en zaalvoetbal, handbal - Body Building, fitness, powertraining
Tennisvelden	- Gemeentelijke tennisvelden aan de Sportlaan (4 buitenterreinen en 3 overdekt) - L'Armorial Westhoek TC (5 buitenterreinen) - Panne Baaltje (9 buitenterreinen)
Voetbalvelden	- 2 terreinen WSA (Adinkerke) - 2 terreinen KRC De Panne Veurnestraat - 1 terrein recreatie KRC De Panne Veurnestraat
Windsurfen	- De Drie Vijvers - Xaloo zeesurfclub - Panne Marine - Royal Sand Yacht Club
Zeilwagenrijden	- Landelijke zeilwagenreferatie - Internationale zeilwagenreferatie fisly
Zwembad	- Sportlaan

3.6.2 Verblifaccommodatie

AANBOD

De verschillende kustgemeenten nemen 94 % van het totale logiesaanbod in West-Vlaanderen in. Uit een eerdere WES - inventarisatie (West-Vlaams Economisch Studiebureau) van 1997 omtrent de logiescapaciteit langsheen de Belgische Kust blijkt volgende evolutie voor De Panne:

Logiesvorm	Aantal bedden 1989	%	Aantal bedden 1997	%	Evolutie 89-97	%
Hotels	2017	3,5	1689	6,0	- 328	-16
Kampeerterreinen	5780	13,8	5547	7,5	- 233	-4
Vakantiecentra	1155	0,8	717	0,4	- 438	-38
Vakantiedorpen	0	1,6	302	0,0	302	100
Logies voor groepen	120	1,3	310	0,3	190	158
Individuele huur-vakantiewoningen en 2 ^{de} verblijven	15902	72,1	21855	85,8	5953	37
Verblifvakantiedorpen	1724	7	2218		494	29
Totaal	26698	100	32638	100	+ 5940	+22

(WES-inventarisatie, 1997)

In 1997 omvat de logiescapaciteit dus 32638 bedden of 7,44 % van de totale logiescapaciteit langsheen de Belgische Kust die in totaal 438540 bedden bedraagt. De evolutie die zich in West-Vlaanderen voortzet, wordt eveneens vertaald binnen De Panne, nl. de totale logiescapaciteit is vnl. toegenomen door de groei aan individuele huurvakantiewoningen en tweede verblijven. De capaciteit in de hotels is daarentegen, in vergelijking met 1989, in 1997 beduidend afgenomen. M.a.w de commerciële logiesvormen zijn aan belang afgenomen ten voordele van de niet-commerciële logiesvormen.

The map shows the study area (red area) and the study area (blue area). The study area is located in the northern part of the map, and the study area is located in the southern part of the map. The map includes labels for various regions and a scale bar.

Op het grondgebied zijn 5 kampeerterreinen gelegen, die samen over 1752 standplaatsen beschikken.

RUIMTELIJKE SPREIDING

Ligging en belang van de individuele tweede verblijven en individuele huurvakantiewoningen, 1997

RUIMTELIJKE EENHEID	INDIVIDUELE TWEEDE VERBLIJVEN EN INDIVIDUELE HUURVAKANTIEWONINGEN (A)		TOTAAL AANTAL WONINGEN (B)		AANDEEL (VERHOUDING A -B) IN %
	absoluut	relatief	absoluut	relatief	
1. Kernzone van de badplaats	1303	27.4	2420	27	54
2.1. Aansluitend op de kernzone, westelijk deel	3185	67.0	3910	44	81
2.2. Aansluitend op de kernzone, oostelijk deel	239	5.0	1600	18	15
3. Kerkdorp : Adinkerke	21	0.4	880	10	2
7. Polders	2	0	60	1	3
8. Resteenheden	1	0	30	0	3
TOTAAL	4751	100	8900	100	53

WES, onderzoek van de tweede woningen in de kustgemeenten, 1998

In De Panne zijn iets meer dan 50% van de woningen in gebruik als individuele tweede verblijf of als individuele huurvakantiewoning (zoals in Knokke - Heist en in De Haan).

Het gros van deze verblijven is, in tegenstelling met andere badsteden, niet terug te vinden in de kernzone maar in de westelijke aansluitende zone (zone 2.1. – 70%), zij beslaan in die zone ongeveer 80% van het totale woningpakket. Een groot deel van deze ruimtelijke eenheid valt dan ook samen met de recente Westhoekverkaveling bij het natuurreservaat. De oostelijke zone is duidelijk van een heel andere aard (slechts 15% tweede verblijven).

3. 6 .3 Dagtoerisme

Naast het aantal overnachtingen en het logiesaanbod vormen het groeiend aantal dagtoeristen, mede door de toegenomen mobiliteit, eveneens een belangrijke factor. Volgens de cijfers van de Dienst voor Toerisme en de Politiediensten van De Panne loopt het totaal aantal aanwezige mensen in de weekends en de vakantieperiodes buiten de zomermaanden op tot gemiddeld 30000 personen. Tijdens de zomervakanties zou dit aantal bezoeken oplopen tot 40000 personen op weekdays en 70000 tot zelfs 90000 personen tijdens de weekends en op topdagen. Ze zijn vooral belangrijk voor de horeca en de kleinhandel. Immers, net zoals in de andere kustgemeenten is het assortiment van restaurants, snackbars, tearooms en cafés goed uitgerust. Ook Plopsaland vormt een sterke aantrekkingspool, tot vorig jaar behaalde het attractiepark in het topselzoen een capaciteit van 12000 mensen per dag.

3.5.4 Prognoses en terreinbehoeften

- Op het vlak van verblijfsaccommodatie beschikt De Panne over een vnl. verouderde hotelstructuur en kampen ze met een duidelijk tekort aan betere hotels.
- Het recreatiepark Plopsaland heeft uitbreidingsplannen op zowel korte als op lange termijn. Het probleem waar Plopsaland momenteel mee te kampen heeft, is vnl. in het kader van ontsluiting. Tijdens het seizoen ontstaan er sterke files op de N34 (De Stationsstraat – De Pannelaan), gedurende topdagen (week van 14 juli en 18 augustus) kan dit probleem escaleren tot filevorming vanaf de autostrade. Deze problemen zijn in grote lijnen te wijten aan het feit dat de auto's 2 keer de kusttram dienen te oversteken. De parking naast de bestaande Park- en Rideparking werd recentelijk aangekocht. Hierdoor werd het parkeeraanbod uitgebreid met 600 bijkomende parkeerplaatsen, waardoor er op korte termijn geen bijkomende parkeerinvesteringen nodig zijn.

Op relatief korte termijn wordt het volgende gepland :

- De bouw van een hotel is voorzien met een capaciteit van 80 tot 100 bedden. Plopsaland wenst deze locatie te realiseren in het parkgebied zelf, hierdoor is een uitvoeringsplan noodzakelijk om de bestemming van het gewestplan, zijnde zone voor dagrecreatie, om te vormen naar zone voor verblijfsrecreatie. Om het gegeven van het hotel rendabel te maken is het tevens noodzakelijk om het hotel ook open te houden in de winter. Hiervoor zijn echter bijkomende attractievoorzieningen nodig, waarbij het de bedoeling is om op het terrein zelf indoor-faciliteiten uit te bouwen. Deze faciliteiten zullen zich naast het hotel bevinden. Uiteindelijk zal het geheel geherorganiseerd worden, waarbij hotel, restaurant – feestzaal en burelen zullen geclusterd worden in één gebouw. De uitbreidingen op korte termijn kaderen binnen een gewenste capaciteitsbereik van 17000 bezoekers in plaats van de huidige 12000 in topseizoen. Op jaarbasis zou dit een bezoekersaantal van ongeveer 1.000.000 betekenen. Voor de eerste 5 à 10 jaar zijn er, met uitzondering van het hotel, geen noemenswaardige grootschalige uitbreidingen gepland. Bijkomende voorzieningen en attracties zullen vnl. gerealiseerd worden via inbreiding in het bestaande park.

Op langere termijn dient er rekening gehouden te worden met de volgende planopties:

- Plopsaland is momenteel georiënteerd op een Nederlandstalig publiek, naar de toekomst toe zijn er plannen om zich tevens te richten op het Franstalige marktgebied. Dit zou een enorme markuitbreiding betekenen, waardoor bijkomende parkeervoorzieningen noodzakelijk worden.
- Op langere termijn voorziet Plopsaland een uitbreiding van het totale parkgebied met ongeveer 50%. Deze uitbreiding voorzien zij in het verlengde en ten westen van het bestaande parkgebied.
- Op korte termijn (2004-2005) is de bouw voorzien van een dienstencentrum op het Koningsplein. Het dienstencentrum zal in hoofdzake een lokale functie vervullen, gericht op het plaatselijk verenigingsleven. Het zal in het bijzonder dienst doen als jeugd- en seniorencentrum. Ook de polyvalente ruimte voor +/- 600 personen zal het lokale niveau niet overschrijden.
- Uitbreiding van het bestaande kerkhof
De gemeente De Panne kent drie begraafplaatsen. De gemeentelijke begraafplaats situeert zich ter hoogte van de Kerkstraat, ten zuiden van en aanpalend aan het gemeentelijk reservaat "Oosthoek". In Adinkerke bevinden er zich twee begraafplaatsen, nl. ter hoogte van de kern die sinds de jaren 80 is gesloten en de kleine geïsoleerde militaire begraafplaats ten zuiden van de kern, tevens gehypothekeerd door het duinendecreet.
De gemeente De Panne kent een jaarlijkse capaciteit van ongeveer 150 begrafenissen per jaar, waarvan 50 crematies en ongeveer 100 klassieke begrafenissen.

Er is momenteel maar een beperkte reservecapaciteit van ongeveer 500 plaatsen. Uitbreiding van de bestaande begraafplaats is momenteel ter plaatse juridisch niet mogelijk (ten noorden, ten westen en ten oosten : natuurgebied; ten zuiden : TRP-zone, gehypothekeerd door het duinendecreet). Op termijn zal er gezocht dienen te worden naar mogelijke uitbreidingszones of alternatieve locaties.

– Zonevreemde sportinfrastructuur :

Uitbreiding van het bestaande sportcentrum binnen de Oosthoek is momenteel niet meer mogelijk door de ligging in natuurgebied. Dit maakt een efficiënte bedrijfsvoering onmogelijk, een uitvoeringsplan is bijgevolg noodzakelijk. De twee tennisvelden ter hoogte van het Calmeynbos en de Houtsaegerduinen, de twee jeugdlokalen langsheen de Sportlaan en het clubhuis van de motorclub worden eveneens geconfronteerd met dezelfde problematiek.

– Problematiek paardenmanèges

De Panne kent een sterke dynamiek aan paardenmanèges. In totaal zijn er 4 officiële manèges.

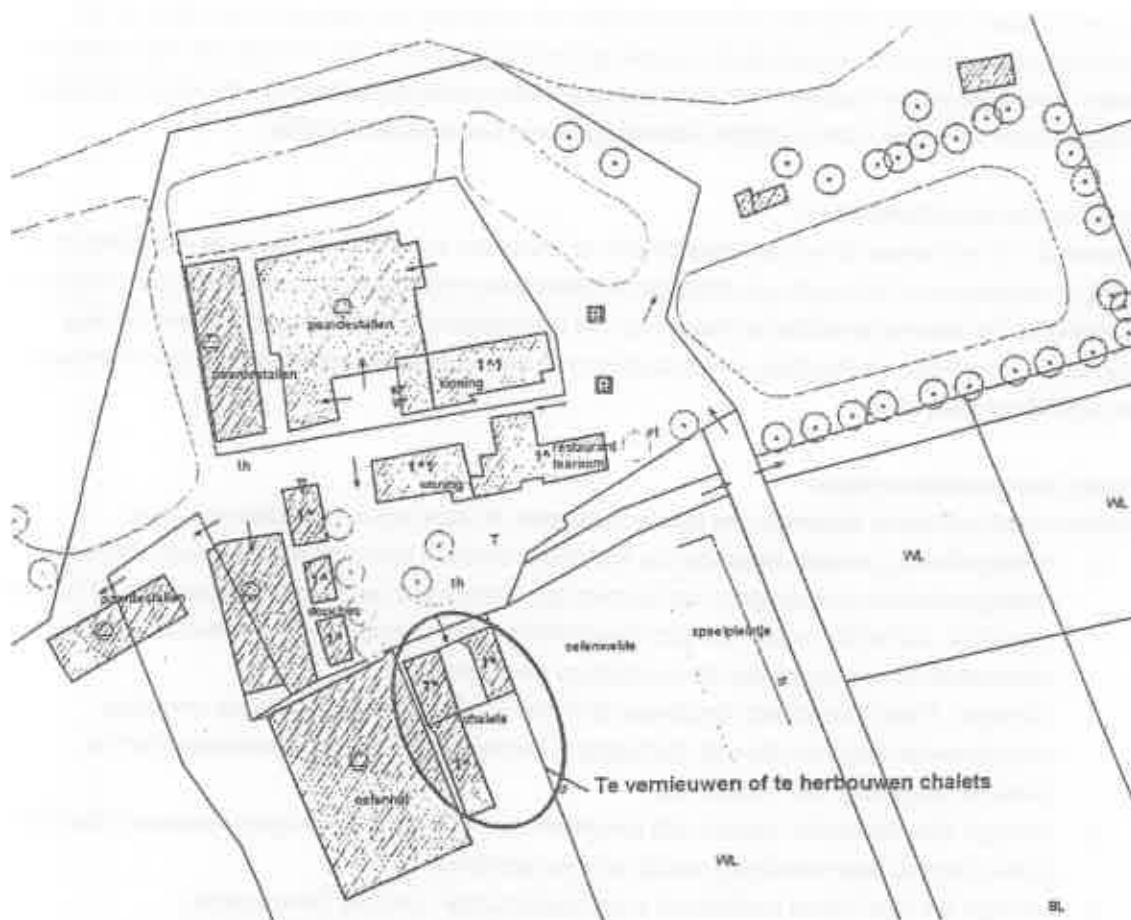
- o Manège Becue, gelegen langsheen de Koninklijke Baan, in het centrum van de kern De Panne. Niettegenstaande de manège in het centrum ligt, veroorzaakt deze nagenoeg geen hinder voor de omgeving. Op termijn is men van plan de activiteiten stop te zetten en te verplaatsen naar een alternatieve locatie, aangezien de beschikbare ruimte vrij klein is.
- o Manège 't Paard bevindt zich langsheen de Duinhoekstraat, waarbij de directe omgeving volgebouwd is door een villa-wijk. De ligging is niet optimaal, gezien de ontsluiting dient te gebeuren langsheen een drukke weg.
- o Manège 'Het Merlijnshof' bevindt zich langsheen de Veurnestraat en is gehypothekeerd door het duinendecreet. Naar ontsluiting toe zijn er geen problemen.
- o Manège 'De Drie Vijvers' bevindt zich in de 'tussenruimte', nabij de Franse grens.

In het verleden werd de manege geëxploiteerd door Bloso, waar over het hele jaar paardencursussen werden georganiseerd. De kinderen sliepen in chalets. De activiteiten van Bloso werden op termijn stopgezet, momenteel wordt de Drie Vijvers uitgebaat door moeder en twee zoons.

De manege omvat momenteel barakken waar logiesvorm in groepsverband mogelijk is, stallen en weiden voor een 100-tal paarden, een restaurant, feestzaal, vergaderzaal, twee grote binnenpistes en de mogelijkheid tot forelvissen op de vijver. Tijdens de schoolvakanties worden nog steeds sportkampen georganiseerd, waarbij de kinderen logeren in de sterk verouderde chalets. Nieuwbouw of renovatie van deze chalets is onmogelijk daar deze zich bevinden in het duinendecreet. Heropbouw op een andere locatie is zeer moeilijk, omwille van de weinig beschikbare ruimte. Een volledige reorganisatie waarbij bestaande woningen / resto en andere gebouwen worden afgebroken is financieel niet haalbaar.

- o Naast de 'officiële paardenmanèges' wordt De Panne binnen de tussenruimte gekenmerkt door landbouwbedrijven of particulieren die de allure hebben van een manège, maar die niet officieel vergund zijn als manège.

De vroegere stortplaats wordt bovendien gekenmerkt door een allegaartje aan stallingen, veelal niet vergund en bestaande uit stallingen die gedeeltelijk particulier eigendom zijn en gedeeltelijk worden verhuurd.



figuur : Ligging van het duinendecreet ter hoogte van 'De Drie Vijvers'

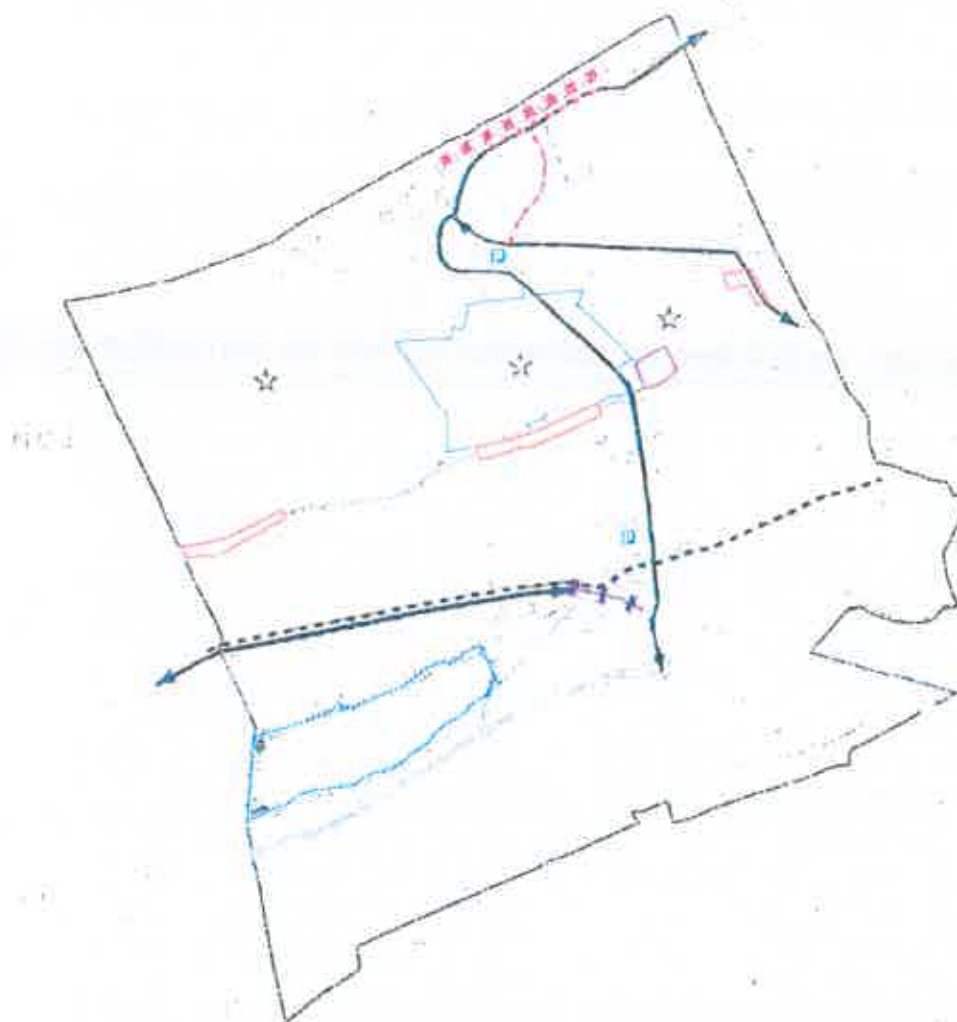
4. Knelpunten, kwaliteiten en potenties binnen de ruimtelijke structuren

GRS DE PANNE
INFORMATIEF GEDEELTE

Ruimtelijke context: Gemeentelijk niveau

Opdrachtgever: Gemeente De Panne
Opdrachthouder: wvi

Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/367171 Fax 050/356849



Legende

- verstorende recreatie in o.a. Calmeynbos, Oosthoekduinen en Westhoekduinen
- inefficiënt gebruik van P&R en Koningsplein
- tabakszaken te Adinkerke
- weinig esthetisch geheel van de zeedijk/hoogbouwzone/ gebrek aan stedenbouwkundige visie
- leegstaande panden ter hoogte van de Zeelaan, Nieuwpoortlaan en Duinkerkelelaan
- uitbreidingsproblemen voor de begraafplaats
- filevorming t.g.v. Piopsaland op topdagen
- hoge verkeersdruk met onveilige kruispunten op N34-N35-N39 tijdens topdagen
- onveilige verkeerssituatie (Noordhoek/ Adinkerkelelaan/Dorpsstraat/Smekaertstraat)
- grondwaterwinning in Cabourduinen en Calmeynbos
- ontoegankelijkheid van de Cabourduinen
- bedreiging van het oorspronkelijk woonpatrimonium
- clustervorming van zonevreemde woningen/zaken/recreatie of gehypothekeerd door het duinendecreet

4.1 Natuurlijke en landschappelijke structuur

4.1.1 Knelpunten

- De druk van de toeristische sector op de nog bestaande open ruimten in de gemeente
- De strandzone langs de gehele zeedijk van De Panne is aangeduid als natuurgebied, deze wordt echter grotendeels ingenomen door commerciële activiteiten. (strandconstructies en strandconcessies). Het prup rond strand- en dijkconstructies zal hier grotendeels een oplossing aan geven.
- Een belangrijk deel van de gebieden is onderhevig aan verstorende recreatie zoals mountainbike (Calmeynbos), onvoldoende controle op o.a. het volgen van de aangeduide wandelpaden door recreanten, op sommige plaatsen onvoldoende aangeduid
- Verlating tussen De Panne en Koksijde met de verstoring van de eigen identiteit van De Panne tot gevolg.
- De betondijk tussen het strand en het reservaat verhinderen de natuurlijke geomorfologische processen, betonpaden van de 2e wereldoorlog zijn verstorend (Wethoekreservaat)
- De grondwaterwinning in het Calmeynbos en in de Cabourduinen veroorzaken een belangrijke grondwaterpeilverlaging waarvan de nabijgelegen duingebieden invloed ondervinden. Hierdoor verdwijnen grondwaterafhankelijke planten (o.a. Cabourduinen)
- Geïsoleerde ligging Houtsaegerduinen met directe aansluiting van bewoning
- Sterke visuele barrière van de weekendverblijfparken ter hoogte van de duin-polderovergangen langsheen het Langeleed.
- Versnipperd karakter van de tussenruimte door heel wat toeristisch-recreatieve activiteiten

4.1.2 Kwaliteiten en potenties

- Eigenheid van het open polderlandschap en kenmerkende specifieke structuren zoals de Moeren
- Diversiteit aan bijzonder aantrekkelijke landschappen
- De natuurlijke overgangszone van noord naar zuid via landschapstypen zoals zee, strand, duinen, bos en poldergebieden
- Kanaal verder uitbouwen als recreatieve drager
- Goed uitgebouwd net wandel- en fietstoerisme, zeer uitgebreide en interessante ruiterpaden circuits (20 km + aansluiting op Koksijde)

4.2 Nederzettingsstructuur

De ruimtelijke economische structuur, bestaande uit bedrijvigheid en toeristische-recreatieve activiteiten, maakt deel uit van de nederzettingsstructuur.

4.2.1 Knelpunten

- Kwaliteitsverlies door maximalisering, verlies aan identiteit, verlies aan exclusief karakter
Omvorming van woningen tot discountachtige handelspanden, zonder aandacht voor kwalitatieve afwerking van gevel noch interieur ter hoogte van de kern De Panne
Bedreiging van het oorspronkelijk woonpatrimonium : de typische zeevilla's van De Panne tussen de toenemende hoogbouw.
- In de Zeelaan – Nieuwpoortlaan - Duinkerkeleen zijn er verschillende leegstaande panden. Verloedering van deze panden dient te worden tegengegaan om een zo aangenaam mogelijk straatbeeld in de hoofdstraat/winkelstraat te kunnen ontwikkelen.
- Verlating van de kern van De Panne met Koksijde via de enclave Oosthoek en Veurnestraat
- Veroudering van de kernen
- Bedreiging van de autochtone bevolking tegenover het toekomstige toerisme. Hoge prijzen voor de lokale woningmarkt, tekort aan betaalbare woningen voor jonge gezinnen.
- Expansie noodzakelijk voor lokale begraafplaats, maar ruimtelijk niet mogelijk
- De tabakszaken, geconcentreerd in de zuidelijke kern van Adinkerke, veroorzaken hinder (door vrachtwagens, autobussen met toeristen) in de woonkern, nl. overdueren Inname van het openbaar domein ter hoogte van Adinkerke door wagens, camionetten en vrachtwagens van de kooplustige tabaksroker-toerist. De hinder zal gedeeltelijk opgelost door de herinrichting van de Dijk.
- Tijdens de topdagen van Plopsaland worden files op de E40 gevormd van 4 à 5 km.
- De talrijke zonevrijebedrijven die De Panne kenmerken, in hoofdzaak georiënteerd op handel, horeca en recreatie en/of gehypothekeerd door het duinendecreet.
- Onderzoek (studie) naar de locatie van het containerpark.
- Leegstaande landbouwbedrijfszetels door stopzetting landbouwactiviteiten
- Geen ruimtelijke uitbreidingsmogelijkheden voor landbouwbedrijf binnen woonuitbreidingsgebied.

4.2.2 Kwaliteiten en potenties

- Het compacte karakter van de stedelijke ruimte, de versnippering is beperkt.
- Diversiteit van verschillende woontypologieën : behoud en eenheid in de verscheidenheid
- concentratie van toeristische voorzieningen
- Zeer kwalitatief woonmilieu in o.a. de Dumontwijk
- Versterken van de stedelijke assen (o.a. verzorgingsas)
- nastreven van architecturale kwaliteit, specifiek op beeldbepalende locaties
- De handel ten gevolge van de chunnelverbinding met Engeland kan worden aangevuld met toeristische attractiepunten zoals pleziervaart, horeca, ... waardoor de huidige negatieve uitstraling van Adinkerke-Zuid kan worden omgebogen tot een kwaliteit
- De bedrijvigheid van Veurne is groeiend en bloeiend en in de onmiddellijke nabijheid van De Panne. De bedrijvigheid is in hoofdzaak gericht op de voedingssector. Het is een belangrijke afzetmarkt voor de plaatselijke landbouwbedrijven. Dit element biedt de bewoners van De Panne mogelijkheden om in de nabijheid van hun woonplaats te werken. Anderzijds heeft De Panne zo de mogelijkheid om haar aandacht te richten op de ontwikkeling van andere sectoren.

4.3 Verkeers- en vervoersstructuur

4.3.1 Knelpunten

- De verkeersdruk op de N34 en de N35 is groot in de weekends en in de vakantieperiodes. Er is filevorming zowel tijdens de uitstroom van als tijdens de instroom naar De Panne. De files op de N34 tijdens de instroom veroorzaken geregeld files op de A18/E40 wat een groot gevaar oplevert voor kop-staartaanrijdingen.
- Trechtersvorming rond de brug en rotonde van Adinkerke.
- Ondanks de doortrekking van de A18 is nog een hoge verkeersdruk op de Dijk Adinkerke waar te nemen.
- De P&R-parking wordt op topdagen heel weinig gebruikt daar nog een hoog aanbod in De Panne centrum aanwezig is en door de gebrekkige signalisatie.
- Op laad- en loszones in Duinkerkelaan en Nieuwpoortlaan wordt vaak illegaal geparkeerd, de parking aan het Koningsplein functioneert onvoldoende, de centrumstraten hebben een grotere bezettingsgraad dan het Koningsplein.
- Het gebruik van het openbaar vervoer in het woon-werkverkeer is marginaal.
- Het aanbod en de bereikbaarheid van het openbaar vervoer is op sommige plaatsen ontoereikend (o.a. in de Westhoekverkeveling).
- Op topdagen loopt de kusttram vertragingen op door een slechte doorstroming ter hoogte van de Nieuwpoortlaan en Duinkerkelaan t.g.v. parkeerzoekend en afslaand verkeer. Dit gegeven is echter reeds verbeterd door de opgelegde toeritdosering bij het binnenkomen van De Panne. Ter hoogte van de rotonde aan de Esplanade ontstaat een conflictsituatie tussen tram en auto.
- Er zijn geen fietspaden aangelegd in de Duinhoekstraat, onveilige fietssituaties worden gecreëerd ter hoogte van de Westhoeklaan, Nieuwpoortlaan-Duinkerkelaan, de N396 en de N39.
- Onveilige verkeerssituaties worden gecreëerd in de Noordhoekstraat (slulpweg Adinkerke-Oosthoek), Adinkerkedijk en in de Dorpstraat-Smekaertstraat.
- Onveilige kruispunten op de N34, N39 en de N35
- Verkeersveiligheid schoolomgeving met name in de buurt van het Immaculata Instituut en in de buurt van de gemeentescholen van Adinkerke en De Panne

4.3.2 Kwaliteiten en potenties

- Zeer grote autobereikbaarheid
 - Combinatie spoorweg - kusttram
 - De aansluiting op de autostrade biedt de plaatselijke bevolking de mogelijkheid om op een vlotte manier te reizen naar omliggende steden voor bv. werk, winkelen, onderwijs, cultuur,...
- Anderzijds is ook De Panne vlot bereikbaar voor bezoekers. De toeristische aantrekkelijkheid vergroot, waardoor kansen bestaan om de werkgelegenheid binnen de gemeente op vlak van toerisme en dienstverlening te vergroten.

5. Bijlage

GEMEENTELIJK STRUCTUURPLAN.

VERGADERING MET BEVOLKING : 29 mei 2001.

Inleiding

1. Context

Het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening legt elke gemeente de verplichting op om een ruimtelijk structuurplan op te maken. Het structuurplan tekent voor de gemeente de gewenste ruimtelijke structuur uit en dient als algemeen kader voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de opmaak van het structuurplan op gemeentelijk niveau moet het gemeentebestuur rekening houden met de inhoud van

- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

2. Situering en timing:

Alvorens het gemeentebestuur over een Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zal beschikken, dienen we drie fasen te doorlopen. De volgende timing wordt daarbij nagestreefd:

- de opmaak van een startnota (midden 2001)
- het uitschrijven van een voorontwerp (2002)
- het vaststellen van het definitief ontwerp (2003)

Momenteel is de startnota bijna afgewerkt.

Deze nota beschrijft, analyseert en evalueert de huidige situatie. Ze duidt ook duidelijk aan welke bepalingen uit plannen van de hogere overheid op De Panne van toepassing zijn.

Verder wordt er aangegeven over welke kansen onze gemeente beschikt, maar ook welke problemen er zijn. Na deze opsomming volgt een aanzet tot visievorming voor de toekomst.

3. Inhoud

De tekst van het definitief vast te stellen ontwerp van Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zal uit drie gedeelten bestaan:

- het informatief gedeelte: dit is een beschrijving van de bestaande toestand in De Panne, een opsomming van de gegevens waarmee het gemeentebestuur rekening moet houden en een prognose van de evoluties op het vlak van bevolking, tewerkstelling, mobiliteit enz.
- het richtinggevend gedeelte beschrijft de visie en de doelstellingen van het gemeentebestuur en ook de wettelijke bepalingen die moeten gerespecteerd worden.
- het bindend gedeelte somt de concepten op die het gemeentebestuur vooropstelt en de maatregelen die men gaat treffen om deze concepten te realiseren.

4. Visievorming

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan wil het gemeentebestuur de bestaande kansen van De Panne benutten en tegelijk ook een oplossing zoeken voor de huidige problemen die te maken hebben met ruimtelijke ordening. Daarbij staan we voor een dubbele uitdaging:

- Het structureel toegankelijk maken van de natuurgebieden zonder daarbij deze gebieden al te zwaar te belasten.
- Het optimaliseren van de verblijfsaccommodatie, zonder daarbij de huisvestingsmogelijkheden van de eigen bevolking in het gedrang te brengen

Globaal gesproken streeft het bestuur naar:

- het bewaren en versterken van de eigenheid van De Panne
- het bewaren van een evenwicht tussen natuur en recreatief medegebruik
- het bewaren van de kwaliteit en de eigenheid van de open ruimtelijke gebieden
- het optimaliseren van de verkeersleefbaarheid en de eigenheid van de kernen
- ruimte maken voor kwaliteit
- het duurzaam ordenen van de toeristische voorzieningen

Na deze inleiding vormden we twee discussiegroepen waar volgende items besproken werden :

Conclusies groep 1.

1. Mobiliteit.

- Fietspaden naar buurgemeenten, Frankrijk en scholen.
- Grootste knelpunten : fysisch gescheiden fietspaden langs Veurnestraat.
- Toeristisch fietsverkeer moet gescheiden worden van het wegverkeer.

2. Kindvriendelijker.

- Bijcreëren van kinderspeelterrinen.
- Strandzone moet opgenomen worden in het structuurplan, er moet een zekere ordening worden nagestreefd.
- Rekening houden met jeugdactiviteiten, die kunnen variëren.
- Speelterrinen moeten ontmoetingsruimten zijn voor de buurt (bevolkingsgroepen moeten elkaar daar kunnen ontmoeten).

3. Opmaken van een parkeerroute.

- Bij parkeerproblemen meer wagens afleiden naar Groene Biezenlaan.
- Promoten van de randparking.
- Aanpassen van de bewegwijzering naar de randparking.

4. Mobiliteit rond tabakzaken in Adinkerke.

- Probleem van de lossende vrachtwagens 's nachts.

5. Leefbaarheid van de kernen.

- Leegstand en verkrotting.
- Leefbaarheid van de Nieuwpoortlaan wordt in vraag hersteld.
- Aanbieden van betaalbare woningen voor eigen inwoners (gezinnen met kinderen).

6. Kwaliteitsbewaking.

- Openbaar domein (netheld).
- Private bouwsector.
- Netheld van strand.

7. Valorizatie van de open ruimte.

- Toegankelijkheid waarborgen.
- Bestaande open ruimte moet worden gehandhaafd.
- Circuit voor paarden, voetgangers en fietsers van de brug en connectie met Frankrijk (over autostrade en vaart).
- Groot Moerhof : verhardten van de Grensweg over 500 m waardoor fietsers een circuit kunnen volgen naar de Moeren toe.

8. Zonevreemdheid :

- Vraag naar handhaving van de bestaande zonevreemde woningen en zonevreemde handelszaken en activiteiten. Ook inzake jeugd- en sportinfrastructuur.

9. Winterinfrastructuur.

- Algemeen fenomeen van de vooruitgang van het wintertoerisme.
- Uitbouw van een aantal activiteiten.
- Seniorenanrangementen.
- Gebruik maken van de infrastructuur van de buurgemeente (Casino Koksijde – Golf Duinkerke).

10. Eigenheid van De Panne.

- Strand.
- Terrassen.
- Aantrekking naar de Walen toe.
- Natuurreservaat.

Algemene evaluatie.

Er wordt veel gedaan voor de toeristen.

1. De verkeersproblematiek

> De verkeersproblematiek in het centrum van De Panne

Probleemstelling: op piekmomenten zitten alle toegangswegen naar De Panne vol. Ook het centrum is overbelast. De randparkings moeten beter gepromoot en aangeduid worden en het natransport moet geoptimaliseerd worden. Tegelijk moet het centrum van De Panne aantrekkelijker gemaakt worden voor wandelaars. Ter herwaardering van de handel kan een verkeersvrije zone gecreëerd worden in de winkelstraten.

2. De kwaliteit van de open ruimte – toegankelijkheid van de natuurgebieden – verbinding tussen de natuurgebieden

> De Kwaliteit van de open ruimte

o Probleemstelling 1:

De open ruimte moet bewaard worden. Anderzijds zijn er verbindingen nodig voor recreanten tussen de verschillende natuurgebieden.

o Probleemstelling 2:

Er zijn niet voldoende mogelijkheden om nieuwe woongelegenheden te bouwen zonder daarbij afbreuk te doen aan de natuur.

> De verbinding tussen de natuurgebieden

Probleemstelling: de natuurgebieden zijn niet met elkaar verbonden. Er zou een recreatieve gordel moeten aangelegd worden die de natuurgebieden met elkaar verbindt.

> De toegankelijkheid van de natuurgebieden

o Probleemstelling 1:

De natuurgebieden zijn momenteel onvoldoende toegankelijkheid, bovendien is er een gebrek aan infrastructuur (wandelpaden, fietspaden, ruitpaden). Deze gebieden moeten opengesteld worden voor het publiek het hele jaar door. De recreatieve functie van de natuur moet gepromoot worden zodat het wintertoerisme wordt gestimuleerd.

o Probleemstelling 2:

Er heerst momenteel een conflict tussen natuur en actieve recreatie. Er zijn geen terreinen die ingericht zijn voor actieve recreatie, waardoor dit noodgedwongen plaatsvindt in de bestaande natuurgebieden.

o Probleemstelling 3:

Er schort iets aan het onthaal van het natuurreservaat. Het onthaalhokje zou meer open moeten zijn en er zouden mensen moeten aanwezig zijn die bevoegd zijn om personen te verbaliseren die overtredingen begaan tegen de regels.

3. Leegstand en verkrotting

> Gedeelte Nieuwpoortlaan - Duinkerkekaan

Probleemstelling: Enerzijds verdwijnen er heel wat handelszaken uit deze straten waardoor er handelspanden leeg komen te staan. Anderzijds is er ook een grote leegstand van de

appartementen boven de handelszaken.

Er zijn te weinig wandelaars in de Duinkerkelaan en Nieuwpoortlaan. Voorgesteld wordt om geen garagepoorten te laten uitkomen op deze straten. Zo ontstaan er immers dode stukken. Er zijn maatregelen nodig zodat er winkels aangetrokken worden die kwaliteitswaar aanbieden. De voorkeur gaat uit naar kleine particuliere winkels en niet naar winkelketens.

➤ **In de kern van De Panne:**

Probleemstelling: In de straten met lintbebouwing in de dorpskern (vb Brouwersstraat, Ollevierlaan enz) staan heel wat oude en/of verkrotte woningen. Deze woningen worden opgekocht door projectontwikkelaars, opgedeeld in appartementen en daarna aan verschillende eigenaars verkocht. Het gaat vaak om mensen die hard moeten sparen voor een tweede verblijf. Wanneer er op termijn kosten zullen zijn die gemeenschappelijk zullen moeten betaald worden, is het waarschijnlijk dat de eigenaars moeilijk zullen overeen komen en dat zal leiden tot verkrotting. Daarom moet het gemeentebestuur impulsen geven zodat particulieren deze woningen kunnen kopen en renoveren ofwel afbreken en er een nieuwe eengezinswoning bouwen. Dit vermijdt problemen van verwaarlozing in de toekomst.

➤ **In de kanaalzone**

Probleemstelling: Wanneer de tabakshandel zal stopgezet worden, zullen deze panden leeg en verkrot achterblijven. Het is noodzakelijk om nu reeds een totaalvisie te ontwikkelen over de toekomst van de kanaalzone. Er kan een woonzone gecreëerd worden en de mogelijkheden voor kanaalrecreatie moeten aangemoedigd worden.

4. Andere

➤ **De uitdoving van de Duinhoek omwille van de problematiek van de zonevreemdheid**

Suggestie: aan de noordzijde de mogelijkheden creëren om de oude woningen te vervangen door nieuwe.

➤ **De problematiek van de zeewering**

Probleemstelling: Welke is de visie daarover?

Marc Leeten van Amina! deelt mee dat er een project rond uitgewerkt wordt waarbij een slufteerzone voorzien is in De Panne. Deze zal niet vrij toegankelijk zijn. Er zullen wel uitkijkplaatsen en infostands gecreëerd worden.

➤ **De problematiek van het bouwen en verbouwen**

Probleemstelling: er zijn te veel verschillen, er is meer uniformiteit nodig in de architectuur, zowel qua stijl als qua volume. Voorgesteld wordt om architectuurwedstrijden te organiseren tussen architecten bij de bouw van openbare gebouwen.

➤ **De problematiek van de reservatiezone rond het kanaal**

Probleemstelling: de woningen die in die zone liggen kunnen niet verkocht worden omdat men niet weet of ze in de toekomst nog zullen onteigend worden of niet. Er moet zo snel mogelijk duidelijkheid komen over deze zaak.

➤ **De problematiek van de hinder voor het nabuurschap aan de Loskaal:**

- o Probleemstelling 1:
het containerpark is gelegen in een residentiële zone. Er is hinder voor het nabuurschap. Men stelt voor om het te verplaatsen naar een niet-bebouwde zone te Adinkerke. De vrijgekomen ruimte kan gebruikt worden om er sociale woningen te bouwen.
- o Probleemstelling 2:
Ook het busdepot veroorzaakt lawaaihinder. Dit begint om 4 uur 's morgens en gaat door tot 11 uur 's avonds.

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

1.	<u>ALGEMENE UITGANGSPUNTEN</u>	5
1.1	TOEKOMSTVISIE OP LOKAAL NIVEAU	7
1.1.1	Doelstellingen	7
1.1.2	Concepten :	11
2.	<u>GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN DE DEELSTRUCTUREN</u>	13
2.1	GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR	15
2.1.1	Uitgangspunten	15
2.1.2	Beleidsdoelstellingen	15
2.1.3	Selecties	18
2.2	GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR	21
2.2.1	Uitgangspunten	21
2.2.2	Beleidsdoelstellingen	21
2.2.3	Selecties	25
2.3	GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	27
2.3.1	Uitgangspunten	27
2.3.2	Beleidsdoelstellingen	27
2.3.3	Selecties	29
2.4	GEWENSTE WOON - EN LEEFSTRUCTUUR	31
2.4.1	Uitgangspunten	31
2.4.2	Beleidsdoelstellingen	31
2.4.3	Selecties	38
2.5	GEWENSTE STRUCTUUR BEDRIJFVIGHEID	37
2.5.1	Uitgangspunten	37
2.5.2	Beleidsdoelstellingen	37
2.5.3	Selecties	41
2.6	GEWENSTE TOERISTISCH RECREATIEVE STRUCTUUR	43
2.6.1	Uitgangspunten	43
2.6.2	Doelstellingen	43
2.6.3	Selecties	51
2.7	GEWENSTE VERKEERS - EN VERVOERSSTRUCTUUR	53
2.7.1	Uitgangspunten	53
2.7.2	Beleidsdoelstellingen	55
2.7.3	Selecties	57
3.	<u>GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE ENTITEITEN</u>	59
3.1	KERN DE PANNE	61
3.2	KERN ADINKERKE	69
3.3	ENCLAVE OOSTHOEK	73
3.4	ENTITEIT GEFRAGMENTEERDE STEDELIJKE BINNENRUIMTE (DUINHOEK)	75
3.5	ENTITEITEN DUINENGORDEL EN DE OUDE BINNENDUINEN VAN ADINKERKE	77
3.6	DE POLDERRUIMTE	77
4.	<u>TE NEMEN MAATREGELEN EN ACTIES</u>	79

4.1	GEBIEDSGERICHTE MAATREGELEN	81
4.2	RUIMTELIJKE NATUURLIJKE, LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	82
4.3	WOON- EN LEEFSTRUCTUUR	83
4.4	GEWENSTE STRUCTUUR BEDRIJFVIGHEID	85
4.5	TOERISTISCH RECREATIEVE STRUCTUUR	86
4.6	VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	87

5. OVERZICHTSTABEL CONSTRUCTIES IN HET BUITENGEBIED 89

1. Algemene uitgangspunten

1. 1 Toekomstvisie op lokaal niveau

De gemeente De Panne kan naar bebouwde en onbebouwde ruimte toe in zijn essentie samengevat worden door:

- **Bebouwing** : verstedelijkte kern De Panne, polderdorp Adinkerke, verblijfsenclave Oosthoek (ter hoogte van de Veumestraat met de grens met Koksijde) en de recreatieve activiteitencluster met woonfragmenten ter hoogte van de Duinhoekstraat – De Pannelaan
- **Open ruimte** : zee en het strand, de duingordel rond de kern De Panne, de Oude Duinen ter hoogte van Adinkerke en het vlakke polderlandschap.

De Panne dankt haar levenskracht in grote mate aan de ontwikkeling van de toeristisch - recreatieve mogelijkheden en voorzieningen. Naast de zee, het strand en het toeristisch-recreatief knooppunt "Plopsaland", vormen de brede duinen en de aanpalende polders steeds meer de aantrekkingspolen voor toeristen en recreanten. In die context staat De Panne voor een dubbele duale uitdaging die te vertalen is in :

- Het gestructureerd toegankelijker maken van de waardevolle duinen en polders voor een publiek dat haar korte vakanties in een oase van rust wil doorbrengen zonder de ecosystemen te verstoren of de beeldkracht van het landschap te versralen;
- Het optimaliseren van de verblijfsaccommodaties voor korte vakanties zonder de huisvestingsmogelijkheden voor de autochtone bevolking in het gedrang te brengen.

De duale verhouding tussen de toeristisch-recreatieve activiteiten en de natuurlijke en landschappelijke waarden enerzijds en tussen het verblijfstoerisme en de huisvestingskansen voor de lokale bevolking anderzijds, haakt onmiddellijk in op de bijzondere en noodzakelijke aandacht voor een duurzame ontwikkeling.

Duurzame ontwikkeling en gewenste ruimtelijke structuur worden in eerste instantie met elkaar in dialoog gebracht door bestaande knelpunten op te lossen. In tweede instantie dienen kwaliteiten en kansen optimaal benut te worden.

In het ten volle benutten en het ruimtelijk (her)structureren en met beeldkracht vorm geven aan de bestaande en de potentiële betrokkenheid van de nederzetting met het zeefront, de duinen en het polderlandschap liggen bijzondere kansen, meerbepaald voor het optimaliseren en differentiëren van het toeristisch-recreatief aanbod en voor de kwaliteit van de publieke ruimte.

Samen met de globale doelstellingen en hoofdprincipes/concepten vormen deze ambities de leidraad voor de verdere uitwerking van het structuurplan en het toekomstig ruimtelijk beleid.

1. 1.1 Doelstellingen

BEWAREN EN VERSTERKEN VAN DE EIGENHEID VAN DE GEMEENTE DE PANNE

Het benutten van de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van De Panne is te enten op de kenmerken en kwaliteiten van haar cultuurhistorisch en natuurlijk landschap. De gemeente de Panne karakteriseert zich o.a. door de aanwezigheid van zee en strand, haar natuurlijke rijkdom (waaronder de Westhoekduinen, grensoverschrijdend met Frankrijk), het gedifferentieerd eerder kleinschalig karakter van haar badstad met de typische laag dynamische en karaktervolle wijken zoals de Dumontwijk, het grensoverschrijdend open polderlandschap (waaronder de Moeren), het recreatieve knooppunt Plopsaland, het vrij landelijk doorsneden polderdorp Adinkerke (met de tabakszaken als sterke determinerende factor)... De basis betrachting dient er dan ook in te bestaan een synergie in deze ruimtelijke fragmenten te bewerkstelligen waarbij de kwaliteitsvoorwaarde voorop staat.

HET AANBIEDEN VAN BETAALBARE WONINGEN VOOR DE EIGEN INWONERS.

De sociale verdringing, nl. de te hoge grond- en huurprijzen die de autochtone bevolking naar het hinterland drijven, veroorzaakt door het toeristisch karakter van het kusthoofddorp, moet vermeden worden. De hoge mate van vergrijzing in de gemeente moet teruggedrongen worden door, rekening houdend met het concurrentievelid van de immobielmarkt, instrumenten te ontwikkelen ten voordele van de huisvesting van jonge gezinnen. In de deelgemeente Adinkerke zijn de kansen voor het ontwikkelen van huisvestingsmogelijkheden voor de lokale bevolking optimaal te benutten.

DE BALANS TUSSEN NATUUR(WAARDEN) EN RECREATIEF MEDEGEBRUIK IN EVENWICHT HOUDEN

De Panne wenst de ecologisch en landschappelijk waardevolle gebieden toegankelijker te maken voor toeristen en recreanten (voetgangers, fietsers en paarden). Deze doelstelling veronderstelt evenzeer een selectieve aanpak met aandacht en respect voor de beheerswaarde, de belevingswaarde en de beeldwaarde van de open ruimte.

EIGENHEID EN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT VAN OPEN RUIMTEGEHELEN VERSTERKEN

De eigenheid en landschappelijke kwaliteit van de open ruimte-gehele nl. de polderruimte en het duinengebied, is te versterken. Beeldbepalende landschapselementen zijn aan opwaardering toe. In de Moeren is het orthogonaal wegenpatroon verder te accentueren door het aanbrengen van laanbeplanting, landschappelijk waardevolle open gebieden dienen gevrijwaard te worden van nieuwe activiteiten.

DUURZAAM ORDENEN VAN DE TOERISTISCHE VOORZIENINGEN

Er moet een duurzaam toeristisch aanbod gerealiseerd worden door toeristisch-recreatieve voorzieningen bij voorkeur te bundelen in het kerngebied.

Omwille van het hoger economisch effect en de beperktere mobiliteit wenst De Panne haar rol als toeristisch kerngebied verder te profileren ten voordele van het (korte) verblijfstoerisme. Het dagtoerisme dient veeleer op een adequate manier gekanaliseerd te worden.

Toeristische, recreatieve voorzieningen in het open ruimtegebied kunnen behouden blijven, voor zover deze verenigbaar zijn met de omgeving en deze de ruimtelijke draagkracht niet overschrijden. Een voorbeeld hiervan vormt het landbouwgebied (de tussenruimte) tussen het kanaal en het duinengebied. Nieuwe activiteiten kunnen echter niet meer toegelaten worden.

OPTIMALISEREN VAN DE (VERKEERS-) LEEFBAARHEID VAN DE KERNEN

Elke kern heeft een eigen rol en betekenis waarop de gebruiks-, belevings- en beeldwaarde moeten afgestemd worden. In die geest is de kern De Panne - bakermat voor dag- en verblijfstoerisme - sterker te betrekken op haar maritieme condities terwijl Adinkerke - deels door de aanwezigheid van Plopsaland - sterk georiënteerd is op dagtoeristen en eigen inwoners.

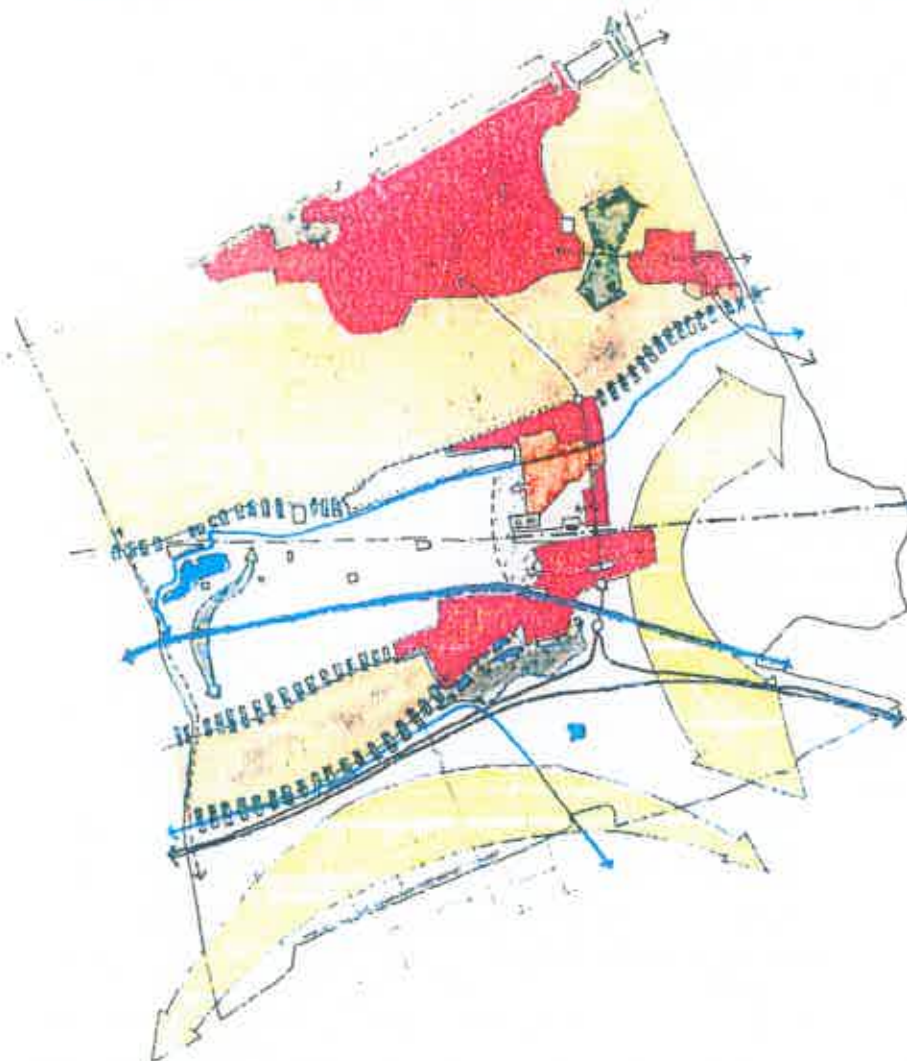
Om de identiteit van de kernen te versterken is het ook belangrijk de publieke ruimte niet te (laten) transformeren tot verkeerscorridors. In die zin wenst de gemeente geen extra verkeer naar het stadscentrum aan te trekken, noch inrichtingsmaatregelen te treffen en/of te ondersteunen die uitdrukkelijk door het autoverkeer bepaald worden. Deze houding vormt een basis voor het streven naar meer verkeersleefbaarheid in de kernen.

RUIMTE MAKEN VOOR KWALITEIT

Ruimte maken voor kwaliteit veronderstelt in de eerste plaats het streven naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling op basis van een werkbare en evenwichtige ontwikkeling van verschillende functies in een omgeving die krachtige beelden en belevingswaarden bevat. Cruciaal in deze ontwikkeling is de kwaliteit van de fysiekrumtelijke condities, in die optiek wil de gemeente naast de zorg voor de leefbaarheid en de natuurwaarden aandacht besteden aan :

- Kwaliteitsvolle architectuur in relatie tot de draagkracht van de plek, de bestaande en nieuwe publieke voorzieningen, de publieke ruimte en de beeldbepalende elementen op lokaal en intralokaal niveau,
- Extra inspanningen om het openbaar domein met verbeelding en beeldkracht in te richten.

Kaart: Aanzet tot gewenste ruimtelijke ontwikkeling



Legende

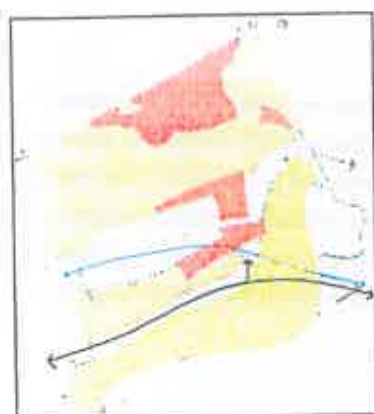
-  Differentiatie naar keimen, enclaves en activiteitsclusters
-  Recreatief strandplatform
-  Verdichte stedelijke T-structuur
-  Te versterken stedelijke pleinen
-  Verblijfsenclaves
-  Recreatief knooppunt
-  Knooppunt openbaar vervoer
-  Duinenlandschap
-  Samenhangend landbouwgebied
-  Duin-polder overgangen
-  Groene schakels
-  Hiërarchie in wegenis
-  Belangrijke waterlopen
-  Waterscheidlijnen

1.1.2 Concepten :

De Panne, grensgemeente in de uiterst westelijke hoek van West-Vlaanderen, gelegen tussen zeefront en waardevolle duinen en polders, is ook de plaats waar verschillende infrastructuur eindigen : de Koninklijke Baan, de kusttram en de spoorweg. De combinatie van de enerzijds geïsoleerde ligging van De Panne en anderzijds de relatief goede multimodale bereikbaarheid, bepaalt in sterke mate de eigenheid en de mogelijkheden van de gemeente.

De eigenheid van de drie componenten : kust – overgangszone – polders dient behouden en versterkt te worden door verdichtingskansen in de verstedelijkte kustzone verder te benutten, het open houden van het polderlandschap, de overgangsgebieden behouden en waar mogelijk het verbeteren van de visuele en ecologische transparantie. Om het dichtslibben langsheen de kustlijn en ter hoogte van de overgangszone van duin naar de polderuimte te verhinderen, dienen de bestaande open ruimte corridors gevrijwaard te worden met respect voor het bestaande, nl. tussen het verstedelijkt gebied van De Panne en Bray-Dunes en tussen Koksijde, Veurne en de Panne, naar Adinkerke toe.

De ruimtelijke uitdrukking van de overgang tussen de nederzittingsstructuur en de natuurlijke structuur moet toelaten dat De Panne veeleer te beleven is als een onderdeel van het kust- en polderlandschap dan er een enclave van is.



Differentiatie naar kernen, enclaves en activiteitencusters

Uitgesproken duinenlandschap

Zuidelijke en Oostelijk kwalitatieve agrarische structuur als drager van de polder

De tussenruimte als potentieel schakelement

DIFFERENTIATIE NAAR KERNEN, ENCLAVES EN ACTIVITEITENCUSTERS

Naar bebouwing toe kan de gemeente De Panne onderverdeeld worden in een verstedelijkte kern De Panne, polderdorp Adinkerke, verblijfsenclave Oosthoek en de recreatieve activiteitencuster Duinenhoek.

- De stedelijke kern van De Panne wordt gekenmerkt door meer dynamische toeristisch attractieve activiteiten. De kern dient zich verder te profileren als toeristisch kwalitatief uitgebouwde kern.
- Het polderdorp Adinkerke en de verblijfsenclave Oosthoek kennen niet zozeer dit genererend vermogen. Beide kernen dienen zich vnl. te richten naar het verder uitbouwen van een kwalitatief en kleinschalig woonmilieu voor de lokale bevolking. In Adinkerke dient, naast het verder voorzien en bundelen van lokale kernvoorzieningen, een actief woonbeleid te worden gevoerd op het vlak van nieuwe wooneenheden en kleinschalige inbreidingsprojecten, het versterken van de kwaliteit onder de vorm van renovatie van het bestaande woningpatrimonium en het opwaarderen van het openbaar domein.
- De recreatieve activiteitencuster met andere stedelijke activiteiten (o.a. wonen) ter hoogte van de Duinhoekstraat en De Pannelaan kan onderverdeeld worden in de ruimtelijke fragmenten onder de vorm van cluster van weekendverblijfparken, het recreatief knooppunt Plopsaland, het knooppunt openbaar vervoer en

de woonfragmenten langsheen beide assen. Rol van dit gebied ligt in hoofdzaak in het linken van deze, op het eerste gezicht, los van elkaar staande ruimtelijke fragmenten.

UITGESPROKEN DUINENLANDSCHAP

De gemeente de Panne beschikt over de grootste oppervlakte natuur en de grootste natuurwaarden van de ganse kustzone. De kern van De Panne ligt nagenoeg volledig ingebed in een grensoverschrijdend waardevol natuurgebied, dat als een natuurlijke gordel de kern omringt. Ook ter hoogte van Adinkerke bevindt zich een restant van de oude duinengordel.

Deze vrije grote duingebieden zijn, in combinatie met de waardevolle duin-polderovergangen, cultuur- als natuurhistorisch van onschatbare waarde en bepalen in grote mate de eigenheid van de gemeente De Panne.

ZUIDELIJKE EN OOSTELIJKE KWALITATIEVE AGRARISCHE STRUCTUUR ALS DRAGER VAN DE POLDER

De polderruimte met de Moeren en de Oudlandpolders, vormt in de gemeente De Panne het landbouwareaal bij uitstek. Natuur, toerisme en recreatie zijn er belangrijke nevenfuncties.

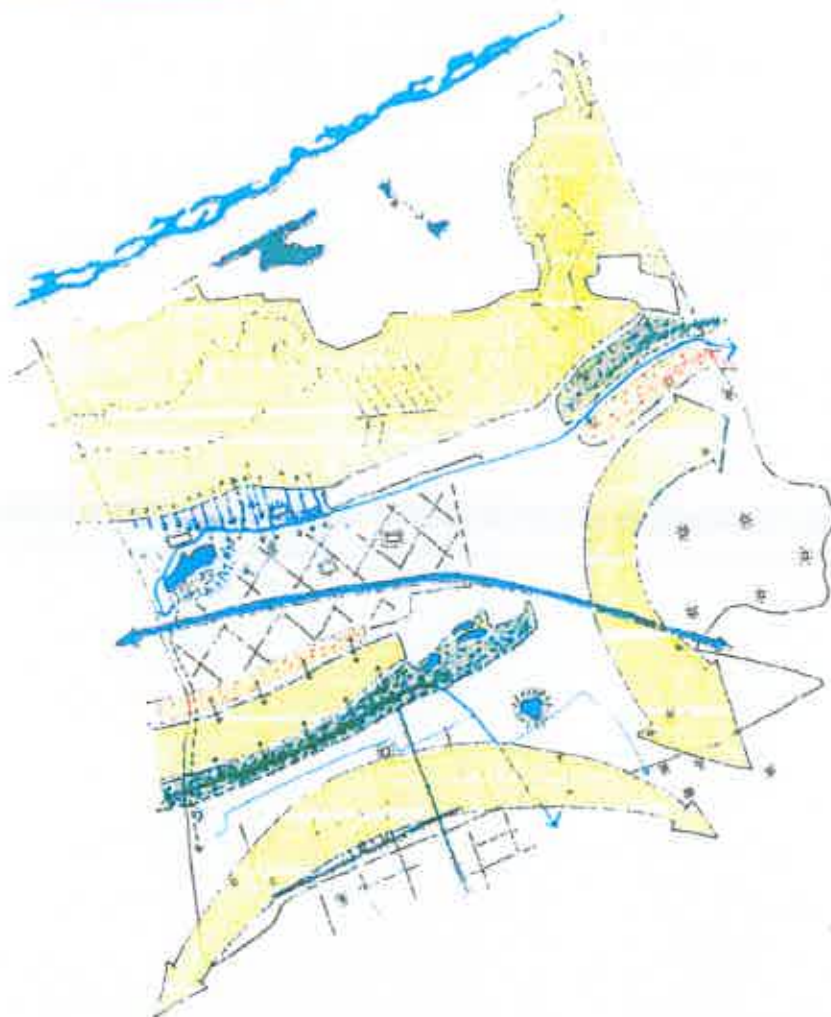
De landbouw speelt een belangrijke rol in het openhouden en vrijwaren van de open ruimte. De resterende landbouwzones verdienen dan ook absolute bescherming. De exploitatie en uitbreiding van landbouwzetels moet mogelijk blijven. De heden nog gave open ruimte moet maximaal behouden blijven qua oppervlakte en maximaal voorbehouden voor grondgebonden landbouwactiviteiten.

De landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden in dit gebied zijn in belangrijke mate te ondersteunen vanuit de landbouwfunctie.

DE TUSSENRUIMTE ALS POTENTIEEL SCHAKELEMENT

In de overgang tussen de eerder stedelijke kern De Panne naar Adinkerke toe, kan er tussen de Cabourduinen en De Westhoek een fragmentaire tussenruimte worden onderscheiden. Dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied biedt tal van mogelijkheden om de landschappelijke structuur van de gemeente te versterken, vormt een potentieel schakelement in het verbinden van de natuurlijke structuur van noord (Westhoekduinen) naar zuid (Cabourduinen) en biedt potenties op het vlak van recreatief medegebruik. Het gegeven rond De Drie Vijvers en de verdere toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het kanaal Nieuwpoort-Veume zijn in die context uitgelezen voorbeelden.

2. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelstructuren



Legende

-  Versterken van het grensoverschrijdend karakter van de duingebieden
-  Versterken en vrijwaren van de (stedelijke) groenelementen
- Differentiatie van het landbouwgebied :*
-  - Versnipperd landbouwgebied met cultuurhistorische waarde
-  - Landbouwgebied met specifiek natuurlijke waarde (duin - polderovergangen) :
 - Overgangsgronden waar er kan gestreefd worden naar meer extensievere vorm van landbouw, waar natuur de hoofdrol kan spelen
 - Overgangsgronden waarbij het stimuleren van KLE's en behoud extensieve graslanden (beheersovereenkomsten) belangrijk is
 - Overgangszone waar het behoud van het bouwvrij en open karakter belangrijk is
-  - Landbouwgebied met grootschalig grondgebonden karakter
-  - Landbouwgebied met specifiek landschappelijke waarde
- Potentiele nieuwe natuurverbindingsgebieden*
-  De graslanden ter hoogte van de Drie Vijvers
-  Open vensters versterken tussen de Oosthoekduinen naar het natuurreservaat 'Houtsaeger'
- Nieuwe kansen voor natuurontwikkeling :*
-  Nader te onderzoeken optie t.h.v. zandontginningsgebied in combinatie met zacht recreatief medegebruik
-  Ter hoogte van het Garzebekeleid
-  (Boven)locale natte ecologische infrastructuur

2. 1 Gewenste agrarische structuur

De landbouw speelt een belangrijke rol in het openhouden en het vrijwaren van de open ruimte. De resterende landbouwzones verdienen dan ook absolute bescherming. De exploitatie en de uitbreiding van landbouwzetels moet mogelijk blijven. Omwille van de vele kwetsbare landschapsgradiënten die De Panne kenmerken, zoals de Moeren en de kwetsbare duin - polderovergangen, dient er evenwel een gebiedsgerichte visie omtrent de landbouwexploitatie in de open ruimte te worden uitgewerkt.

2. 1.1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

Het Vlaams niveau bakent de agrarische structuur af in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. De provincie verfijnt dit door bouw- en serrevrije zones af te bakenen om de grondgebonden landbouw te ondersteunen. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt voorgesteld om grote delen van het poldergebied bouw- en serrevrij te maken.

Lokale bevoegdheid

Wat de agrarische structuur betreft, heeft de gemeente het fiat om lokale, bouwvrije zones aan te duiden in kleinere aaneengesloten gebieden, ter ondersteuning van grondgebonden landbouw.

2. 1.2 Beleidsdoelstellingen

DIFFERENTIËREN VAN CATEGORIEËN BINNEN HET LANDBOUWGEBIED

De polders worden ontwikkeld als een samenhangend landbouwgebied en als drager van hoofdzakelijk grondgebonden landbouw. In de polderruimte dient de landbouw de nodige flexibiliteit te krijgen waardoor er mogelijkheden kunnen worden gecreëerd om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen. Voor de polderruimte wordt er een goede landschappelijke integratie van bestaande bedrijfszetels nagestreefd.

Binnen het structuurplan wordt een gebiedsgericht beleid uiteengezet waarbij voor bepaalde gebieden de volgende differentiaties gemaakt worden die consequenties hebben naar landbouwexploitatie en bodemgebruik toe. Zij moeten de huidige gronden en bedrijfszetels voor de landbouw vrijwaren, de mogelijke ontwikkelingen voor nieuwe landbouwbedrijven en mogelijke functiewijzigingen van bestaande landbouwbedrijven omschrijven en het samengaan van landbouwactiviteiten en overige functies in de open ruimte definiëren.

De afbakening van het agrarische gebied is echter bovenlokaal, voortlopende differentiatie dient dus als een suggestie naar de hogere overheid toe te worden behandeld. De gebiedsgerichte benadering in verschillende categorieën is op lokaal niveau belangrijk omdat dit gegeven zijn consequenties heeft voor lokale aspecten (bv. ontwikkelingsperspectieven voor bestaande landbouwbedrijven en zonevreemde woningen en activiteiten – zie verder).

1. LANDBOUWGEBIED MET SPECIFIEK LANDSCHAPPELIJKE WAARDE : DE MOEREN

De Moeren vormen één van de meest open poldergebieden met een grootschalig, rechtlijnig karakter, waarbij het orthogonaal wegenpatroon geaccentueerd wordt door lineaire beplantingselementen. Dit historisch landschap vormt als droogmakerij een markante landschappelijke eenheid. De structuur van 'De Moeren', een specifiek landschapstype binnen de polderruimte dient dan ook optimaal te worden behouden. Het inrichtingsplan dat op stapel staat voor De Moeren beantwoordt dan ook aan deze stelling (voorziet o.a. het bijkomend aanplanten van nieuwe bomenrijen, het vervangen van zieke bomen, het accentueren van beplanting langsheen de Ringslot en het voorzien van een haagplantactie voor de landbouwbedrijven).

De Moeren wordt bovendien in het PRS als een gaaf landschapseenheid beschouwd, waarbinnen het beleid

hoofdzakelijk dient gericht te zijn naar het behouden en het versterken van de traditionele kenmerken en de karakteristieke relictten. Het maximaal behouden van de open ruimte en de structuurkenmerken van het gebied staan dan ook voorop.

Het is de bedoeling dat in een dergelijk specifiek gebied met landschappelijke waarde de landbouw duidelijk een bijdrage levert tot het behoud en de ontwikkeling van landschapswaarden. Grondgebonden landbouw is hier het meest op zijn plaats. Grondloze landbouwactiviteiten krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden. Landschappelijke inkleeding is uiterst belangrijk, nieuwe vestigingen zijn niet wenselijk waardoor het afbakenen van bouwvrije zones bijkomend nodig is. Een specifiek beleid dient toegepast te worden voor zonevreemde constructies, waarbij voldoende aandacht uitgaat naar leegkomende landbouwbedrijfszetsels.

Ontwikkelingsperspectieven voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven

- Bestaande grondgebonden¹ landbouwbedrijven kunnen uitbreiden
- Bestaande niet-grondgebonden² landbouwbedrijven : kunnen niet uitbreiden
- Nieuwe landbouwbedrijven zijn niet toegelaten, m.u.v. indien een bestaande bedrijfszetel kan worden overgenomen of een vroeger landbouwbedrijf waarvan alle infrastructuur nog aanwezig is.

2. VERSNIPPERD LANDBOUWGEBIED MET CULTUURHISTORISCHE WAARDE : DE TUSSENRUIMTE

Niettegenstaande de nog vrij open ruimte is de tussenruimte ruimtelijk afgesneden van de aaneengesloten polderruimte door enerzijds het oude duinengebied in het zuiden en anderzijds door recreatieve infrastructuur (entiteit Gefragmenteerde stedelijke binnenruimte) en de nederzittingsstructuur van Adinkerke.

De deelentiteit wordt bovendien doorsneden en gefragmenteerd door het kanaal Duinkerke-Nieuwpoort en de spoorweg. Het open karakter wordt voor een deel versnipperd door de vrij intensieve vormen van recreatie die in het gebied voorkomen. Belangrijk voor dit gebied is dat het resterende open karakter behouden blijft. Het gebied bezit een belangrijke cultuurhistorische waarde, de grillige structuur van de ondergrond getuigt immers van de vroegere overstromingen door de zee en overblijvende wadden. Grondgebonden landbouw is hier op zijn plaats, doch nieuwe bedrijven zijn niet meer wenselijk, gezien het kwetsbare en reeds versnipperde karakter.

Ontwikkelingsperspectieven voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven

- Bestaande grondgebonden landbouwbedrijven : kunnen uitbreiden
- Bestaande niet – grondgebonden landbouwbedrijven : kunnen niet uitbreiden
- Nieuwe landbouwbedrijven : zijn niet toegelaten, m.u.v. indien een bestaande bedrijfszetel kan worden overgenomen of een vroeger landbouwbedrijf waarvan alle infrastructuur nog aanwezig is.

3. LANDBOUWGEBIED MET GROOTSCHALIG GRONDGEBONDEN KARAKTER : DE OUDLANDPOLDERS

De Oudlandpolders vormen een uitgesproken landbouwgebied en worden vnl. gekenmerkt door een sterk kronkelend wegenpatroon. Het wegenpatroon volgt in belangrijke mate het sterk reliëfverschil van de lager gelegen komruggen en hoger gelegen kreekruigen. Verspreide bebouwing, zonder agrarische functie is

¹ Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden. Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven (PRS, RD, begrippenlijst)

² Een niet - grondgebonden of een grondloos agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengt. Deze bedrijven hebben slechts een behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf. Grondloze bedrijven met een beperkte grondgebonden activiteit zijn eveneens grondloze bedrijven.

beperkt, de landbouwbedrijven zijn vnl. sterk op akkerbouw gericht. Grondgebonden landbouw is hier het meest op zijn plaats.

Ontwikkelingsperspectieven voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven.

- Bestaande grondgebonden landbouwbedrijven : kunnen uitbreiden
- Bestaande niet – grondgebonden landbouwbedrijven : kunnen niet of beperkt uitbreiden, mits een goede landschappelijke inpassing
- Nieuwe landbouwbedrijven : zijn enkel toegelaten voor grondgebonden landbouw.

4. LANDBOUWGEBIED MET SPECIFIEKE NATUURLIJKE WAARDE

Belangrijke gebieden met natuurlijke en landschappelijke waarde vormen de typische duinpolder-overgangszones. Deze situeren zich zowel in de deelentiteiten de tussenruimte, de oudlandpolders en de moeren, nl. hoofdzakelijk ten noorden en ten zuiden van de Oude Duinen of Cabourduinen en ten zuiden van de Westhoekduinen en Oosthoekduinen. Het bewerken van deze landbouwgronden en het beheer van natuurwaarden moet op elkaar afgestemd worden. De mogelijkheden voor de landbouw dienen beperkt te worden tot meer extensieve vormen. Deze beperkingen kunnen geleidelijk aan ingevoerd worden (in ruimte en tijd). Het mag niet zijn dat de leefbaarheid van een bedrijf hierdoor in het gedrang komt. Bij het beëindigen van de landbouwbedrijvigheid kunnen strenge eisen gesteld worden naar nieuwe landbouwactiviteiten toe. Hierbij dient bij de extensief beheerde graslanden gestreefd te worden naar vrijwillige beheersovereenkomsten met de landbouwers. De bestaande niet-agrarische activiteiten dienen te kunnen blijven bestaan.

Ontwikkelingsperspectieven voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven (onder voorbehoud van het duinendecreet)

- Bestaande grondgebonden landbouwbedrijven : kunnen uitbreiden
- Bestaande niet – grondgebonden landbouwbedrijven : kunnen niet uitbreiden
- Nieuwe landbouwbedrijven : zijn niet toegelaten, m.u.v. indien een bestaande bedrijfszetel kan worden overgenomen of een vroeger landbouwbedrijf waarvan alle infrastructuur nog aanwezig is..

Concreet komt het er hier op neer :

- Overgangsgronden ten zuiden van Westhoek : Stimuleren van onderhoud KLE's, het behoud van het bouwvrij en open karakter is hierbij belangrijk
- Overgangsgronden ten noorden van Cabour en ten zuiden van het Langgeleed: stimuleren KLE's en beheersovereenkomsten om de graslanden te behouden en extensief als weilanden te beheren.
- Overgangsgronden ten zuiden van Cabour en tussen Oosthoekduinen en Langgeleed (TRP-zone volgens het gewesiplan); weinig gronden in eigendom van landbouw, zijn reeds voor een groot deel aangekocht door Aminal, afdeling natuur. Hierdoor kan er gestreefd worden naar een meer extensievere vorm van landbouw, waar natuur de grootste rol kan spelen.

Algemene ontwikkelingsperspectieven

- Voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven zijn laagdynamische, aan het buitengebied gekoppelde recreatieve en/of educatieve functies mogelijk. Een kleine uitbreiding en functionele aanpassingen zijn mogelijk (zie beleidskader Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan). Het betreft hier functies in nevenbestemming

of in bijberoep waarbij ondermeer hoevetoeisme³ wordt bedoeld, de verkoop van zelf geproduceerde producten en het geheel van op ontspanning gerichte activiteiten zoals fietsen, wandelen, paardrijden. De mogelijkheden beperken zich tot de bestaande vergunde gebouwen waarbij enkel een functionele verbouwing mogelijk is.

- **Landbouwzetels die worden stopgezet moeten prioritair voorbehouden blijven voor de landbouw.** Nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven kunnen in deze verlaten landbouwgebouwen opstarten. Volgende nabestemmingen zijn mogelijk voor stopgezette landbouwzetels, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht* :

- Een woonfunctie is toegelaten. Bij een omschakeling naar een zuiver residentiële functie moet er maar gestreefd worden dat de vroegere landbouwgronden, behorend bij het bedrijf, opnieuw worden benut door een ander landbouwbedrijf.
- Plattelandstoerisme is volgens de beleidskaders van het provinciaal ruimtelijk structuurplan enkel mogelijk ter hoogte van beschermde en merkwaardige gebouwen (aangehouden binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan). De gemeente richt zich naar dit beleidskader. Merkwaardige gebouwen die zich lenen voor plattelandstoerisme zijn nader te onderzoeken.
- Een functiewijziging van landbouwbedrijf naar ambachtelijk bedrijf is uitgesloten, teneinde geen nieuwe zonevreemde ambachtelijke bedrijven te creëren.
- Opslag van materiaal binnen bestaande gebouwen is toegelaten.

Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht :

Hiermee dient er rekening gehouden te worden met de volgende ruimtelijke afwegingscriteria :

- Functionele verwevenheid met de omgeving (goed nabuurschap – binding met de omgeving)
- Mogelijkheid en voorzieningen voor verdere ontwikkeling op de huidige locatie, effecten van bijkomende dynamiek
- Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel
- Ruimtelijke implicaties bij herlocalisatie ten opzichte van ontwikkeling op bestaande locatie
- ...

Elke actie dient op zijn minst rekening te houden met de landschappelijke inkleeding, de architecturale vormgeving en het materiaalgebruik.

BEHOUD VAN DE ONBEBOUWDE RUIMTE D.M.V. ZONES NON - AEDIFICANDI

Om onbebouwde delen van het buitengebied blijvend te vrijwaren van bebouwing, zullen zones non-aedificandi, of 'bouwvrije zones' afgebakend worden. In deze zones kan niet gebouwd worden, ook geen gebouwen met een agrarische functie. De reeds bestaande bebouwing (onder al zijn vormen) krijgt, afhankelijk van het ruimtelijk beleid, echter wel nog voldoende mogelijkheden om uit te breiden.

Om de openheid en gaafheid van het landschap te vrijwaren en de natuurlijke structuren te beschermen worden het landbouwgebied met landschappelijke waarde (de Moeren), het versnipperd landbouwgebied met cultuurhistorische waarde (de tussenruimte) en het landbouwgebied met specifiek natuurlijke waarde (in hoofdzaak de duin-polderovergangen) aangeduid als bouwvrije zone.

De volledige polderuimte wordt, met uitzondering van het bestaande serrebedrijf, bovendien aangeduid als serre-vrije zone.

2. 1.3 Selecties

Dit gegeven is in principe bovenlokale bevoegdheid. Indien bepaalde delen van de gewenste agrarische structuur toch niet tot het bovenlokale niveau zullen behoren, dan is het vooropgestelde ruimtelijk beleid van toepassing. De selectie dient niettemin te worden geïnterpreteerd als een gebiedsgerichte benadering i.f.v. lokale aspecten.

- Landbouwgebied met specifiek landschappelijke waarde : De Moeren

³ Hoevetoeisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf.

- Versnipperd landbouwgebied met cultuurhistorische waarde : de tussenruimte
- Landbouwgebied met grootschalig grondgebonden karakter : De oudlandpolders
- Landbouwgebied met specifiek natuurlijke waarde : de duin-polder overgangszones meerbepaald : de overangsgronden ten zuiden van de Westhoekduinen, de overangsgronden ten noorden en ten zuiden van de Cabourduinen en de overangsgronden ten zuiden van de Oosthoekduinen.

2. 2 Gewenste natuurlijke structuur

Het polderlandschap, het strand, de zee en het duinenlandschap domineren de open ruimte in De Panne. Condities voor de ontwikkeling van het duinenlandschap, zoals de Westhoekduinen, de Houtsaegerduinen, de Oosthoekduinen en de Cabourduinen worden uitgezet op bovenlokaal niveau. In deze gebieden bezit natuur de hoofdfunctie, aankoop van gronden en opstellen van beheersplannen behoren dan ook tot de mogelijkheden. Van de meeste natuurlijke en landschappelijk waardevolle gebieden is een beheersplan opgemaakt. Het gemeentebestuur streeft ernaar om de waardevolle natuurgebieden te behouden en op te waarderen en hoofdzakelijk een actief beleid te voeren naar acties gericht op een goed beheer van kleine landschapselementen, het stimuleren en versterken van natuurlijke verbindingselementen en acties te richten op het kwaliteitsvol onderhouden en beheren van groen in de verstedelijkte omgeving.

2. 2 .1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De GEN, de GENO en de natuurverwevingsgebieden die door het Vlaamse Gewest zullen aangeduid worden, moeten door de provincie verbonden worden met natuurverbindingsgebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

Ook de selectie en het bepalen van ontwikkelingsperspectieven voor structurerende landschapselementen en componenten behoren tot de provinciale bevoegdheid.

Gemeentelijke bevoegdheid

De lokale ecologische infrastructuur moet aansluiten op de natuurverbindingsgebieden en op de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Het afbakenen van de lokale ecologische infrastructuur is een taak van de gemeente. Structurerende elementen (open ruimte verbindingen en visueel waarneembare objecten in het landschap) van lokaal niveau dienen te worden uitgewerkt in een GRUP.

2. 2 .2 Beleidsdoelstellingen

STIMULEREN VAN NATUURONTWIKKELING BINNEN DE EIGEN GEMEENTE

Binnen het GNOP zijn er verschillende gebiedsgerichte acties vermeld, waarvoor er verschillende concrete actiepunten bestaan. Dit bevat een actieplan waartoe de gemeente zich verbindt gedurende de eerstkomende 10 à 20 jaar.

Een groot deel van deze actiepunten zijn in handen van het Vlaamse Gewest.

Deze actiepunten dienen, aangezien ze geselecteerd zijn op Vlaams en Provinciaal niveau, in overleg met hogere besturen te gebeuren.

Concreet gaat het om de volgende acties:

- Het natuurinrichtingsproject Oosthoekduinen (initiatief van de Vlaamse Landmaatschappij), een beheersplan is in opmaak door de VLM (bovenlokale bevoegdheid).
- Het landinrichtingsproject van De Moeren (initiatief van de Vlaamse Landmaatschappij)
- Het domein Garzebekeveld, is in eigendom van Aminal, afdeling natuur, een beheersplan zal nog worden opgemaakt.
- Het project Houtsaegerduinen, een beheersplan is uitgevoerd door Aminal.
- De Westhoek, een beheersplan is uitgevoerd door Aminal.

VERSTERKEN VAN DE ECOLOGISCHE FUNCTIE VAN NATUURVERBINDINGSGBIEDEN

Het grootste deel van de biologisch waardevolle gebieden geselecteerd in het GNOP zijn vnl. gerelateerd aan het strand en duinengebied en aan de waterrijke biotopen zoals veedrinkputten, sloten, vaarten, zandwinningsputten en graslandcomplexen in de polders. De meeste knelpunten qua natuurzorg dienen hierbij gezocht te worden buiten de eigenlijke natuurgebieden, nl. in de natuurverbindingsgebieden, langs de wegbermen, waterlopen en graslanden. Deze natuurverbindingsgebieden zijn van belang, via de bestaande concentraties van kleine landschapselementen kunnen immers groene corridors ontwikkeld worden (lokale ecologische infrastructuur) die de biologisch waardevolle gebieden met elkaar verbinden.

Andere groene elementen in de open ruimte (perceels - randbegroeiing, wegbermen, veedrinkpoelen,...) kunnen fungeren als stapstenen voor de ecologische structuur.

Om de verdere uitbouw van de (lokale) ecologische infrastructuur te kunnen verzekeren, dienen enerzijds bestaande initiatieven van de gemeente verder gestimuleerd en versterkt te worden en dienen anderzijds potenties voor het creëren van nieuwe natuurverbindingsgebieden verder ontwikkeld te worden.

- Bestaande initiatieven van de gemeente, nl. de jaarlijkse haagplantactie, het onderhoud van perceelsranden en akkergronden, het aanplanten van bomenrijen langs de landbouwwegen, het respecteren van het bermdecreet, het behoud en versterken van de KLE's,... dienen verder gestimuleerd te worden. Volgende acties staan o.a. concreet op stapel of dienen verder gestimuleerd te worden :
 - o De opmaak van een berminventarisatie en de opmaak van een bermbeheersplan.
 - o Door de jaarlijkse haagplantactie verder te organiseren, dient de gemeentelijke subsidie voor onderhoud en het aanplanten van streekeigen hagen en knotbomen behouden te blijven.
 - o Bij het onderhoud van de waterlopen dient een ecologische beheer, waaronder oeverversterking, nagestreefd te worden. Het ecologisch beheer en de natuurtechnische milieubouw ter hoogte van het Langgeleed en ter hoogte van de duin - polderovergangen gebeurt nu al geleidelijk. In de toekomst zal dit verdergezet worden bij vernieuwing of herstelling van de Duinkerkevaart en ook bij andere waterlopen.
 - o Verder zullen alle KLE's geïnventariseerd worden, waaraan een subsidie zal worden gekoppeld om het behoud en eventuele uitbreiding ervan te stimuleren. In het landbouwgebied ten zuiden van de Oosthoekduinen en de duin-polderovergang zijn de KLE's beperkt tot enkele knotwilgenrijen, al dan niet gemengd met Meidoorn of Els. Langs de Burgweg en de Noordhoekstraat dienen extra inspanningen geleverd te worden om hier en daar extra streekeigen beplanting aan te brengen, de wegbermen te verbeteren en de landbouwers en bewoners aan te moedigen om meer KLE's aan te brengen in hun gebied.

Het Waddengebied, meerbepaald de tussenruimte, bevat heel wat waardevolle KLE's, zoals bv. rond enkele woningen en boerderijen, veedrinkpoelen, het Langgeleed, natte weides en de vijvers. Deze KLE's werden reeds geïnventariseerd en in kaart gebracht.

Enkele rechtlijnige wegen die door De Moeren lopen zijn grotendeels afgezet met een bomenrij van Populier en gewone Es, vaak oudere bomen die als zeer waardevol kunnen beschouwd worden. De uiteindelijke bedoeling is om een uitvoerige kartering te maken van de belangrijkste KLE's voor het volledige grondgebied van De Panne waardoor er naar de toekomst toe gemakkelijker controles kunnen worden uitgevoerd en beheersovereenkomsten kunnen worden afgesloten.
- Het creëren van potentiële nieuwe natuurverbindingsgebieden
 - Open vensters tussen de Oosthoekduinen naar het natuurreservaat "Houtsaeger" zijn fragmentarisch terug te vinden ter hoogte van de camping en het aanliggende parkdomein. Ter hoogte van het park maar naar de zuidzijde van de Veumestraat is de link met het reservaat Oosthoek onderbroken door de aanwezigheid van residentiële villabebouwing die de binding met het achterliggende landschap slechts in beperkte mate mogelijk maken. De bebouwing ten noorden

van de Veumestraat ligt meer verspreid en is geïntegreerd met de Oosthoekduinen, de woningen ten zuiden zijn meer gesloten. De verbinding van de Oosthoek- en de Houtsaegerduinen kan worden gerealiseerd via een link ter hoogte van de Lijnvisserstraat (belangrijk voor natuur-recreatief medegebruik) en door het opleggen van meer strikte bouwvoorschriften ter hoogte van de Veumestraat (geen gesloten bebouwing maar vrijliggende bebouwing – belangrijk voor fauna en flora). De nog vrijliggende percelen moeten niettemin voorbehouden kunnen blijven voor bebouwing.

- Bepaalde graslanden ter hoogte van de Drie Vijvers zijn biologisch waardevol. Aminal kocht reeds een aantal percelen en heeft verdere plannen om nog meer waardevolle graslanden op te kopen. Het gebied rond de drie Vijvers, dat eveneens eigendom is van Aminal, biedt heel wat kansen voor natuurontwikkeling, maar dient tevens ruimte vrij te laten voor recreatie (gelet op bestaande activiteiten van de Drie Vijvers), ecotoerisme en landschapswandelingen of –fietsroutes. Gezien het gegeven van de Drie Vijvers bovenlokale materie vormt, dient dit als een suggestie naar de hogere overheid te worden gezien. Door het creëren van een brug over het kanaal voor zachte verbindingen kan hierdoor een mooie overgang gecreëerd worden van noord naar zuid, nl. van de Westhoekduinen over het poldergebied naar de Oude duinen en het Garzebekeveld. Aangezien er een brug geplant is over de A18 (wordt voorzien in het landinrichtingsproject van De Moeren), in het verlengde van de Maerestraat, kan tevens de verbinding naar de Moeren gelegd worden.

BESCHERMEN VAN DE DUIN - POLDER OVERGANGEN

De duin - polderovergangen worden gekenmerkt door een wisselende combinatie van elementen uit de duinen en de polders. Bepalend voor de rijkdom aan organismen en voor de complexiteit van de levensgemeenschappen is de rijkdom aan milieugradiënten : overgang van zand naar klei, van droog naar nat, van voedselarm naar voedselrijk en plaatselijk ook van zoet naar brak.

Volgende duin – poldergangen kunnen we onderscheiden :

- Binnenduintranden van de Oude Duinen
- Binnenduintrand tussen de Oosthoekduinen en Langeleed en de zandige graslanden ten zuiden van Langeleed
- Binnenduintrand ter hoogte van de jonge paraboolduinen (ten zuiden van de Westhoekduinen).

De meeste duin – polderovergangen kennen een agrarische bodemgebruik en bevinden zich grotendeels in een, volgens het gewestplan, zone voor landschappelijk agrarisch gebied. Het is echter wenselijk de meervoudige functie, nl. natuur en landbouw, te optimaliseren door een geplande combinatie van natuurbehoud, zachte recreatie, bosbouw en beheerslandbouw. De voorgestelde ontwikkeling als suggestie naar de hogere overheid houdt het behoud en herstel in van het kleinschalig extensief cultuurlandschap met een hoge dichtheid aan kleine landschapselementen.

Naargelang de natuurlijke en agrarische betekenis wordt de volgende differentiatie gemaakt :

- De duin-polderovergangen ten zuiden van Langeleed en tussen de Westhoekduinen en de Cabourduinen vervullen nog een belangrijke agrarische betekenis. M.a.w. het bouwvrij houden, het behoud van KLE's zijn hierbij belangrijk. In de extensief beheerde graslanden ten noorden van de Cabourduinen wordt bovendien geopteerd om vrijwillige beheersovereenkomsten met de landbouwers en met andere belangstellenden uit te werken en het stimuleren van de aanleg van kleine landschapselementen als veedrinkpoelen en houtkanten.
- Bijzondere mogelijkheden voor verdere natuurontwikkeling zijn hoofdzakelijk aanwezig in de overgangszones ten zuiden van de Oude Duinen en tussen de Oosthoekduinen en het Langeleed.
 - De duinpolderovergangszone ten zuiden van de oude Duinen. Een groot deel van dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit waardevolle graslanden en kleine landschapselementen zoals waardevolle knotwilgen en zijn reeds in eigendom van Aminal, afdeling natuur. Sinds de aanleg van de A18 zijn heel wat

terreinen versnipperd, onteigend en voor een groot deel aangeplant door de hogere overheid. Belangrijk hierbij dat beheersovereenkomsten met landbouwers voor extensieve begrazing en het aanplanten van bomen en behoud van de kleine landschapselementen te stimuleren.

- De duinpolderovergangszone ten zuiden van de Oosthoekduinen en ten noorden van het Langgeleed. De overgangszone bestaat uit kleine landbouwperceeltjes, van elkaar gescheiden door sloten met knotwilgen en populieren. Het kleinschalig landschap vormt een contrast met het grootschalig polderlandschap aan de andere zijde van het Langgeleed.

Het gebied bevindt zich momenteel in een, volgens het gewestplan, TRP - zone en maakt deel uit van het natuurinrichtingsproject Oosthoekduinen van de VLM. De landbouwperceeltjes zijn momenteel voor het grootste gedeelte reeds aangekocht door Aminal, afdeling natuur.

HET CREËREN VAN NIEUWE KANSSEN VOOR NATUURONTWIKKELING

Nieuwe kansen zijn er weggelegd voor een mooi natuurgebied met zachte recreatie aan het Garzebekeveld, aangezien Aminal daar de meest waardevolle percelen heeft aangekocht. Deze graslanden zijn minderwaardige landbouwgronden met een sterk microreliëf. Ze sluiten direct aan op het Garzebekeveld waardoor de potenties tot natuurontwikkeling groot zijn. Aminal heeft het merendeel van deze percelen recentelijk aangekocht, de provincie is eigenaar van de vijvers. De inrichting en het beheer van de vijvers is overgedragen aan de gemeente. Hierbij kan er een mooie wandeling uitgestippeld worden van het Garzebekeveld tot Cabour. Vooral wanneer de waterwinning in Cabour zal worden stopgezet, biedt dit unieke kansen voor natuurontwikkeling in Adinkerke. De Cabourduinen worden namelijk momenteel nog door de I.W.V.A. als waterwingebied gebruikt. Deze waterwinning zal binnenkort worden afgebouwd en moeten stoppen. Indien Aminal dit gebied kan opkopen kan er van dit gebied tevens een beheersplan worden opgemaakt. Aangezien dit gegeven bovenlokale bevoegdheid is, dient dit als een suggestie naar de hogere overheid te worden behandeld.

VERSTERKEN VAN HET GRENDOVERSCHRIJDEND KARAKTER VAN DE WAARDEVOLLE NATUURGEBIEDEN.

Belangrijk binnen de natuurlijke structuur van De Panne is dat er niet alleen extra aandacht gevoerd wordt naar het versterken van de noord - zuid relatie, nl. in het linken van strand – duin – polder overgangen, maar dat er tevens aandacht besteed dient te worden naar het grensoverschrijdend karakter van de talrijke natuurgebieden. De Westhoekduinen, Cabourduinen en De Moeren vormen immers een grensoverschrijdend geheel met Frankrijk.

Extra aandacht dient er te worden besteed aan het grensoverschrijdend karakter van de Westhoekduinen. Momenteel bevindt er zich een camping op het grondgebied van Frankrijk, camping La Perroquet. Deze camping begint vanaf de Duinhoekstraat op Frans grondgebied en loopt dwars door de duinen naar de zee toe. Om een coherente samenhang te kunnen creëren is het belangrijk dat de nodige doorzichten wordt gegarandeerd, m.a.w. dat er geen permanente en/of tijdelijke constructies dwars doorheen het duingebied lopen (is momenteel nu reeds doorbroken) en dat het prikkeldraad tussen de twee landsgrenzen wordt weggenomen (suggestie naar de hogere overheid).

Wanneer een beheersplan wordt opgesteld inzake de Cabourduinen, dient er aandacht besteed te worden aan de link met de Dunes Fossiles in Frankrijk.

VERSTERKEN VAN STEDELIJKE GROENELEMENTEN

De verstedelijkte kern van De Panne kent weinig groenelementen. Met uitzondering van de open gebieden binnen de westhoekverkeveling (waar het duinendecreet de bebouwing heeft gehypothekeerd), worden de enige recreatieve open groenparken gevormd door het stedelijk Kyckhill park langs de Zeelaan en het recreatieve petanquepark, het Jeanne D'Arceplein. Het eerste park, dat een uniek restant van een paraboolduin vormt midden in het centrum van de gemeente, kent hoofdzakelijk een natuurkundig - educatieve functie, het tweede louter een sociaal - recreatieve functie. Het stedelijk Kyckhillpark werd recentelijk heringericht waaronder het herstellen van de omheiningmuur, restauratie toegangspoorten, plaatsen van infoborden, het voorzien van een

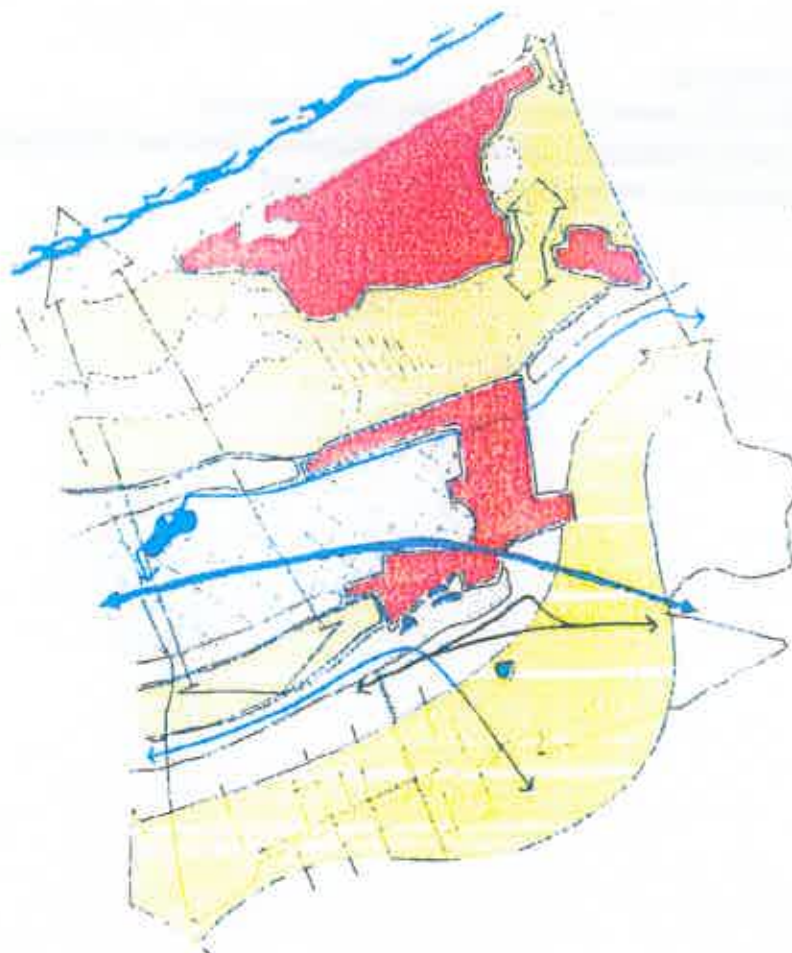
picknickplaats,.... Hierbij werd er tevens een wandelpad uitgestippeld. Dit park vormt de enige groenpool binnen de stedelijke bebouwingsruimte van de badstad De Panne en is belangrijk voor de omwonenden. De bedoeling is dan ook om het park te behouden en te versterken waarbij het educatief en recreatief karakter verder kan uitgewerkt worden. Concrete plannen kunnen er bv. in bestaan om een vleemulzenreservaat te integreren in de bestaande kerker. Een recreatieve - educatieve uitkijktoren voorziet een volledig uitzicht over de kern. Het park wordt momenteel in twee gesplitst. Door een deel van de Hoge Duinenlaan beter te integreren in het park, kunnen beide delen ruimtelijk weer één geheel vormen vanuit de Zeelaan.

2.2.3 Selecties

Lokale ecologische infrastructuur :

- Bermen : zal verder verfijnd worden in een op te stellen bermbeheersplan
- Locale natte ecologische infrastructuur : eerste selectie : Buizeleed, Koekuitvaart, Velderleed, Konterdijk
- Kleine landschapselementen : een inventaris zal worden opgesteld.

Kaart: Gewenste landschappelijke structuur



Legende

-  Stadslandschap badstad De Pann
-  Verstedelijkt landschap Adinkerke - De Pannelaar/Duinhoekstraat - enclave Oosthoek
- Gave landschappen :
 -  Duinen Westkust en Oude Duinen Adinkerke
 -  Het tussengebied (overdekt Waddenlandschap)
 -  De Moeren en de Oudlandpolders
- Markante terreinovergangen :
 -  de duin-polderovergangen
 -  Bovenlokaal en lokale open-ruimte verbindingen
- Structurerende lineaire elementen :
 -  het kanaal Nieuwpoort - Duinkerke (bovenlokaal)
 -  het Langgeleed en Ringstot (lokaal)

2.3 Gewenste landschappelijke structuur

Op het grondgebied van De Panne komen verschillende landschappen voor die een landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurwetenschappelijke waarde van regionaal niveau vertonen. Het omvat de volgende landschapsecologische eenheden: strand, jonge duinen, overdekt Atlantisch Waddengebied (de tussenruimte), Oude Duinen en De Moeren. De gemeente wordt aldus gekenmerkt door diverse landschappen met een aanzienlijk cultuurhistorisch karakter en een duidelijke erfgoedwaarde. Belangrijk hierbij is dat de traditionele landschapkenmerken dienen behouden en versterkt te worden.

2.3.1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie bakent landschapseenheden af en bepaalt ontwikkelingsperspectieven voor structurerende landschapselementen en – componenten.

Gemeentelijke bevoegdheid

Structurerende elementen van het lokale niveau dienen te worden uitgewerkt in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

2.3.2 Beleidsdoelstellingen

DIFFERENTIATIE VAN DE VERSCHILLENDE LANDSCHAPPEN BINNEN DE PANNE

Binnen het PRS wordt er een gebiedsgericht onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschappen, zijnde stedelijke, gave, nieuwe, verschaalde landschappen en ankerplaatsen.

- Stadslandschappen: de verstedelijkte gebieden van het stedelijk netwerk kust : de badstad De Panne
- Gave landschappen : de Westkustduinen zijnde de duinengordel rond de kern De Panne : de Westhoekduinen, het Calmeynbos, de Oosthoekduinen en de Houtsaegerduinen, de Oude duinen van Adinkerke, het overdekt Waddenlandschap (meerbepaald het tussengebied : het overgangsg gebied van de Westkustduinen naar de Oude duinen), het poldergebied Oostduinkerke-Wulpen (meerbepaald de entiteit de Oudlandpolders) en de Frans – Belgische Moeren
- de Westhoekduinen, de Houtsaegerduinen en de Oude duinen van Adinkerke worden bovendien als ankerplaatsen bepaald.
- Het enige landschap dat niet geselecteerd werd op provinciaal niveau is het verstedelijkt landschap ter hoogte van de kern Adinkerke, het lint met recreatieve activiteiten (Plopsaland – weekendverblijfparken) de Pannelaan-Duinhoekstraat en de woonenclave Oosthoek.

Hierbinnen kunnen er structurerende reliëfcomponenten onderscheiden worden, zowel bovenlokale elementen (geselecteerd door het PRS) als lokale elementen :

Markante terreinovergangen :

- De duinpolderovergangen (reeds besproken bij de agrarische en natuurlijke structuur - bovenlokaal) nl. ten zuiden van de Westhoekduinen en Oosthoekduinen en ten noorden en ten zuiden van de Oude Duinen.
- Bovenlokale Open ruimteverbindingen : tussen het verstedelijkt gebied van De Panne en Bray-Dunes, tussen het verstedelijkt gebied van De Panne en Koksijde en tussen Koksijde, Veurne en de Panne, naar Adinkerke toe.
- Lokale open ruimteverbindingen :

- o De te versterken open ruimte verbinding tussen de Houtsaegerduinen en het gemeentelijk reservaat Oosthoek via een link ter hoogte van de Lijnvisserstraat en via het toepassen van meer strikte bouwvoorschriften voor de bebouwing langsheen de Veumestraat (geen gesloten bebouwing).

Structurende lineaire elementen :

- Bovenlokale lineaire elementen:
 - o het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke
 - o Langgeleed : vormt op het grondgebied van De Panne voor het grootste deel de overgang van duin naar polder.
 - o Ringslot : Het Ringslot is, door afwezigheid aan opgaande lineaire beplantingselementen minder nadrukkelijk in het landschap aanwezig maar vormt een structurerend element doordat ze onderdeel uitmaakt van de landschapseenheid De Moeren. Door het Ringslot te voorzien van een beekbegeleidende beplanting kan het lijnvormig karakter als landschapselement worden geaccentueerd en wordt de rol van het Ringslot als duidelijke begrenzing van de Moeren beter benadrukt (suggestie naar de hogere overheid).
- Lokale lineaire elementen : Buizeleed, Koekuitvaart, Velderleed, Konterdijk

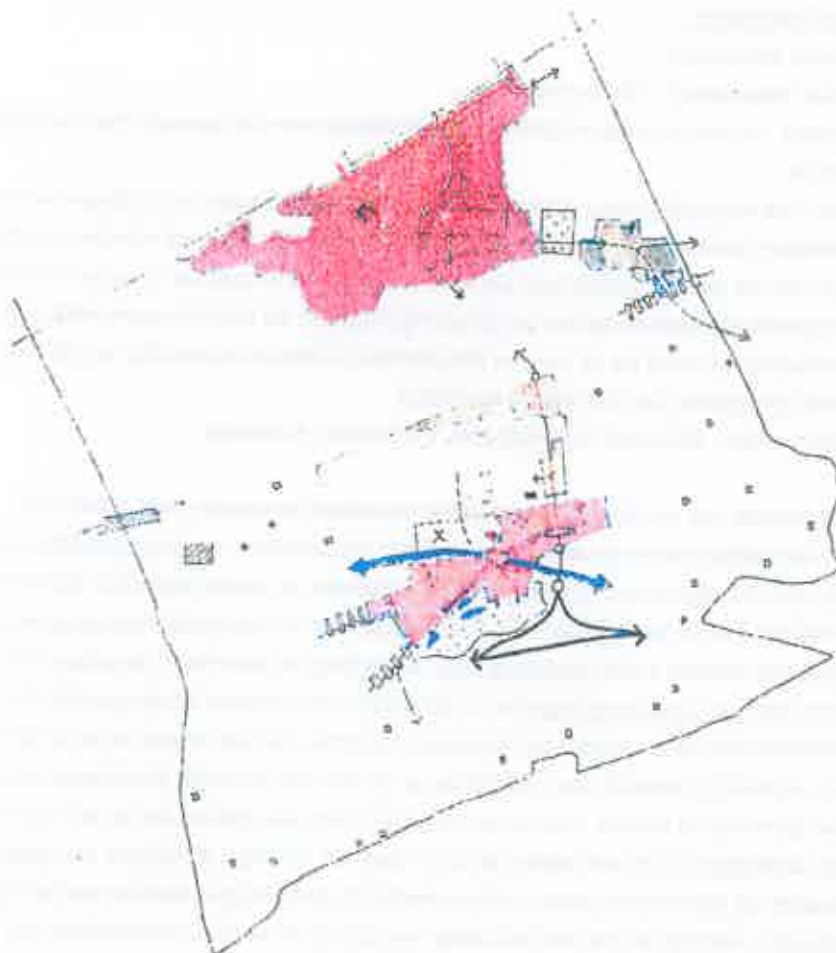
LANDSCHAPPELIJK INTEGREREN VAN BESTAANDE EN/OF NIEUWE CONSTRUCTIES BINNEN HET LANDSCHAP

- De Panne wordt als kustgemeente gekenmerkt door heel wat campings, weekendverblijfparken binnen het landschap. Deze zijn niet altijd op een gepaste manier ingeplant en vormen daardoor storende elementen in het landschap. Het zijn vnl. de vakantiedomeinen ter hoogte van de duin-polderovergangen die dus beter geïntegreerd dienen te worden in het landschap door beplanting te bevorderen langsheen het Langgeleed.
- In de tussenruimte ligt een oude stortplaats die nu als weide voor paarden wordt gebruikt. De stortplaats werd in het verleden in die mate opgehoogd dat dit een verstorend effect creëert in het landschap (ca 2 meter boven het maaiveld), versterkt door het feit dat er al dan niet vergunde tuinhuisjes van allerlei stijlen geplaatst werden bovenop de heuvel. Om het verhoogde terrein met zijn kakofonie aan schuilhokken beter te integreren in het landschap is het van belang dat er rondom de volledige stortplaats een groenscherm wordt geplaatst, bestaande uit streekeigen groen. Het groenscherm dient aangebracht te worden via kleine landschapselementen, waarbij het niet de bedoeling mag zijn op in dit open ruimtegebied een gesloten groenscherm te creëren.
De niet-vergunde tuinhuisjes/stallingen moeten verwijderd worden. Bij het verlenen van eventueel nieuwe vergunningen moet er gestreefd worden naar uniforme stallingen op de meer afgezakte achterrand zodat het vanuit de Smekaartstraat minder zichtbaar is.

2.3.3 Selecties

- Lokale open ruimteverbinding : de te versterken open ruimteverbinding tussen de Houtsaegerduinen en het gemeentelijk reservaat Oosthoek
- Lokale lineaire elementen : Buizeleed, Koekuitvaart, Velderleed, Konterdijk

Kaart: Gewenste woon- en leefstructuur



Legende

-  Badstad De Panne
 - Te verdichten T-structuur en op te waardenen handelszone
 - Behoud van de karaktervolle wijken
 - Concentratie van sociale woningbouw ter hoogte van de Kerkstraat - Koninklijke Baan - Zeelaan - Veurnestraat
 - Op te richten dienstencentrum ter hoogte van het Koningsplein
-  Dorpskern Adinkerke
 - Te versterken handelszone
 - Potentiele inbreidingsprojecten
 - Zoekzone wonen ter hoogte van het woonuitbreidingsgebied
 - Gedeeltelijk om te zetten woonuitbreidingsgebied, ter hoogte van bestaand landbouwbedrijf
 - Uitbreiding van de zone voor openbaar nut
 - Woonenclave Oosthoek met activiteitencluster
-  Verspreide bebouwing en woonlinten langs de De Pannelaan en Duinhoekstraat met op te stellen uitvoeringsplan ter hoogte van de Duinhoekstraat
-  (recreatieve) activiteitencluster ter hoogte van de Duinhoekstraat de Drie Vijvers en de sportlaan
- Uitbreiding van het gemeentelijk kerkhof

2. 4 Gewenste woon - en leefstructuur

De bebouwde ruimtestructuur binnen De Panne bestaat uit :

- De badstad De Panne
- De kern van Adinkerke
- De kleinere enclave Oosthoek
- Verspreide bebouwing en woonlinten langsheen de Veumestraat, De Pannelaan en Duinhoekstraat

De kern van De Panne werd op bovenlokaal niveau geselecteerd als kusthoofddorp en behoort tot het stedelijk netwerk van de kust. Concreet wil dit zeggen dat wonen, werken en toeristisch-recreatieve ontwikkelingen dienen gebundeld te worden binnen dit stedelijk netwerk, meer specifiek binnen de kern De Panne. Adinkerke heeft volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan niet eenzelfde rol als De Panne op het vlak van wonen. De kern van Adinkerke wordt geselecteerd als woonkern wat betekent dat slechts de lokale behoefte kan ingevuld worden.

Bij het verder ontwikkelen van het wonen in de kern wordt een beleid gevoerd dat voorziet in een diversificatie van het woningaanbod en het investeren in de herwaardering en de kwaliteit van de woningen en het openbaar domein.

Diversificatie van het woningaanbod doelt niet alleen op sociale woningen voor de minder gegoede klasse, maar tevens op een aanbodbeleid voor betaalbare woningen bestemd voor de middenklasse, voor de alleenstaande en jonge gezinnen en een aanbodbeleid voor de seniorenhuisvesting.

Een van de belangrijkste krachtlijnen is dat er gestreefd dient te worden naar het behoud van het karakter en de specifieke eigenheid van de bestaande deelgebieden en het beperken van de hoogbouw langsheen de bestaande infrastructuur, nl. grotendeels langsheen de Zeedijk en Nieuwpoortlaan – Duinkerke laan – Zeelaan. Van belang hierbij is dat het bijkomend aanbod aan tweede verblijven en huurwoningen geënt op verblijfsrecreatie, dient geconcentreerd te worden binnen de reeds verstedelijkte commerciële zones. Adinkerke dient het karakter van polderdorp te behouden, m.a.w. nieuwe verkavelingen en de verkavelingen in uitvoering zijn er bedoeld voor woongelegenheden voor eigen gezinnen. Gezien het voldoende juridische aanbod zullen hierbij gezinnen van De Panne in Adinkerke kunnen worden opgevangen.

2. 4.1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie heeft de taakstelling om in het buitengebied kernen te selecteren als kusthoofddorp of woonkern en om de behoefte aan bijkomende woongelegenheden te verdelen. De provincie dient ook de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en de kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau (beide aangeduid in het RSV) af te bakenen.

Gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente selecteert 'overige woonconcentraties' en 'verspreide bebouwing'.

2. 4.2 Beleidsdoelstellingen

VERSTERKEN VAN DE KERN

Om enerzijds te voldoen in de eigen woonbehoeften en anderzijds de open ruimte te behouden, wordt in eerste instantie een beleid van verdichting en afwerking van de kernen vooropgesteld, eerder dan het uitbreiden van de kernen. Dit gegeven vertaalt zich als :

- Het bebouwen van bouwrijpe percelen langs uitgeruste wegen en in goedgekeurde verkavellingen.
- Gefaseerd en beperkt inbreiden op nog niet-bouwrijpe gronden binnen de kernen.

Zoals beschreven in het informatief gedeelte is er binnen de kernen naast ruimte langs uitgeruste wegen en binnen nog goedgekeurde verkavellingen, nog ruimte om inbreidingsprojecten te realiseren op niet-uitgeruste gronden.

Het aanbod en de behoefte zijn echter ongelijkmatig verdeeld over de gemeente : het grootste gedeelte van de bevolking (75%) woont in de kern van De Panne, het directe aanbod (langs vrijliggende percelen) is evenwel voor slechts 30% in De Panne gesitueerd. Ook de grote nog niet-uitgeruste gronden in woonzone bevinden zich grotendeels in Adinkerke.

Volgens het advies van ARP op de goedgekeurde woonbehoeftestudie is het aansnijden van niet-uitgeruste gronden (woongebied volgens het gewestplan) binnen Adinkerke niet noodzakelijk en niet aangewezen binnen de huidige opties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen. Uit de woonbehoeftestudie die recentelijk is opgemaakt, blijkt echter, grotendeels omwille van de wanverhouding aanbod – behoefte tussen de twee kernen, dat het aanbod in De Panne niet volstaat om de behoefte voor de kern op te vangen, het aanbod in Adinkerke is anderzijds te ruim op het niveau van de kern.

Bij gebrek aan ruimtelijke mogelijkheden in het kusthoofddorp De Panne wenst de gemeente De Panne bijgevolg de mogelijkheden voor de kern van Adinkerke optimaal te benutten. Extra inspanningen dienen hierbij geleverd te worden voor het creëren van een betaalbaar aanbod, een correctie ten aanzien van sociale en/of betaalbare huisvesting moet in die zin kunnen worden verantwoord.

Hierbij is het echter ook van belang dat er niet alleen een aanbod gecreëerd wordt aan sociale woningen, m.a.w. gerelateerd aan inkomensbarema's, maar tevens betaalbare huisvesting voor jonge gezinnen.

Het woongebied langs de Noordhoekstraat dient hierbij prioriteit te krijgen, ten aanzien van de andere grootschalige vrijliggende percelen⁴. Naargelang de behoefte van de gemeente kan het gebied gefaseerd aangesneden worden. Belangrijk evenwel is dat het gebied in zijn totaliteit wordt bekeken.

TE RESERVEREN WOONUITBREIDINGSGBIED

Het ontwikkelen van bijkomende bouw mogelijkheden, door het verder aansnijden van woonuitbreidingsgebied te Adinkerke, is cijfermatig gezien, binnen de planperiode niet noodzakelijk. De deelgemeente Adinkerke beschikt momenteel over een grootschalig woonuitbreidingsgebied, nl. het gebied tussen de spoorweg en het kanaal, ± 20 ha. De gemeente is niet van plan deze gronden onmiddellijk aan te snijden en wenst deze dan ook te reserveren voor na de planperiode, wanneer de behoefte kan worden aangetoond.

OMZETTEN VAN WOONUITBREIDINGSGBIED NAAR LANDBOUWGBIED

Om de exploitatieproblemen van het volwaardig landbouwbedrijf Goemaere op te lossen (zie informatief gedeelte, p. 150) zal er een ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt om het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van de landbouwer (enkel ter hoogte van landbouwgebouwen en woning) om te zetten naar landbouwgebied. Het is hierbij de bedoeling de gronden, bij stopzetting van de landbouwactiviteiten, terug om te zetten naar woongebied (dit kan enkel wanneer de behoefte kan worden aangetoond).

⁴ Grootschalige percelen langs niet-uitgeruste gronden binnen woongebied : ter hoogte van de Veldstraat (1 ha 25a) (is recentelijk verkocht -> verkavelingsaanvraag van 22 loten), tussen de Veldstraat en de Moeresteeweg (1 ha 59a), ter hoogte van de verkaveling Veldstraat – Duinkerkeweg (1.8 ha), woongebied ter hoogte van de Noordhoekstraat (4 ha)

BLIJVEND GEBRUIK VAN BESTAANDE GEBOUWEN ZOVEEL MOGELIJK GARANDEREN.

Er wordt een beleid uitgewerkt voor de zonevreemde woningen. Uitgangspunt is hierbij dat elke vergunde, in hoofdzak vergunde of als vergund te beschouwen zonevreemde woning kan behouden blijven en dat minstens onderhouds- of instandhoudingswerken toegelaten zijn. Dit vermijdt dat bijkomende (open)ruimte moet ingenomen worden aan de kernen, om het verlies aan bestaande infrastructuur te compenseren. Zoals uit het informatief gedeelte blijkt, beperkt de problematiek zich grotendeels tot verspreide bebouwing binnen (landschappelijk) waardevol gebied, zone voor verblijfsrecreatie en aan de randen van natuurgebied. Het beleid steunt hierbij grotendeels op de regelgeving op Vlaams niveau⁵ (wetgeving en uitvoeringsbesluiten daaromtrent) waarbij er gebiedsgericht onderscheid gemaakt wordt voor de geclusterde bebouwing in kwetsbare gebieden en recreatiegebieden.

Algemeen

- Het volgende wordt naar de hogere overheid gesuggereerd :
 - Een versoepeling voor de woningen gelegen in beschermd duingebied en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, nl. een beperkte uitbreiding mogelijk te maken van 10% met een max. van 700m³.
 - Woningen gelegen binnen de kwetsbare gebieden die door overmacht (brand, stormschade,...) geheel of gedeeltelijk vernietigd worden, dienen herbouwd te kunnen worden binnen hetzelfde volume.
 - Een woonfunctie als nabestemming is mogelijk voor gebouwen of delen van gebouwen in kwetsbare gebieden die momenteel geen woonfunctie of woonbestemming kennen, maar thans een handelsbestemming (in de breedste zin van het woord) of landbouwbestemming hebben.
- Een woonfunctie als nabestemming is mogelijk voor gebouwen of delen van gebouwen die momenteel geen woonfunctie of woonbestemming kennen, maar thans een handelsbestemming (in de breedste zin van het woord) of landbouwbestemming hebben in de overige gebieden buiten de kwetsbare gebieden.

Gebiedsgericht

- Een versoepeling voor de zonevreemde bebouwing wordt als suggestie naar de hogere overheid voorgesteld ter hoogte van de geclusterde bebouwing in natuurgebied, o.a. ter hoogte van de Sportlaan en de Duinhoekstraat (aan de grens met Frankrijk) en enkele gegroepeerde woningen ten noorden en ten zuiden van de Cabourduinen, vlak aan de Franse grens en palend aan de kern van Adinkerke. De regelgeving zoals op Vlaams niveau bepaald wordt hierbij grotendeels aangehouden, behalve dat een beperkte uitbreiding wordt mogelijk gemaakt met een maximum bouwvolume van 700 m³, evenals functionele verbouwingen bij grotere volumes. Elke uitbreiding moet steeds gekoppeld worden aan een ruimtelijke afweging. Het betreffen hier woningen die ofwel palen aan de kern en er een uitloper van vormen en/of woningen die niet geïsoleerd liggen maar deel uitmaken van een woonkorrel.
- Voor de woningen en gronden gelagen in zone voor recreatiegebied ten zuiden van de Duinhoekstraat zal een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt. De ontwikkelingsperspectieven zullen hierin verder worden verfijnd, de bedoeling is dat dezelfde modaliteiten worden gecreëerd als in woongebied, waarbij tevens bestaande woningen worden afgebroken en heropgebouwd. (Binnen de huidige wetgeving is o.a. geen uitbreiding mogelijk van de bestaande woningen binnen recreatiegebied). Hierbij is het de bedoeling om tevens de mogelijkheid open te laten om juridisch 3 bijkomende woningen te creëren. Deze minimale creatie van drie juridisch bijkomende wooneenheden is ruimtelijk te verantwoorden door de ligging binnen een bestaand woonlint. In principe kan er nu reeds op deze gronden gebouwd worden, gelet op de bestemming gebied voor verblijfsrecreatie. De problematiek en de specifieke ligging van deze gronden is uitvoerig geschetst in het informatief gedeelte, p.124. Hierbij blijft de bestemming van de twee achterliggende

⁵ Goedkeuring Vlaams Parlement: 03/08/2001 en latere wijzigingen.

percelen waar momenteel geen vaste constructies op staan verblijfsrecreatie. Deze percelen liggen immers volledig ingesloten tussen enerzijds bestaande recreatie activiteiten van camping Ter hoeve (westelijk en zuidelijk), de activiteiten van Plopsaland (oostelijk) en anderzijds het woonlint langsheen de Duinhoekstraat (noordelijk). De bestemming van natuurlijk of landbouwgebied is bijgevolg niet wenselijk, noch concreet realiseerbaar en brengt geen meerwaarde voor de landbouw en/of natuursector teweeg.

- Voor het overige gedeelte (m.a.w. de woningen die globaal verspreid liggen) is het niet opportuun om verder een gebiedsgerichte verfijning te maken en zijn de bepalingen op Vlaams niveau van toepassing.

De bepalingen van de zonevreemde gebouwen zullen verder verfijnd worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

GEEN NIEUWE ZONEVREEMDE BEBOUWING TOELATEN IN HET GEBIED BUITEN DE KERN.

Bijkomende woningen in de open ruimte kunnen enkel binnen juridisch wettelijke bestemmingen opgericht worden. Zo wordt het ontstaan van nieuwe zonevreemde bebouwing voorkomen. Nieuwe zonevreemde ambachtelijke bedrijfsgebouwen zijn uitgesloten buiten de wettelijke bestemmingen.

VRIJWAREN VAN DE KWALITEIT VAN DE WONINGEN EN VAN DE LEEFOMGEVING.

De grootste aandelen woningen zonder klein comfort komen voor in het oostelijk gebied van de kern De Panne en in de kern van Adinkerke. Hier komen ook procentueel de meeste woningen voor die gebouwd zijn van voor de eerste wereldoorlog.

Door saneringspremies kunnen deze buurten kwalitatief opgewaardeerd worden. De gemeente zal hiervoor gebruik maken van de door het Vlaamse Gewest ter beschikking gestelde subsidies in het kader van het afbakenen van bijzondere gebieden binnen woningbouwgebieden en woonvernieuwingengebieden.

De heffing op leegstand en verkrotting, die nu reeds haar vruchten afwerpt, dient verder gezet te worden. Alle initiatieven inzake renovatie van woningen en vooral van handelspanden zullen verder gestimuleerd en aangemoedigd worden.

Voorzien in de eigen woonbehoefte betekent niet alleen dat er voldoende woningen moeten zijn, maar ook dat er aandacht besteed wordt aan de kwaliteit van de woningen en de leefomgeving. Dit wordt vertaald naar de volgende wenselijkheden :

- Verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verblijfskwaliteit in de kernen, door een heraanleg van het openbaar domein in het algemeen en van de doortochten van drukke wegen in het bijzonder.
- Voldoende groen in of in de nabijheid van de kernen, o.a. de aanleg van groenzones waar de recreatieve functie primeert op de ecologische functie.
- Tegengaan van visuele vervuiling (verkrotting van gebouwen, disharmonie in het straatbeeld,...)
- Een veilige en kindvriendelijke woonomgeving, waarbij de nodige voorzieningen (scholen, detailhandel, diensten en voorzieningen van algemeen nut,...) in de onmiddellijke omgeving of in een ruimere omtrek makkelijk te bereiken zijn.

AANBIEDEN VAN BETAALBARE, KWALITATIEVE WONINGEN

Het gemeentebestuur wenst een tegengewicht te bieden aan de hoge koop- en huurprijzen van de gronden en/of woningen die momenteel op de markt komen.

De gemeente heeft hierbij een overlegorgaan opgericht waar met de verschillende partners (het OCMW, de Veumse Bouwmaatschappij en het sociaal verhuurkantoor zijn actief op het grondgebied van De Panne) overlegd wordt. Er zal gebruik gemaakt worden van de reglementering inzake het recht op voorkoop. Het recht van voorkoop heeft tot doel die begunstigden in staat te stellen bepaalde woningen en percelen bestemd voor woningbouw te verwerven om die vervolgens aan te wenden om sociale huur- of koopwoningen of sociale kavels te realiseren. Onder begunstigden vallen de sociale huisvestingsmaatschappijen, de Vlaamse huisvestingsmaatschappij, de gemeenten en de OCMW's.

Het M.B. van 30/11/2001 heeft binnen bepaalde woningbouwgebieden en woonvernieuwingsgebieden bijzondere gebieden erkend waarbinnen het recht op voorkoop geldt. Hierbij is het de bedoeling om panden en gronden op te kopen en tegen betaalbare prijzen weer op de markt te brengen. Voor de gemeente De Panne werd het volledige woongebied van Adinkerke en De Panne (met uitzondering van het gebied ter hoogte van de Westhoekverkaveling) aangeduid als bijzondere gebieden waarbinnen het recht op voorkoop geldt. Momenteel wordt er vnl. gewerkt rond sociale huisvestingsprojecten ter hoogte van de Zeelaan, geconcentreerd rond de zone Kerkstraat – Koninklijke Baan – Zeelaan - Veumestraat. In totaal gaat het om een 5-tal projecten, bepaalde hiervan zijn reeds aangekocht. De aankoop van de andere percelen is nog in onderhandeling. Binnenkort zal tevens het sociale woonproject ter hoogte van de enclave Oosthoek opgestart worden. Het gemeentelijk project, in samenwerking met de WVI, staat borg voor ongeveer 13 sociale woningen.

OPWAARDEREN VAN HET BEBOUWD WEEFSEL DOOR WAAR MOGELIJK HET BEHOUD EN DE OPWAARDERING VAN DE BESTAANDE WAARDEVOLLE HISTORISCHE BEBOUWING EN SITES.

De kern De Panne wordt naar nederzettingsstructuur gekenmerkt door een sterk dynamische T-structuur met daarachter de eerder laag dynamische open – halfopen en gesloten bebouwing. Doelstelling is om verdichting te concentreren binnen de bestaande T-structuur (Zeedijk, Duinkerkeaan/Nieuwpoortlaan – Zeelaan). Naast een beperkte kwantitatieve toename met aandacht voor de draagkracht en de uitstraling van de plek, dient tevens gestreefd te worden naar een kwaliteitsverbetering in bebouwing.

Het karakter van waardevolle elementen zoals de Dumontwijk en de wijk ter hoogte van de Houtsaegerduinen (hiermee wordt het gebied bedoeld tussen de Meeuwenlaan – Koninginnelaan – grens met de Houtsaegerduinen – Marktlaan) dient zoveel mogelijk behouden te worden. Nieuwbouw dient een architecturale meerwaarde te betekenen voor het geheel.

UITBREIDEN VAN DE BESTAANDE BEGRAAFPLAATS

Zoals uit het informatief gedeelte blijkt, dient er op termijn nagedacht te worden naar uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande begraafplaats.

Op het grondgebied van de gemeente zijn er immers geen geschikte gronden aanwezig binnen de daartoe geëigende bestemmingszones volgens het gewestplan. Omwille van de beperkte ruimte-inname (het betreft hier slechts een strooiweide met een oppervlakte van a rato 1000m²) is het niet opportuun, niet haalbaar en ruimtelijk niet wenselijk een nieuwe begraafplaats in te richten. De aanleg van een nieuwe begraafplaats vereist de oprichting van nieuwe infrastructuur, een nieuwe locatie impliceert bijgevolg een veel grotere oppervlaktebehoefte dan het uitbreiden van de bestaande begraafplaats. Vandaar dat er geopteerd wordt om de bestaande begraafplaats uit te breiden.

Er zijn drie begraafplaatsen in de gemeente De Panne, twee ter hoogte van Adinkerke, één ter hoogte van de kern De Panne. Allen bevinden zich in een, volgens het gewestplan, zone voor openbaar nut.

De begraafplaats ter hoogte van het dorpscentrum van Adinkerke kent ruimtelijk geen mogelijkheid tot uitbreiding en is al enkele decennia gesloten⁶. De militaire begraafplaats ten zuiden van de kern van Adinkerke en ter hoogte van de kern De Panne kennen ruimtelijk wel uitbreidingsmogelijkheden, maar zijn gehypothekeerd door hogerliggende bestemmingen en/of juridische plannen. Uitbreiding van de begraafplaats ter hoogte van de kern De Panne kan enkel binnen natuurgebied, uitbreiding van de begraafplaats in Adinkerke kan nog gedeeltelijk in het agrarisch gebied ten zuiden van de bestaande begraafplaats, maar is gehypothekeerd door het duinendecreet.

Twee mogelijke zoeklocaties kunnen concreet in aanmerking komen voor uitbreiding, verder onderzoek dient op termijn na te gaan welke de best ruimtelijke en concreet realiseerbare oplossing is; beide locaties situeren zich ter hoogte van de gemeentelijke begraafplaats te De Panne :

⁶ Er werden vanaf 1979 geen gewone begrafenissen meer ingericht, enkel het bijzetten in reeds vergunde kelders is nog mogelijk.

- Uitbreiding van de zone ten noorden van de militaire begraafplaats en dit om de volgende (ruimtelijke) redenen :
 - o Het perceel paalt aan de noordzijde van het militair kerkhof, begrensd door wandelwegen aan de west-, noord- en oostzijde, er heerst m.a.w. een hoge recreatiedruk op het gebied. Het perceel heeft in zijn huidige toestand geen enkele natuurlijke waarde, het ten noorden aanpalende naaldhoutbestand in het natuurinrichtingsproject van de Oosthoekduinen werd opgenomen als te verwijderen, wat bewijst dat de natuurwaarde eveneens nihil is. Het terrein werd bovendien in het verleden door de gemeente gebruikt als groenstort en hakselplaats.
 - o Er kan een kwalitatieve en landschappelijke ingepaste strooiweide met columbarium gecreëerd worden, waardoor zodoende de oppervlaktebehoefte voor begravenissen naar de toekomst toe kan verminderen. M.a.w. mits een kwalitatieve landschappelijke inpassing kan een uitbreiding van het kerkhof met een meer open karakter en strooiweide als parkbegrafplaats ruimtelijk mogelijk zijn.
 - o Het natuurstreefbeeld in het natuurinrichtingsproject Oosthoekduinen voorziet een multifunctioneel bosgebied waardoor de begraafplaats als intieme wandelzone kan geïntegreerd worden binnen het natuurinrichtingsproject.

Hierbij is het de bedoeling dat de uitbreiding, in combinatie met de herin te richten naaldhoutbestanden de huidige bruuske overgang tussen bosgebied en militair kerkhof met het ertussen gelegen braakland kan verzachten, eventueel door de wandelwegen te laten doorlopen in een parkbegrafplaats.
- Uitbreiding van de zone ten westen van de gemeentelijke begraafplaats :
 - o Het perceel wordt begrensd door de tramlijn en de invalsweg naar de begraafplaats toe en situeert zich ten noorden van de bestaande kleine parking. De parking dient hierbij zijn functie te behouden aangezien vele oudere mensen van deze infrastructuur gebruik maken.
 - o De zone getuigt van een compact ruimtegebruik, paalt aan en ligt ingesloten tussen bestaande infrastructuren (zijnde toegangsweg, parking, trambedding en de begraafplaats zelf).

Voor beide zoekzones volstaat de oppervlakte om te voldoen aan de behoefte tot minimum 2015, waarna opnieuw kan gebruik gemaakt worden van vrijgekomen percelen door vervallen concessies op de bestaande begraafplaats.

2.4.3 Selecties

- Te reserveren woonuitbreidingsgebied : het woonuitbreidingsgebied te Adinkerke
- Gedeeltelijk om te zetten woonuitbreidingsgebied naar landbouwgebied : ter hoogte van bestaande landbouwer (enkel ter hoogte van de gebouwen) binnen het woonuitbreidingsgebied te Adinkerke.
- Uitbreiden van de begraafplaats : mogelijke zoekzones ter hoogte van de bestaande begraafplaats langsheen de Kerkstraat : de zone ten noorden van de militaire begraafplaats, aan de rand met de Oosthoekduinen of de zone onmiddellijk ten westen van de begraafplaats, ingesloten tussen de bestaande tramlijn, de kleine parking en de toegangsweg naar de begraafplaats toe.
- Inbreidingsproject op nog-niet uitgeruste gronden, waarbij een gedeelte dient te worden voorzien voor sociale woningbouw : het woongebied langsheen de Noordhoekstraat
- Te selecteren woonlint waarbinnen een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt : de woningen en gronden gelegen ter hoogte van de Duinhoekstraat, gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor verblijfsrecreatie.

2.5 Gewenste structuur bedrijvigheid

2.5.1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

Het is een taak van de provincie om de behoefte aan bedrijventerreinen te verdelen over de categorieën stedelijk gebied en hoofddorp. De Panne en Adinkerke kunnen geen aanspraak maken op een lokaal bedrijventerrein, bedrijvigheid kan enkel op het niveau van de kern, in combinatie met het wonen.

Gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente De Panne speelt een belangrijke rol in het uittakenen van de ontwikkelingsperspectieven voor de beleidscategorie 'bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen'.

2.5.2 Beleidsdoelstellingen

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN VOOR BEDRIJVEN GELEGEN BUITEN BEDRIJVENTERREINEN EN BUITEN DE KERN

Voor lokale bedrijven buiten bedrijventerreinen, in casus bedrijven gelegen in het agrarisch gebied, ontginningsgebied, recreatiegebied, natuurgebied, dient er, in het kader van het structuurplanningsproces, een gebiedsvisie te worden uitgewerkt over de ontwikkelingsperspectieven voor die verschillende bedrijven. Hierbij is niet enkel rekening gehouden met ambachtelijke bedrijven, maar werd het volledige scala van bedrijvigheid, zoals horeca en recreatie, typerend voor een kustgemeente, in rekening gebracht.

Volgende categorieën zijn opgesteld:

CATEGORIE	BETEKENIS
Categorie 0	Bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden, zelfs indien ze geen uitbreiding nodig hebben
Categorie 1	Bedrijven die niet mogen uitbreiden, nieuwe zonevreemde activiteiten worden slechts toegelaten indien ze gelijkwaardig of minder storend zijn dan de bestaande.
Categorie 2	Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe activiteiten moeten gelijkwaardig of minder storend zijn dan de bestaande
Categorie 3	Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, geen beperking voor de aard van de activiteit
Categorie 4	Bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe activiteiten moeten minder storend zijn dan de bestaande
Categorie 5	Bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden, geen beperking voor de aard van de activiteit

Steunend hierop is er voor De Panne volgende gebiedsgerichte en indicatieve⁷ classificatie per entiteit uitgewerkt. De classificatie gaat uit van het principe dat de bestaande bedrijvigheid maximaal behouden kan blijven, wanneer omgevingsaspecten dit toelaten, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht. De classificatie binnen een entiteit is bovendien afhankelijk van de ligging binnen een cluster van woningen en/of activiteiten. De op toerisme georiënteerde activiteiten zijn afhankelijk van de ligging binnen een op toerisme geënt netwerk. Met het begrip 'afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht' dient er concreet rekening gehouden te worden met de volgende ruimtelijke afwegingscriteria :

- Functionele verwevenheid met de omgeving (goed nabuurschap – binding met de omgeving)
- Mogelijkheid en voorzieningen voor verdere ontwikkeling op de huidige locatie, effecten van bijkomende dynamiek
- Bestaande en toekomstige mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel
- Huidige en toekomstige economische betekenis van het bedrijf en zijn activiteiten

⁷ Classificatie dient steeds geval per geval bekeken te worden, indien de goede ruimtelijke ordening kan worden aangetoond.

- Ruimtelijke implicaties bij herlocalisatie ten opzichte van ontwikkeling op bestaande locatie
- Beleidszekerheid en beleidscontinuïteit zowel in ruimte als tijd en bedrijfseconomische implicaties
- ...

Elke actie dient op zijn minst rekening te houden met de landschappelijke inkleeding, de architecturale vormgeving en het materiaalgebruik.

De polderruimte, onderverdeeld naar de Oudlandpolders, de Moeren en de tussenruimte

De Moeren

De essentiële functies van het open - ruimtegebied dienen gevrijwaard te blijven en de bestaande bedrijvigheid dient zoveel mogelijk te worden beperkt.

Binnen het gebied bevindt er zich geen ambachtelijke bedrijvigheid, het gebied wordt gekenmerkt door sporadisch verspreide landbouwbedrijven en woningen. Enkel ter hoogte van de grensweg bevinden zich enkele horecazaken.

Aangezien dit gegeven kadert binnen een toeristisch – recreatief geheel, (de faciliteiten grenzen aan een bestaande camping op Franse bodem en liggen binnen het traject van toeristische fiets - en wandelroutes), kan dit gegeven behouden blijven.

M.a.w. bestendigen van de bestaande toestand, met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Voorgestelde categorisering:

- Ambachtelijke bedrijvigheid : categorie 1 (in principe hier niet van toepassing)
- Horeca/handel/recreatie : categorie 2

De Oudlandpolders

De essentiële functies van het open ruimtegebied worden gevrijwaard en de bestaande bedrijvigheid dient zoveel mogelijk te worden beperkt. De beperkingen worden hier gedifferentieerd naar gelang het bedrijf geïsoleerd ligt in de open ruimte of geconcentreerd ligt binnen of aanpalend aan een woongebied.

Geïsoleerde bedrijven in de open ruimte krijgen geen verdere ontwikkelings - of uitbreidingskansen.

Binnen het gebied bevindt er zich geen ambachtelijk geïsoleerde bedrijvigheid, noch ter hoogte van het woongebied.

Er is momenteel slechts 1 horecafaciliteit langs de Noordhoekstraat, die tevens geënt is op een toeristisch recreatieve fietsroute. Beperkte uitbreiding is mogelijk.

Voorgestelde categorisering:

- Ambachtelijke bedrijvigheid : categorie 1 voor de bedrijven geïsoleerd in de open ruimte, categorie 2 indien aanpalend aan kern
- Horeca/handel/recreatie : categorie 2 voor de activiteiten gekoppeld aan een toeristisch recreatief netwerk (onder voorbehoud van het duinendecreet), categorie 1 indien geïsoleerd in de open ruimte.

De tussenruimte

Dit gebied wordt, zoals reeds in de informatief gedeelte aan bod kwam, gekenmerkt door een algemene spreiding van op toerisme, en recreatie geënte bedrijvigheid. Het open karakter van het gebied wordt voor een gedeelte versnipperd door de vrij intensieve vormen van recreatie die in het gebied voorkomen, nl. het recreatieve oord 'De drie Vijvers', 2 campings, enkele hoevetjes omgevormd tot tavernes en door een grootschalig tuincentrum.

Een specifieke problematiek in dit binnengebied zijn de activiteiten langs de Duinhoekstraat.

De bedrijven ten noorden van de straat bevinden zich in natuurgebied, ten zuiden in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De uitbatingen ten zuiden van de Duinhoekstraat zijn tevens opgenomen in, voor de landbouw, belangrijk duinengebied.

De activiteitencluster langs de Duinhoekstraat naar de Franse grens toe maakt deel uit van een commerciële as die een uitloper vormt van het groter geheel op het grondgebied van Frankrijk.

Doelstelling van dit gebied is dat bestaande activiteiten kunnen behouden blijven, doch niet versterkt worden waarbij :

- De Duinhoekstraat niet zwaarder mag belast worden met nieuwe activiteiten of verregaande uitbreidingen van reeds bestaande activiteiten. De bestaande activiteiten kunnen echter bestendig worden, ook deze gelegen in natuurgebied.

Vooropgestelde categorisering :

- Ambachtelijke bedrijvigheid : categorie 1 voor de bedrijven geïsoleerd in de open ruimte, categorie 2 indien aanpalend aan kern of activiteitencluster
- Horeca/handel/recreatie : gelet op het toeristisch recreatief karakter van het gebied : categorie 2 voor de activiteiten (mits voorbehoud van het duinendecreet).

De gefragmenteerde stedelijke binnenruimte

Het gebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door recreatieve bebouwing binnen de driehoek Duinhoekstraat, de Pannelaan. Gezien het recreatieve en dynamische karakter van het gebied dient de bestaande bedrijvigheid ontwikkelingskansen te kunnen krijgen, de activiteiten liggen immers niet geïsoleerd maar ingebed binnen bestaande structuren.

Het toeristisch recreatief knooppunt Plopsaland heeft op termijn uitbreidingsmogelijkheden, zowel in uitbreiding van het parkgegeven als nieuwe activiteiten waaronder de realisatie van een hotel. De gemeente suggereert naar de hogere overheid dat de uitbreiding van het parkgegeven en eventuele uitbreidingen naar parking zich dienen te situeren aanpalend aan het bestaande terrein, ten westen van De Pannelaan.

Het ambachtelijk bedrijf in de Zwarte Hoekstraat kan voorlopig behouden blijven, aangezien het aansluit bij reeds bestaande activiteiten, zoals het Park & Ride gegeven, Plopsaland en de tram/trein infrastructuur, doch kan niet verder grootschalig uitbreiden. Mits het bedrijf gelegen is naast het gemeentelijk depot dient het op termijn in functie te kunnen staan van de gemeente. Hierbij is het niet de bedoeling om de bestaande activiteiten van het bedrijf te hypothekeren, het betreft een lange termijn visie.

Vooropgestelde categorisering :

- Ambachtelijke bedrijvigheid : categorie 1 voor de bedrijven geïsoleerd in de open ruimte (niet van toepassing), categorie 2 indien aanpalend aan kern of nabij bestaande infrastructuur, het bedrijf naast het gemeentelijk depot dient op lange termijn in functie te staan van openbaar nut.
- Horeca/handel/recreatie : gelet op het toeristisch recreatief karakter van het gebied en ingebed binnen bestaande structuren : categorie 2 voor de activiteiten.

Enclave Oosthoek

Het gebied wordt gekenmerkt door clustervorming van zonevreemde bebouwing langs de Iob Sportlaan – Veumestraat, in natuurgebied. Naast woningen wordt de bebouwing gekenmerkt door recreatieve infrastructuur waaronder 2 jeugdverenigingen en de gemeentelijke sportzaal. Deze activiteiten liggen tevens in natuurgebied m.u.v. 1 jeugdvereniging dat niet in natuurgebied ligt maar wel in duinendecreet. Het behoud van deze activiteiten is wenselijk, aangezien deze aansluiten op de woonenclave Oosthoek en tevens op gemeentelijk

niveau belangrijk zijn. Ter hoogte van deze cluster, tussen de Iob Sportlaan en Veumestraat, bevinden er zich tevens 2 benzinestations. Behoud is mogelijk.

Vooropgestelde categorisering :

- Ambachtelijke bedrijvigheid : categorie 1 voor de ambachtelijke zonevreemde bedrijven geïsoleerd binnen natuurgebied.
- Recreatieve activiteiten, diensten en handel : categorie 2 voor de activiteiten ter hoogte van de activiteitencluster.

Parabool duinlandschap

2 tenniscomplexen bevinden zich in respectievelijk de Houtsaegerduinen en de Oosthoekduinen. Behoud van deze terreinen is wenselijk. Grootschalige uitbreidingen zijn echter niet mogelijk, extra inspanningen dienen geleverd te worden om de eventuele negatieve belastingen ten gevolge van de recreatieve activiteiten, te minimaliseren en om te terreinen met bijhorende faciliteiten optimaal te integreren in het natuurlijke landschap. De motorclub langsheen de Kerkstraat kan bestendig worden, nieuwe activiteiten dienen in functie te staan van openbaar nut, enkel beperkte uitbreiding i.f.v. functionele verbouwingen is mogelijk.

De bestaande, op horeca en handel georiënteerde bedrijvigheid in natuurgebied, langsheen de Duinhoekstraat, dient bestendig te worden en beperkt te kunnen uitbreiden.

Vooropgestelde categorisering :

- Ambachtelijke bedrijvigheid : Niet van toepassing
- Horeca/handel/recreatie : gelet op het toeristisch recreatief karakter van het gebied : categorie 1 of 2 voor de activiteiten, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht

VERSTERKEN EN ONDERSTEUNEN VAN KLEINHANDEL EN LOKALE DIENSTEN IN DE KERN.

Er dient gestreefd te worden naar een kwalitatieve versterking inzake voorzieningen, conform de specifieke eigenheid van de twee kernen. De kernvoorzieningen in Adinkerke zijn hoofdzakelijk lokaal verzorgend, de voorzieningen in de kern De Panne zijn uitgebreid naar funshoppen (bv. delicatessезaken, non-food winkels en kledingszaken).

Nieuwe voorzieningen, op maat van de kern, worden het best geconcentreerd bij reeds bestaande concentraties in het centrale gedeelte waardoor deze op loopafstand van elkaar bereikbaar blijven. Clusters aan kernvoorzieningen concentreren zich hoofdzakelijk binnen de kern De Panne langsheen de Zeelaan – Duinkerkelaan – Nieuwpoortlaan, de voorzieningen in Adinkerke concentreren zich in hoofdzaak langsheen de Dorpsstraat. Beide kernen worden gekenmerkt door specifieke problemen :

- De leegstand binnen de kern De Panne, meerbepaald binnen de Nieuwpoortlaan – Duinkerkelaan, maakt extra inspanningen noodzakelijk. Niettegenstaande de Nieuwpoortlaan – Duinkerkelaan recentelijk is heraangelegd, krijgt hoofdzakelijk de Nieuwpoortlaan de laatste jaren te kampen met een sterke leegloop. Dit is enerzijds te wijten aan het feit dat de Nieuwpoortlaan niet meer betrokken is bij het commercieel recreatief gebeuren van De Panne, de meeste mensen beginnen immers hun wandeling aan de Esplanade en eindigen ter hoogte van de Zeelaan. Anderzijds is er een gebrek aan een éénduidige stedenbouwkundige visie op het zeedijkgebeuren en de Nieuwpoortlaan - Duinkerkelaan.

Het creëren van bijkomende aandachtspolen ter hoogte van het Canadezenplein kan de Nieuwpoortlaan weer betrekken en deel doen uitmaken van het commerciële, recreatieve en toeristisch kerngebeuren. Dit gegeven kan bv. geconcretiseerd worden in de vorm van een aantrekkelijker en dynamischer plein, het creëren van een poorteffect ter hoogte van het Canadezenplein. De gemeente De Panne kan hierbij gebruik maken van Europese subsidies in het kader van doelstelling 2.

Door het uitwerken van een sterke eenduidige stedenbouwkundige visie voor zowel de volledige zeedijk, Zeelaan en Duinkerkelaan - Nieuwpoortlaan ontstaat er rechtzekerheid en kunnen investeerders opnieuw

worden aangetrokken. De studie over leegstand (zie informatief gedeelte, p 113.), recentelijk opgemaakt voor deze site, kan een belangrijk hulpmiddel zijn bij de herwaardering van dit gebied.

- De tabakszaken langsheen de Dijk en de Duinkerkekeiweg vormen in Adinkerke een specifieke problematiek. Om het fenomeen van de tabakszaken niet te laten uitdeinen naar andere straten dan de Duinkerkekeiweg, de Dijk, Moeresteenweg en Garzebekeveldstraat (tot aan de Slachthuisstraat) dienen de bestaande tabakszaken geclusterd te worden. Een ruimtelijk uitvoeringsplan dient eventueel op termijn te worden opgemaakt waarbij de handelszaken de bestemming van wonen dienen te krijgen met als nevenbestemming detailhandel.

UITBREIDEN VAN DE ZONE VOOR OPENBAAR NUT

Hiermee wordt de zone bedoeld ter hoogte van het station, in het verlengde van en ten westen van de bestaande zone voor openbaar nut. De huidige zone voor openbaar nut omvat momenteel het station en omgeving, de gemeentelijke werkplaatsen, een park & ride parking en een parking behorende tot Plopsaland. De voorziene uitbreiding, momenteel een zone voor landschappelijk waardevol gebied, omvat een tweetal landbouwpercelen, een loods voor sierschouwen en een ambachtelijk bedrijf. Zoals uit het informatief gedeelte blijkt, heeft De Panne eventueel nood aan een nieuwe locatie voor het gemeentelijk containerpark. De studie die momenteel in opmaak is, zal dit moeten uitmaken. Indien herlocalisatie vereist is, kan deze zone dienst doen als locatie. De zone die hiervoor in aanmerking kan komen is de enige nog ruimtelijk te verantwoorden optie voor openbaar nut en voldoet aan de volgende voorwaarden :

- Het sluit aan bij reeds bestaande infrastructuur, paalt aan een bestaande zone voor openbaar nut en ligt niet geïsoleerd.
- Het ligt centraal binnen de gemeente.
- Het ligt niet binnen een beschermd landschap, noch waardevol natuurgebied.
- De zone is reeds versnipperd door constructies en snijdt aldus geen bijkomende open ruimte aan.
- De geplande uitbreiding vormt ruimtelijk één geheel met de noordelijke uitbreiding van het parkgeven Plopsaland en zuidelijk met de uitbreiding van het woonuitbreidingsgebied te Adinkerke (beide op langere termijn).
- De effecten op het mobiliteitsaspect zijn gering. Het huidige containerpark telt immers dagelijks gemiddeld 100 bezoekers, waarvan 10% met de fiets, 80% met de wagen en 10% voetgangers, wat een gemiddelde van 8-tal wagens per uur betekent.

Op het grondgebied van de gemeente voldoet geen andere zone aan bovenliggende ruimtelijke condities. Uitbreiding aan de rand van de kern De Panne is geen optie daar de gemeente De Panne omringd wordt door natuurgebied. De nog beschikbare gronden binnen de kern Adinkerke vormen geen alternatief daar de gemeente deze volledig wil behouden voor wonen en bijhorende functies.

2.5.3 Selecties

- Zone voor gemeentelijke diensten : de zone ten westen van het gemeentelijk depot (ten noorden van de spoorweg), ter uitbreiding van de, volgens het gewestplan, zone voor openbaar nut.
- Op te waardenen handelszone :
 - o De Panne : ter hoogte van de Nieuwpoortlaan – Duinkerkeaan.
 - o Adinkerke : ter hoogte van de bestaande tabakszaken.
- (recreatieve) activiteitencuster :
 - o Ter hoogte van de Sportlaan, aanpalend aan de enclave Oosthoek
 - o Ter hoogte van de tussenruimte, vnl. langsheen de Duinhoekstraat (aanpalend aan de Franse grens)
 - o Ter hoogte van de Drie Vijvers, binnen de tussenruimte



Legende

-  Toeristisch-recreatief strandplatform
-  Stedelijke recreatieve pleinen : Esplanade, Canadezingsplein, Koningsplein (met nieuw dienstencentrum), de Markt
-  Optimaliseren sportinfrastructuur
-  Kwalitatief integreren van weekendverblijfparken, kampoerterrainen
-  Optimaliseren en kanaliseren van de toeristisch recreatieve infrastructuur binnen de tussenuimte
-  Recreatief knooppunt Plopsaland met uitbreiding van het parkgebied ten westen van De Pannelaan
-  Laag dynamisch recreatief medegebruik optimaliseren in dungebieden met onthaalinfrastructuur
-  Recreatieve knooppunten (manège, horeca) in het buitengebied, gelinkt aan toeristisch recreatief netwerk (fiets, wandel, ruiterroutes)
-  Te onderzoeken/optimaliseren/ontbrekende schakels voor een samenhangend netwerk
-  Uitbouw van kleinschalige infrastructuur voor binnenvaart ter hoogte van Adinkerke
-  Nieuwe potenties voor recreatief medegebruik ter hoogte van het Garzebekaveld
-  en ter hoogte van het ontginningsgebied (nader te onderzoeken)
-  Natuureducatief centrum 'De Nachtegaal' met behoud van bestaande tennisvelden
-  Stedelijke groenelementen voor recreatief medegebruik (vb. speeduinen ter hoogte van de Westhoekverkeveling, natuureducatie ter hoogte van het Kythillpark)

2. 6 Gewenste toeristisch recreatieve structuur

Algemeen

Binnen De Panne primeert het toerisme als de belangrijkste economische activiteit. De Panne beschikt over een aantal zeer attractieve elementen, deels geënt op de rijkdom aan natuurlijk aanbod met de zee, het strand, de talrijke natuurgebieden en deels geënt op het sportief recreatief aanbod. De Panne wenst deze kwaliteiten dan ook verder uit te bouwen en te optimaliseren, niet enkel in het kader van toerisme, maar ook voor haar eigen bewoners. Dit uit zich hoofdzakelijk in het optimaliseren van het bestaande recreatief aanbod aan sportvoorzieningen en recreatieve groenelementen en groeneducatie. Voorbeelden hiervan zijn het recentelijk opgestart natuureducatief centrum De Nachtegaal en naar de toekomst toe de mogelijkheden voor natuureducatie binnen het Garzebekeveld. Het natuurlijk patrimonium van De Panne kan op vlak van recreatief medegebruik, verder uitgewerkt worden. Het versterken van de noord-zuid relatie tussen de achterliggende polderuimte met het duinengebied en het uitbouwen van het kanaal Nieuwpoort-Veume als drager van het recreatief medegebruik in de polderuimte, zijn in die context uitgelezen voorbeelden.

Voor de toeristische sector, in het bijzonder het verblijfstoerisme, wenst De Panne zich hoofdzakelijk te concentreren in enerzijds het optimaliseren van het bestaand aanbod aan campings, tweede verblijven, etc. en in het bijzonder het stimuleren van bijkomende initiatieven naar het aanreiken van een kwalitatief hotelaanbod.

2. 6.1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie selecteert de toeristisch-recreatieve knooppunten, de netwerken van bovenlokaal belang, de lijnelementen en werkt ook een gebiedsgerichte visievorming uit.

Specifiek heeft de provincie De Panne geselecteerd als behorende tot het toeristisch recreatief netwerk van de kust. Bij openluchtrecreatieve domeinen van provinciaal niveau wordt het Garzebekeveld, het Westhoekreservaat, het Calmeynbos en de Oosthoek geselecteerd. Als toeristisch recreatieve lijnelementen worden het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke en de Koninklijke baan geselecteerd en Plopsaland te Adinkerke wordt als pretpark op bovenlokaal niveau geselecteerd.

Als algemene maatregel wordt voorgesteld om provinciale uitvoeringsplannen op te maken voor nieuwe openluchtrecreatieve groene domeinen in provinciaal beheer in De Panne.

Gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente is bevoegd voor de toeristisch-recreatieve infrastructuur van lokaal belang.

2. 6.2 Doelstellingen

HET KANALISEREN VAN LAAG DYNAMISCH RECREATIEF MEDEGEBRUIK BINNEN DE NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR (ZEE – STRAND – DUINEN – POLDERS)

Specifieke duingebieden met een zeer hoge natuurwaarde dienen te worden beschermd (tegen recreanten). Het is evenwel wenselijk dat deze gebieden ontsloten blijven of toegankelijk blijven voor beperkte recreatievormen van natuurobservatie,- educatie en geleide wandelingen (suggestie naar de hogere overheid).

- In het Westhoekreservaat en de Houtsaegerduinen (Vlaamse natuurreservaten waarvan het beheer onder een hogere overheid valt), dient elementaire toeristische onthaalinfrastructuur verder te worden ontwikkeld. Deze infrastructuur draagt bij tot de verruiming van de mogelijkheden voor natuurbeleving en natuurgerichte recreatie aan de Kust.

In het kader hiervan zijn de hoofdtoegangen tot het Westhoekreservaat reeds heringericht, waarbij recentelijk een extra toegang is gecreëerd langsheen de Duinhoekstraat.

Vorig jaar werd een ruiterpad en twee wandellussen binnen de Houtsaegerduinen gerealiseerd.

- Binnen de Oosthoekduinen heerst momenteel een hoge recreatiedruk (grotendeels gemeentelijke eigendom) die enigszins dient te worden afgebouwd. De hoofdfunctie van het gebied moet immers natuur blijven. Bepaalde vormen van recreatie moeten mogelijk blijven als nevenfunctie. Het natuurinrichtingsproject streeft ernaar om in het gebied de meeste vormen van recreatie toe te laten, maar dan wel binnen vastgestelde limieten. Het reeds aanwezige Vlaamse Bezoekerscentrum 'De Nachtegaal' kan in de toekomst een centrale rol spelen in het bewerkstelligen van een evenwichtige relatie tussen natuur en recreatie. Er wordt o.a. gedacht aan recreatief medegebruik dat in nauw verband staat met de beleving van de natuurwaarde. In die zin dienen de wandelaars beter gekanaliseerd te worden zodat de betreding meer geconcentreerd kan lopen. Het aanbrengen van informatiepanelen, toegang herinrichten, het aanbrengen van lage afsluitingen om de resterende open duingraslanden te beschermen, ... zijn de mogelijke opties. Een betere controle en sanctiëring zijn noodzakelijk. Deze acties worden opgenomen in het natuurinrichtingsproject Oosthoekduinen, de uitvoering van het project wordt voorzien voor 2003-2004.
- Voor de Cabourduinen is een degelijke bescherming en een beheer gericht op het behoud en de optimale ontwikkeling van de natuurwaarden wenselijk. Een beheersplan voor de Cabourduinen is in opmaak, zodat het gebied als natuurreservaat kan opengesteld worden.

NIEUWE POTENTIES ONTWIKKELEN VOOR RECREATIEF MEDEGEBRUIK

- Het open-ruimte gebied binnen of aansluitend aan de kern van Adinkerke wordt hoofdzakelijk gevormd door het waardevol biologisch gebied van het Garzebekeveld, met de Markeyputten. Dit gebied houdt heel wat potenties in zich voor zachte recreatie, die tevens de kern van Adinkerke kwalitatief kan opwaarderen. Overeenkomstig het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur' is het Garzebekeveld bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en van het natuurlijk milieu en voor de landschapswaarde. Het gebied heeft als hoofdfunctie natuur. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik is vergunbaar. De gemeente suggereert dan ook aan de hogere overheid om het gebied alsdusdanig op termijn te laten inrichten als ontspanningsgebied voor zachte recreatie (wandelen en hengelen).
- Het zandontginningsgebied ten zuiden van de autosnelweg heeft een, volgens het gewestplan, agrarische nabestemming. Aangezien de realisatie van de nabestemming op korte en lange termijn niet mogelijk is en de gronden voor lange tijd geen waarde hebben voor de landbouw, suggereert de gemeente naar de hogere overheid toe om eveneens de optie te onderzoeken het gebied een nabestemming te geven als waterplas met natuurwaarde en zachte recreatie. Dit kan eventueel ook mogelijkheden bieden voor de plaatselijke seascouts, die na de verwerving van de Drie Vijvers door Aminal, geen locatie meer voor handen hebben. De nabijgelegen hoeve kan hierdoor een functie krijgen in het kader van het recreatief gebruik van het ontginningsgebied.

OPTIMALISEREN EN KANALISEREN VAN DE TOERISTISCH RECREATIEVE INFRASTRUCTUUR BINNEN DE TUSSENRUIMTE.

Niettegenstaande de nog vrij open ruimte is de tussenruimte ruimtelijk afgesneden van het aaneengesloten poldergebied door enerzijds het oude dunnengebied in het zuiden en anderzijds door recreatieve infrastructuur (entiteit gefragmenteerde stedelijke binnenruimte) en de nederzittingsstructuur van Adinkerke. Omwille van zijn geïsoleerde ligging, de aanwezigheid van recreatieve activiteiten en waardevolle natuurlijke elementen vormt dit gebied hoofdzakelijk potenties rond natuur en recreatie. Het gebied dient bijgevolg in zijn totaliteit bekeken te worden.

Een specifieke problematiek wordt gevormd rond het gegeven van de manege 'De Drie Vijvers', uitvoerig beschreven in het informatief gedeelte, p.158. Hieruit blijkt dat het bedrijf voor een deel gehypothekeerd wordt door het duinendecreet waardoor noodzakelijk verbouwingen van de verouderde chalets, nodig voor de verdere continuering van de manege, onmogelijk worden. Heropbouw op een andere locatie is zeer moeilijk, omwille van de weinig beschikbare ruimte. De gemeente zal de optie verder onderzoeken of een herziening van het bestaande BPA noodzakelijk en haalbaar is om de bestaande bedrijfsstructuren te reorganiseren. Een volledige reorganisatie waarbij bestaande woning/resto en andere gebouwen worden afgebroken is financieel niet realistisch. De gemeente suggereert hoe dan ook aan de hogere overheid om een herziening van het duinendecreet in te voeren waardoor de gebouwen erbuiten vallen en herbouw en/of renovatie mogelijk wordt.

Naar ontsluiting van de Drie Vijvers dient de optie via de Duinhoekstraat tot de Franse grens – vervolgens via de buurtweg Maerestraat en de bestaande toegangsweg tussen de Maerestraat naar de Drie Vijvers verder onderzocht te worden. Op die manier kan de huidige toegangsweg, nl. de Smekaertstraat, de weg langsheen het kanaal, ontlast worden.

HET OPTIMALISEREN VAN EEN SAMENHANGEND TOERISTISCH RECREATIEF NETWERK

Het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke, de talrijke fiets- en wandelroutes, de Koninklijke Baan en eventueel de spoorwegbedding van Adinkerke naar de Franse grens toe, vormen grensoverschrijdende structuren bij uitstek die De Panne met haar regio verbindt.

Door het onderling op elkaar afstemmen en linken van de lokale aanwezige en potentiële toeristische attracties, kan het toeristisch recreatief netwerk geoptimaliseerd worden. Door het uitstippelen van nieuwe wandel en – fietsroutes, hoofdzakelijk tussen het gebied van het kanaal en de spoorweg, worden bestaande attracties met elkaar gelinkt. Hierdoor kunnen nieuwe landschapswandelingen gecreëerd worden van het strand naar De Moeren. Op die manier kunnen tevens nieuwe migratiemogelijkheden worden gevormd voor diverse soorten fauna en flora.

Volgende mogelijkheden dienen verder onderzocht te worden (suggestie naar de hogere overheid) :

- De eventuele ontwikkeling van een recreatieve wandel – en fietsverbinding langsheen de spoorweg, dit onder voorbehoud⁸.
- Het verder uitbouwen van een recreatieve fietsverbinding ter hoogte van het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke. Hierdoor dient de Smekaertstraat ten noorden van het kanaal beveiligd en fietsvriendelijker gemaakt te worden door o.a. verkeers en – snelheidsremmende maatregelen. Door het aanleggen van een nieuw fietspad langsheen de Drie Vijvers, kan de Smekaertstraat verbonden worden met de Maerestraat (grensweg).
- Het belang van de binnenscheepvaart langsheen het kanaal is afgenomen, het gebruik voor pleziervaart neemt echter toe. Daardoor dient er te worden nagegaan of er langs het kanaal geen specifieke zone voor recreatie kan voorgesteld worden ter hoogte van Adinkerke, als stopplaats voor doortrekkende recreanten. Uitbouw van kleinschalige infrastructuur kan hierbij een optie vormen.
- Door het creëren van een fietsbrug over het kanaal, ter hoogte van de grensweg met Frankrijk, kan een verbinding gecreëerd worden tussen het duin - en strandgebied met het achterliggende polderlandschap.
- Door het uitbouwen van een wandel en/of fietsroute ter hoogte van het Artiestenpad (of er parallel mee), tussen de Kerkstraat en de Sportaan, kan een alternatieve verbinding gevormd worden met Koksijde.

⁸ In het RSV werd de lijn Duinkerke – Gent – Antwerpen geselecteerd als hoofdspoorlijn voor goederenvervoer, met twee alternatieven : hetzij de lijn Duinkerke – Adinkerke – Deinze – Gent – Antwerpen, hetzij de verbinding Duinkerke – Rijsel – Kortrijk – Gent – Antwerpen. Indien er voor het tweede alternatief gekozen wordt, kan de fietsverbinding nader onderzocht worden.

- Het uitstippelen van een wandelweg vanaf het nieuw te ontwikkelen gebied inzake natuur en zachte recreatie rond het Garzebekeveld met de oude Cabourduinen.
- De oost-west verbinding langsheen de autostrade voor het fietsverkeer wordt momenteel onderbroken ter hoogte van de op- en afrit naar Adinkerke toe. De fietser is verplicht om de brug over de autostrade (de Kromfortstraat) over te steken. Om over een aaneengesloten tracé voor fietsers en mountainbikers te beschikken dient er een traject onder de afrit van de autostrade gecreëerd te worden.

VERSTERKEN VAN DE TOERISTISCHE VERBLIJFSACCOMMODATIE

De Panne wil zich naar de toekomst toe hoofdzakelijk profileren ten voordele van het (korte) verblijfstoerisme, dit deels omwille van de beperkte mobiliteit die dit gegeven met zich mee brengt. Het dagtoerisme dient veeleer op een adequate manier gekanaliseerd te worden.

De verblijfsaccommodatie kan binnen De Panne worden opgedeeld in vier sectoren, nl. de individuele tweede verblijven, de huurwoningen, de hotels en de campinginfrastructuur.

De Panne beschikt momenteel over 5 terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (campings of kampeerverblijfparken) : camping Zeepark, camping Greenpark, camping Ter Hoeve, familiecamping domein Kindervreugde en kampeerverblijfpark Week-End. Al deze campings bevinden zich in een zone-eigen bestemming, nl. zone voor verblijfsrecreatie. Familiecamping onderdeel van domein Kindervreugde is gelegen in het BPA Langgeleed met specifieke stedenbouwkundige voorschriften en specificaties inzake landschappelijke integratie.

Gezien de precare ligging van bepaalde campings in het open ruimtegebied is het van fundamenteel belang dat deze gevrijwaard worden van permanente constructies. Dit geldt voor de camping ter hoogte van de Nieuwpoortlaan, nl. camping Zeepark en de camping ter hoogte van de Veumestraat, nl. camping Greenpark. Uiteindelijk zal een ruimtelijk uitvoeringsplan dienen te worden opgemaakt om de problematiek te beheersen. Hierbij dient er bij de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven gelegen in de tussenuimte extra aandacht besteed te worden aan de inkleding door middel van specifieke maatregelen, waarbij landschappelijke integratie en kwaliteitsverbetering vooropstaan.

Camping Zeepark dient zijn kwaliteiten te behouden, gelet op de strategische ligging nl. de camping bevindt zich ter hoogte van de enige resterende open ruimteverbinding tussen de verstedelijkte kernen van De Panne en Koksijde. Het (nu nog beperkt) landschappelijk overlopen van strand naar duinen dient optimaal behouden te worden.

De bouw van individuele vakantiewoningen en huurwoningen komt in De Panne hoofdzakelijk voor onder de vorm van residentiële woningen in de Westhoekverkeveling, de Dumontwijk, binnen de appartementsgebouwen langsheen de kustdijk en ter hoogte van de Duinhoekstraat. De clusters aan vakantiewoningen ter hoogte van de Duinhoekstraat zijn sterk visueel waarneembaar, temeer daar deze zich bevinden aan de rand van het duinengebied. Extra aandacht dient er desgevolg besteed te worden naar randafwerking toe.

Uit het informatief gedeelte blijkt dat het hotelbestand in een periode van 10 jaar met maar liefst 16% is afgenomen. De individuele vakantiewoningen en tweede verblijven namen toe met ongeveer 37%. Tevens is er een duidelijk gebrek aan hotelinfrastructuur van hoger niveau.

De dalende trend van hotels, grotendeels omwille van de omschakeling naar appartementsgebouwen dient te worden tegengegaan. Het aanduiden van specifieke zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen waarbij een eventuele omzetting van hotel naar meergezinswoning wordt verhinderd, wordt niet opportuun geacht aangezien dit een enorme eigendomsbeperking met zich meebrengt. Teneinde het hotelaanbod op te krikken, wordt ervoor geadviseerd om nieuwe hotelvestigingen bij voorkeur aan te trekken op strategische plaatsen, m.a.w. op wandelafstand van de dijk en op wandelafstand van het openbaar vervoer, waardoor het aantal autoverplaatsingen gevoelig kan verminderd worden. Er kan geadviseerd worden om via uitvoeringsplannen specifieke stedenbouwkundige voorschriften te formuleren zodat het behoud van bestaande hotels zoveel mogelijk gegarandeerd kan worden. Verder dient onderzocht of er bij nieuwe grootschalige stedelijke projecten of

bij gronden die nog in handen zijn van de gemeente, niet kan vastgelegd worden dat hotelaccommodatie moet voorzien worden. Tevens dient er onderzoek te gebeuren naar de verschillende mogelijkheden tot het treffen van financiële stimuli, bv. door het verlagen van belasting of het toekennen van gemeentelijke subsidies.

HET CREËREN VAN EEN INTEGRAAL BELEIDSKADER VOOR STRANDCONSTRUCTIES

Binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt het beleidskader gecreëerd met betrekking tot het al dan niet toelaten van bebouwing op het strand. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een opdeling in zones, waaraan een specifiek ruimtelijk beleid wordt gekoppeld. Het ruimtelijk beleid en de afbakening in zones zullen juridisch worden vertaald via een provinciaal uitvoeringsplan en/of verordening, in overleg met de gemeente en het Vlaamse Gewest. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek wenst de gemeente het volgende aandachtspunt te formuleren.

Ter hoogte van de strandzeilclub (zone 3 - ten westen van de Leopold I Esplanade) is binnen het uitvoeringsplan de mogelijkheid voorzien om bij de grote zeilwagenevenementen een tijdelijke constructie (onder de vorm van tenten) te plaatsen (bv. 1 keer om de 5 jaar). Deze voorziene zone ligt echter op de verkeerde plaats. Deze locatie is momenteel voorzien ten noorden van de afrijddijk, een zone die het plaatsen van iedere constructie onmogelijk maakt, daar deze bij een hoog tij en zeker bij springtij door de zee overspoeld wordt. De gemeente suggereert dan ook naar de provincie om deze zone te voorzien ten zuiden van de afrijddijk, onmiddellijk naast de toegangsweg naar het strand. Deze locatie is uitermate geschikt en met een te verwaarlozen impact op de achter de zeewering liggende duin.

VERMIDDEN WILDGROEI VAN TOERISTISCH RECREATIEVE VOORZIENINGEN IN DE OPEN RUIMTE (GLOBALE TOERISTISCH-RECREATIEVE BENADERING)

- Recreatief medegebruik in de open ruimte wordt perfect mogelijk geacht. Aan bijkomende toeristisch-recreatieve constructies in de open ruimte worden gebiedsgerichte voorwaarden opgelegd. Zo moeten aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies ondermeer kaderen binnen een algemene toeristische recreatieve benadering.

Op provinciaal niveau zal er een ruimtelijk uitvoeringsplan dienen te worden opgemaakt om kleinschalige toeristische recreatieve activiteiten mogelijk te maken binnen het poldergebied als onderdeel van het toeristisch recreatief stedelijk netwerk van de kust. Binnen het beleidskader van het provinciaal ruimtelijk structuurplan betreffende kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten, zijn de toelatingsnormen beschreven voor bijkomende be- en verbouwing.

Concreet komt het erop neer dat enkel voor actieve hoeves, beschermde bebouwing⁹ en merkwaardige gebouwen¹⁰ enige vorm van overmachting mogelijk wordt gemaakt, nl. onder de vorm van kamers met toeristische dienstverlening, jeugdlogies, huurvakantiewoningen (voor de specifieke definitie wordt verwezen naar het desbetreffende beleidskader binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan). In beschermde gebouwen zijn de functies van café / tearoom / restaurant ook mogelijk.

Het gemeentelijk beleid richt zich naar dit bovenvermeld beleidskader en stelt het volgende :

- Binnen de polderruimte is hoevetoeisme¹¹ over het gehele gebied mogelijk, waarbij enkel een functionele verbouwing is toegelaten.
- Voor de bepaling van de merkwaardige gebouwen is verder ruimtelijk onderzoek noodzakelijk. Voor de precieze bepaling van de merkwaardige gebouwen binnen het buitengebied, hoofdzakelijk historisch waardevolle hoeves (al dan niet als effectief landbouwbedrijf), zal een lijst worden opgesteld die door de Bestendige Deputatie dient goedgekeurd te worden.

⁹ Van toepassing op het decreet op landschappen, stads- en dorpsgezichten en monumenten

¹⁰ Gebouwen die niet beschermd zijn, maar een cultuurhistorisch en sociaal – economische betekenis hebben

¹¹ Hoevetoeisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf.

- Voor bestaande toeristisch recreatieve activiteiten werd reeds een gebiedsgerichte visie uitgewerkt. (zie hoofdstuk 2.5, gewenste structuur bedrijvigheid). Concreet komt het er op neer dat alle bestaande vergunde toeristisch-recreatieve voorzieningen en bijhorende infrastructuur gelegen in de open ruimte kunnen bestendig worden. Naargelang hun specifieke ligging (bv. ter hoogte van een activiteitencluster of ligging binnen een specifiek recreatieve deelruimte) is een beperkte uitbreiding al dan niet mogelijk.

RUIMTELIJK INTEGREREN VAN HET RECREATIEF KNOOPPUNT PLOPSALAND

Zoals uit het informatief gedeelte blijkt, wenst Plopsaland op korte en op lange termijn uit te breiden. Op korte termijn resulteert dit gegeven in de bouw van een hotel (voorzien in 2006), op lange termijn in de uitbreiding van het park zelf. Voor de bouw van het hotel is een wijziging van het gewestplan, zijnde dagrecreatie naar verblijfsrecreatie, noodzakelijk. Gelet op het bovenlokaal karakter maakt de gemeente de suggestie naar de hogere overheid dat het belangrijk is in de verdere ontwikkeling van het parkgegeven, dat de uitbreiding, zowel naar park als naar bijkomende parking, zich in hoofdzaak dient te situeren in het verlengde van de bestaande parkzone nl. ten westen van De Pannelaan. Het gebied ten oosten van de Pannelaan, ten oosten van de trambedding (zone voor dagrecreatie volgens het gewestplan) dient hierbij gevrijwaard te worden van bijkomende bebouwing en verharding, gedurende piekperiodes kan deze zone gebruikt worden als bijkomende overloopparking. Parkeerplaatsen dienen niettemin zoveel mogelijk geïntegreerd te worden binnen het parkdomein, ten westen van De Pannelaan.

OPRICHTEN VAN EEN DIENSTENCENTRUM

Op korte termijn (2005) is de bouw voorzien van een dienstencentrum op het Koningsplein. Het dienstencentrum zal in hoofdorde een lokale functie vervullen, gericht op het plaatselijk verenigingsleven. Het zal in het bijzonder dienst doen als jeugd- en seniorencentrum. Ook de polyvalente ruimte voor +/- 300 personen zal het lokale niveau niet overschrijden.

UITWERKEN VAN EEN GEÏNTEGREERDE VISIE ROND STALLINGEN VOOR WEIDEDIEREN.

Zoals uit het informatief gedeelte blijkt, kent de gemeente een sterke dynamiek aan activiteiten gericht naar de paardensport, zowel op professioneel als op louter recreatief vlak.

- De omzendbrief die recentelijk is verschenen rond het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen (voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven¹²), geeft een richtkader weer waarbinnen stallingen kunnen worden opgetrokken. Binnen het gemeentelijk structuurplanningsproces wordt gebiedsgericht een verfijning gemaakt, afhankelijk van de draagkracht van het gebied. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat Aminal, afdeling natuur, binnen het grondgebied van De Panne, een aantal gebieden aan het opkopen is voor natuurontwikkeling, waardoor de druk naar het inplanten van stallingen op de overige landbouwgebieden groter wordt. Als algemene richtregel dient gebruik gemaakt te worden van bestaande stallingmogelijkheden op een bestaand of gedesaffecteerd landbouwbedrijfszetal.

Voor geïsoleerde inplanting van stallingen zijn gebiedsgericht volgende bepalingen van toepassing:

- De tussenruimte kent de sterkste dynamiek naar recreatie - gerichte activiteiten, in vergelijking met het overige poldergebied. Door het cultuurhistorisch landschappelijk waardevolle karakter en door de nu reeds grote druk die er heerst, wordt ervoor geopteerd om geen nieuwe geïsoleerde stallingen toe te laten¹³.

¹² Omzendbrief richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven, 25/01/2002

¹³ Met geïsoleerde stallingen worden de constructies bedoeld die los van reeds bestaande bebouwing opgericht worden.

- In De Moeren zijn eveneens geen nieuwe geïsoleerde stallingen toegelaten, gelet op het huidige landbouwkarakter (nl. in hoofdzaak akkers) en gelet op het open, beeldbepalend landschappelijk belang van dit gebied.
 - Enkel in de Oudlandpolders zijn geïsoleerde stallingen toegelaten met een max. van 60m² per ha, conform de richtlijnen van hogervermelde omzendbrief en indien de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, m.a.w. een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsvol materiaalgebruik..
- Voor de oprichting van nieuwe professionele (paardenfokkerij)maneges wordt verwezen naar de vigerende wetgeving daaromtrent. Belangrijk evenwel is de bijzondere aanpak van de entiteiten 'de tussenruimte' en 'de Moeren'. Als algemene richtregel dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van bestaande of verlaten landbouwbedrijfszetels.

2.6.3 Selecties

- Oprichten van een dienstencentrum : ter hoogte van het Koningsplein
- Optimaliseren van een samenhangend toeristisch recreatief netwerk (bovenlokaal) :
 - o Recreatieve fiets- en wandelverbinding langsheen de spoorweg, onder voorbehoud
 - o Verder uitbouwen recreatieve fietsverbinding ter hoogte van het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke¹⁴
 - o Uitbouw van kleinschalige recreatieve infrastructuur geënt op het kanaal ter hoogte van de dorpskom van Adinkerke
 - o Het creëren van een fietsbrug over het kanaal ter hoogte van de grensweg met Frankrijk
 - o Het uitbouwen van een fietsroute ter hoogte van het Artiestenpad
 - o Uitstippelen van een toeristisch recreatieve route ter hoogte van het nieuw te ontwikkelen Garzebekeveld met de Cabourduinen
 - o Uitbouw van een rechtstreeks oost-west traject onder de autostrade door voor fietsers en mountainbikers.

¹⁴ Vormt bovenlokale materie gezien het kanaal op provinciaal niveau werd geselecteerd als toeristisch recreatief lijnelement

GRS DE PANNE
RICHTINGGEVEND GEDEELTE

Opdrachtgever :Gemeente De Panne

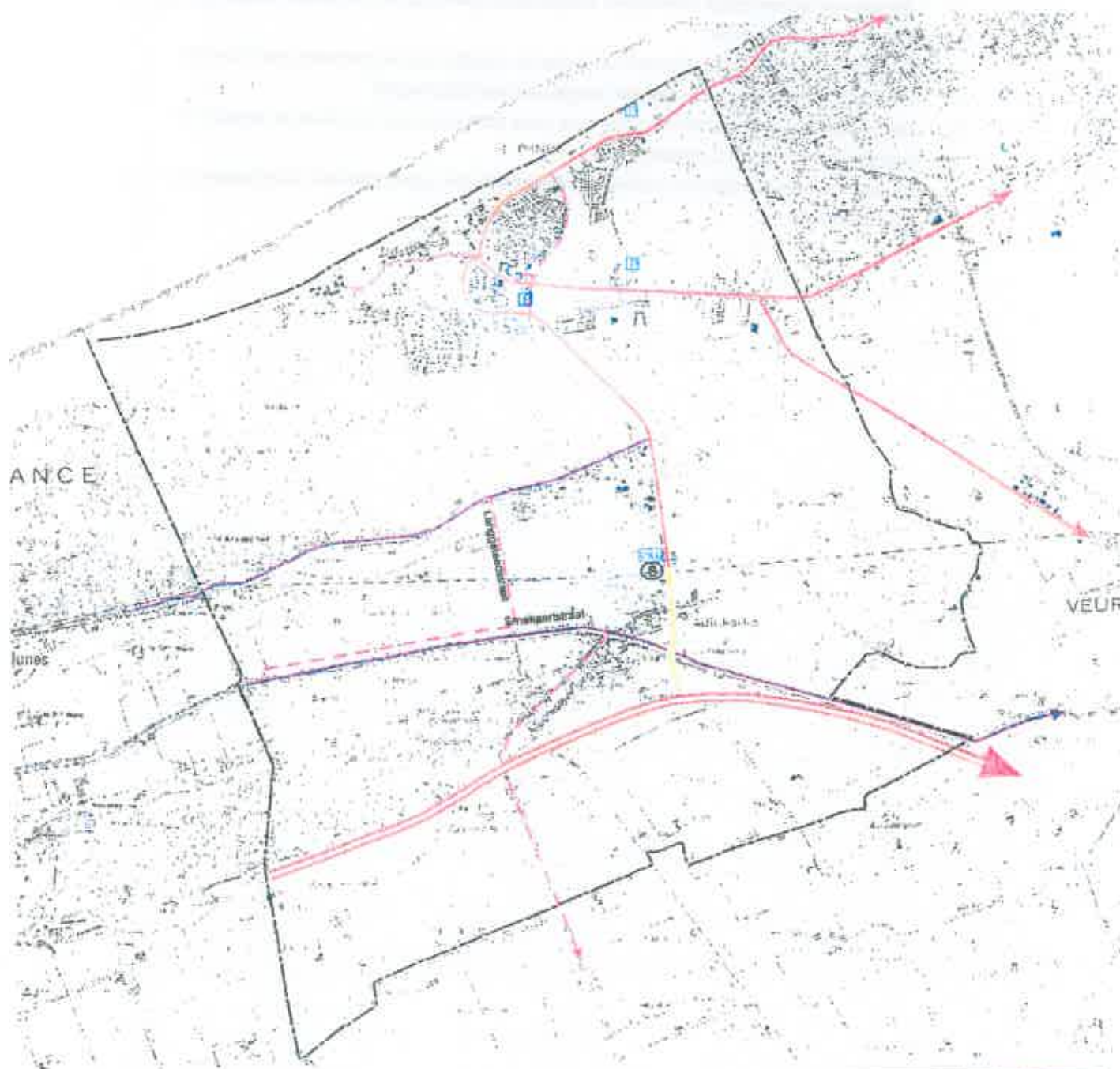
Opdrachthouder :

Baron Rozetlaan 35 8310 Brugge
 Tel. 050/36 71 71 Fax 050/ 35 55 48

Kaart: Visievorming
 Gewenste verkeers- en vervoerstructuur
 Wensstructuur weginfrastructuur



Verschaald



Legende

- | | |
|-------------------|---------------|
| hoofdweg | lokale weg I |
| primaire weg II | lokale weg II |
| secundaire weg II | P&R parking |
| | randparking |

2.7.2 Beleidsdoelstellingen

KOMEN TOT EEN FUNCTIONELE OPDELING VAN LOKALE WEGEN

Lokale wegen hebben als belangrijkste doelstelling het verlenen van toegang. Toch is een verdere functionele opdeling van deze wegen binnen een gemeente belangrijk. Op deze manier wordt niet enkel rekening gehouden met het lokale autoverkeer, maar ook met het lokaal vrachtverkeer en het fietsverkeer.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de volgende types : lokale wegen categorie 1,2 en 3.

De lokale wegen categorie 1 hebben als hoofdfunctie verbinden en/of verzamelen op lokaal niveau en als aanvullende functie toegang geven. Ze verbinden de kernen onderling, met een centrum of (klein)gemeentelijk gebied of met het hoofdwegennet.

De N39 en de N386 worden hierbij geselecteerd, zij verzorgen de verbinding tussen Frankrijk – Adinkerke – Veurne en Frankrijk – De Panne / Adinkerke.

De lokale wegen categorie 2 hebben als hoofdfunctie het verbinden en/of verzamelen op sublokaal niveau en als aanvullende functie toegang geven. Deze lokale ontsluitingsweg verzamelt het verkeer van een gebied naar een weg van hogere orde en verdeelt het inkomend verkeer in dit gebied.

In die optiek werden de Smekaertstraat en de Langeleedstraat aangeduid, waarlangs het verkeer komende van de Drie Vijvers wordt omgeleid om de kern van Adinkerke te ontlasten. De Moeresteenweg verzamelt het verkeer van de kern van Adinkerke naar de N39. De Dynastielaan, de Zeelaan en de Lindenlaan verzamelen het verkeer binnen de kern van De Panne naar de N34 en de N35.

De lokale wegen categorie 3 hebben als hoofdfunctie ontsluiting geven. Het zijn vnl. straten met een verblijfsfunctie of een typisch landelijk karakter.

STREVEN NAAR EEN HOGERE VERKEERSLEEFBAARHEID IN DE VERBLIJFSGEBIEDEN

Belangrijke aandacht moet uitgaan naar de (verkeers)leefbaarheid en – veiligheid binnen de verblijfsgebieden, waar de woonkwaliteit voorop staat. Dit is mogelijk door deze gebieden in te richten als verkeersarm, verkeersluw of verkeersvrij gebied; om die redenen is het dan ook aangewezen deze gebieden zoveel mogelijk in te richten als zone 30-gebieden.

De verblijfsgebieden bestaan uit centrumgebieden en woonlobben. Een algemene snelheidsbeperking wordt opgelegd van 50 km/uur, in de woonlobben wordt er geopteerd om een zone '30 te lanceren, zodat de voetgangers, fietsers en spelende kinderen zich veiliger voelen en waardoor de leefbaarheid in de woonwijken zal bevorderd worden.

Ter beveiliging van de schoolomgevingen werd module 10 inzake de herinrichting van de schoolomgeving ondertekent.

Om de verkeersveiligheid en – leefbaarheid in de centra te verhogen wordt geopteerd een doortochtenbeleid door te voeren (ter hoogte van Adinkerke, Oosthoek en ter hoogte van de Nieuwpoortlaan – Duinkerkelaan) met snelheids- en verkeersremmende maatregelen op belangrijke kruispunten en aan schooluitgangen.

- De doortocht Dijk te Adinkerke heeft hoge verkeersstromen te verwerken ten gevolge van de tabakszaken en tankstations. De dijk dient te worden heraangelegd zodat de veiligheid van de zwakke weggebruiker kan verbeteren en de verblijfskwaliteit van de omgeving kan verhoogd worden. De werken aan de dijk zullen concreet van start gaan in 2005.
- Aangezien de toestroom ook via de N35 geleid wordt, dient de doortocht in de Oosthoek beter te worden ingericht.
- De Koninklijke Baan dient eveneens heringericht te worden met aandacht voor de beveiliging van de schoolomgeving.

ALTERNATIEVEN VOOR HET AUTOVERKEER VERSTERKEN

De uitbouw van een kwalitatief openbaar – vervoernet en een kwalitatief fietsnetwerk is een essentieel onderdeel van een duurzaam mobiliteitsbeleid.

- Het huidige openbaar vervoernet richting binnenland en Brussel is goed uitgebouwd met betrekking tot het kusttoerisme. Eendagstoeristen kunnen gemakkelijk gebruik maken van de IC - lijn Adinkerke – Gent – Brussel Nationaal, met daarop aansluitend de kusttram die de badsteden verbindt.

Opdat de P&R-parking optimaal zou functioneren en om het openbaar vervoer in het zomerseizoen te promoten dient de kusttram gedurende het zomerseizoen met een 10' frequentie te rijden (is reeds gerealiseerd) en dient de capaciteit van de treinen uitgebreid te worden (door verlenging van de treinstellen). Een vlotte doorstroming van de kusttram op de N34 is noodzakelijk, opdat een 10' frequentie gegarandeerd is. Daartoe werd een toerisdosering ter hoogte van het Canadezenplein, de Bortierlaan en de Dulkerkelaan ingevoerd¹⁸.

Verder onderzoek dient verricht te worden door de NMBS naar de haalbaarheid voor het verlengen van de treinstellen en het verder doortrekken van de elektrificatie van de sporen.

Momenteel is er echter een sterk tekort aan een degelijk aanbod van openbaar vervoer van en naar De Panne vanuit Wallonië en Frankrijk.

Om deze bevolkingsgroep op te vangen met het openbaar vervoer dient er overleg te worden gepleegd met o.a. de Franse vervoermaatschappij en De Lijn om het aanbod naar De Panne toe op te drijven.

Bepaalde kerngebieden binnen De Panne en Adinkerke worden momenteel onvoldoende of niet bediend door een voldoende aanbod van openbaar vervoer. Vanuit de gemeente is er de vraag om de

Westhoekverkaveling beter te ontsluiten en een rechtstreekse verbinding te voorzien tussen het zuidelijk deel van Adinkerke en de kliniek van Veurne. Deze problematiek zal besproken worden met De Lijn in 2004 in het kader van de basismobiliteit.

- Ter bevordering van het fietsverkeer en om te komen tot een veilig en samenhangend fietsnetwerk wordt een fietsnetwerk vooropgesteld dat bestaat uit een functioneel en een aanvullend (secundair) net. Het functionele fietsnetwerk verbindt de voornaamste functies binnen de gemeente via de hoofdinfrastructuur. Dit netwerk wordt aangevuld door een goed uitgewerkt secundair netwerk dat een ontsluitende functie heeft naar het functionele net en/of een meer recreatieve functie heeft. Het biedt zodoende de mogelijkheid aan de fietser om drukke wegen (die dikwijls minder aangenaam zijn om te fietsen) te vermijden en alternatieve routes te volgen. Verder wordt het gebruik van de fiets door bewoners en tweede verblijvers voor de korte verplaatsingen bevorderd. Kwaliteitscisen zoals verkeersveiligheid, samenhang en continuïteit, directheid, afstemming op het openbaar vervoer, ...vormen belangrijke aandachtspunten.

Om het netwerk te kunnen concretiseren worden er twee soorten maatregelen voorzien, nl. enerzijds het voorzien van nieuwe, veilige fietspaden langsheen de drukke wegen en anderzijds het aanpassen van de infrastructuur, vnl. teneinde de snelheid en de intensiteit van het autoverkeer af te remmen (zie hoofdstuk maatregelen en acties).

Nieuwe verbindingen zoals bv. de uitbouw van een fietsroute onder de autostrade, zodanig dat er een aanéengesloten oost-west verbinding wordt gecreëerd voor fietsers en mountainbikers (zie gewenste toeristisch-recreatieve structuur) dienen nader onderzocht te worden.

¹⁸ Deze maatregel is binnen het mobiliteitsplan vooropgesteld zodat het oponthoud voor de tram op de N34, vanuit de richting Koksijde tot aan de Esplanade, tot een minimum wordt beperkt.

OPTIMALISEREN VAN DE PARKEERGELEGENHEID

Het parkeerbeleid dient in de eerste plaats de verkeersleefbaarheid in de kern te bevorderen en dient tevens gehanteerd te worden als een middel om het verplaatsingsgedrag en vervoerswijze van toerist/bewoner te wijzigen.

Om de kamstructuur met zijn randparkings te ondersteunen en om een uitdunning van zowel het toeristische als het lokale verkeer in het centrum na te streven, dient het parkeerbeleid verder te worden uitgewerkt.

Met behulp van de kamstructuur dient men ernaar te streven dat toeristen hun wagens achterlaten op de randparkings.

- Vanuit de P&R - parking te Adinkerke vertrekt de kusttram naar De Panne.
- De parkings Keesjesdreef, Koningsplein, het Canadazeenplein (de parkeerzone ter hoogte van de Houtsaegerduinen) en de ondergrondse parking ter hoogte van de Esplanade, zijn gelegen op loopafstand van het centrum en het strand. De randparking op het Koningsplein kan op termijn uitgebreid worden om het aantal parkeerplaatsen op peil te kunnen houden (zie maatregel beperking van het parkeeraanbod).
- Door het Canadazeenplein ondergronds te voorzien van garages (± 180 garages)

Beperking van het parkeeraanbod en het invoeren van een parkeerduurbeperking in het centrum zijn ook geschikte sturingsmiddelen voor het bieden van alternatieven op loopafstand.

- Sommige parkeerplaatsen in centrumstraten inruilen voor fietsstallingen
- Het hele jaar betalend parkeren invoeren in Zeelaan en directe zijstraten (is reeds gerealiseerd).
- Parkeerverbod invoeren in de Dumontwijk, enkel residentieel parkeren (behalve Donylaan, Elzendreef en E. d'Arpelaan). Enkele betalende parkeerplaatsen voorzien in het begin van de Dumontlaan en Bortierlaan.
- Invoeren van een blauwe zone in de Lindenlaan – Wilgenpad en op het stationsplein te Adinkerke (is reeds gerealiseerd)

2.7.3 Selecties

AUTOVERKEER

Hoofdwegen/primaire wegen (cfr. de selectie van het RSV) (bovenlokaal)

- A18

Primaire weg, categorie II (bovenlokaal)

- De N34 (van A18 tot het rondpunt met de P&R-parking)

Secundaire wegen, categorie II (bovenlokaal)

- De N34 (van het rondpunt P&R - parking tot Nieuwpoort)
- De N396

Lokale wegen, categorie I

- N39
- N386 (Duinhoekstraat)
- N35

De gemeente doet de suggestie om de N35 te selecteren als secundaire weg type 2:

Motivatie:

Het PRS selecteert de N35 niet als secundaire weg, maar wenst deze verder uit te bouwen als lokale verbindingsweg tussen de Oosthoek en Veurne.

De gemeente is echter van oordeel dat het autoverkeer naar/afkomstig uit De Panne dient verdeeld te worden over de twee invalswegen, met name de N34 en de N35. Hierdoor kan het fileprobleem voor een deel worden opgelost.

Lokale wegen, categorie II

- Moeresteenweg
- Smekaertstraat – Langgeleedstraat
- Dynastielaan
- Zeelaan – Lindenlaan
- Kerkstraat

Lokale wegen, categorie III

Overige wegen

FIETSVRKEER

Bovenlokaal fietsnet

- N34 : Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen – E. d'Arripelaan – L.Maskenslaan – Westhoeklaan – Kerkstraat – De Pannelaan – Stationsstraat
- N35 : Veumestraat (tot Adinkerkeleen) – Adinkerkeleen – Elisabethlaan – Westhoeklaan
- N368 : Duinhoekstraat
- N39 : Veumekelweg, vanaf N34 tot Veume
- N396 : Oosthoek – Koksijde dorp

Lokaal fietsnet

- Westhoeklaan
- Koninginnelaan – Meeuwenlaan – Toeristenlaan – Sloepenlaan – Zeelaan – Bortierlaan/Dumontlaan – E.D'Arripelaan – Maskenslaan – Fazantenlaan – Bosduiflaan
- Astridlaan – Prins Albertlaan – K. Tegethofflaan – Brouwerslaan – A. Decoussemaekerstraat
- Koninklijke Baan
- Zeelaan – Kerkstraat
- Artiestenpad (Adinkerke – Oosthoek)
- Noordhoekstraat (Adinkerke – Oosthoek) – Svinckxweg
- Dorpsstraat – Smekaertstraat – Nieuwe weg als verbinding tussen Drie Vrijvers en Maerestraat
- Langgeleedstraat
- Kerkweg – nieuwe weg langs spoorweg (door wijk Kerkweg/Heldenweg)
- Dijk Adinkerke
- Moeresteenweg
- Veldstraat – Cabourweg
- Maerestraat

De creatie van nieuwe fietsverbindingen nader te onderzoeken of reeds concreet gepland :

- Recreatieve fiets- en wandelverbinding langs de spoorweg
- Verder uitbouwen recreatieve fietsverbinding ter hoogte van het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke
- Het creëren van een fietsbrug over het kanaal ter hoogte van de grensweg met Frankrijk
- Het uitbouwen van een fietsroute ter hoogte van het Artiestenpad
- Uitbouw van een rechtstreeks oost-west traject onder de autostrade door voor fietsers en mountainbikers.

2.7 Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

De gewenste ruimtelijke verkeer- en vervoerstructuur werd reeds grotendeels onderzocht en besproken in het gemeentelijk mobiliteitsplan, waarvan het beleidsplan conform werd verklaard op de provinciale auditcommissie van 6 september 2001.

De nader genoemde krachtlijnen en voorstellen vormen de uitgangssituatie voor onderstaande gewenste verkeer- en vervoersstructuur. Uit de verschillende scenario's die werden voorgesteld, werd het tweede duurzame scenario, nl. 'Gemeente waarin het autoverkeer beheerst wordt', als basis gehanteerd bij de opbouw van het beleidsplan.

2.7.1 Uitgangspunten

Algemeen

De Panne wordt als kustgemeente in de weekends, op feestdagen en in de vakantieperiodes overspoeld door een hoog aantal 2^e verblijvers en dagtoeristen. Dit gegeven wordt bovendien versterkt door de verkeersstroom die het recreatiepark Plopsaland genereert.

De verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid dienen te worden verhoogd en alternatieve vervoersmodi dienen sterk te worden gestimuleerd.

Dit gegeven dient zich te vertalen naar de uitbouw van een goed parkeerbeleid, waardoor de parkeerproblematiek tijdens het toeristisch seizoen en in topweekends kan worden opgelost. Streefdoel hierbij is om de toeristen grotendeels op te vangen op randparkings, via de P&R-parking te Adinkerke en door het stimuleren van het gebruik van de randparkings langs de N35 (Veumestraat). Het opvangen van een groot deel van het autoverkeer op die parkings dient bovendien gepaard te gaan met een streng parkeerbeleid in De Panne zelf, wat zeker de verblijfskwaliteit in het centrum te goede komt. Door het voorzien van garages onder de Zeedijk voor de bewoners van de Zeedijk, Nieuwpoortlaan – Duinkerkeaan en aanpalende straten waar thans garagebouw onmogelijk is, zal hierdoor de parkeerdruk verminderen op het openbaar domein¹⁵.

De bezoekers van Plopsaland die met de wagen komen, dienen zoveel mogelijk te worden opgevangen op de parkings van Plopsaland zelf.

Een belangrijk ruimtelijk aspect inzake mobiliteit is het autoverkeer naar/afkomstig uit De Panne te verdelen over de twee invalswegen, met name de N34 en de N35. Indien alle verkeer enkel op de N34 geleid wordt, zal de verkeersleefbaarheid in de doortocht van Adinkerke niet meer houdbaar zijn. Vandaar ook dat de gemeente de suggestie oppert naar de hogere overheid toe om de N35, die geselecteerd werd door de provincie als lokale verbindingsweg tussen de Oosthoek en Veume, naar de toekomst op te nemen als een secundaire weg.

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie is bevoegd voor de selectie van secundaire (water)wegen. Verder houdt zij zich o.a. bezig met de ontwikkeling van een provinciaal fietsroutenetwerk.

Gemeentelijke bevoegdheid

De gemeenten zijn bevoegd voor de lokale netwerken (auto, fiets, vrachtverkeer, openbaar vervoer).

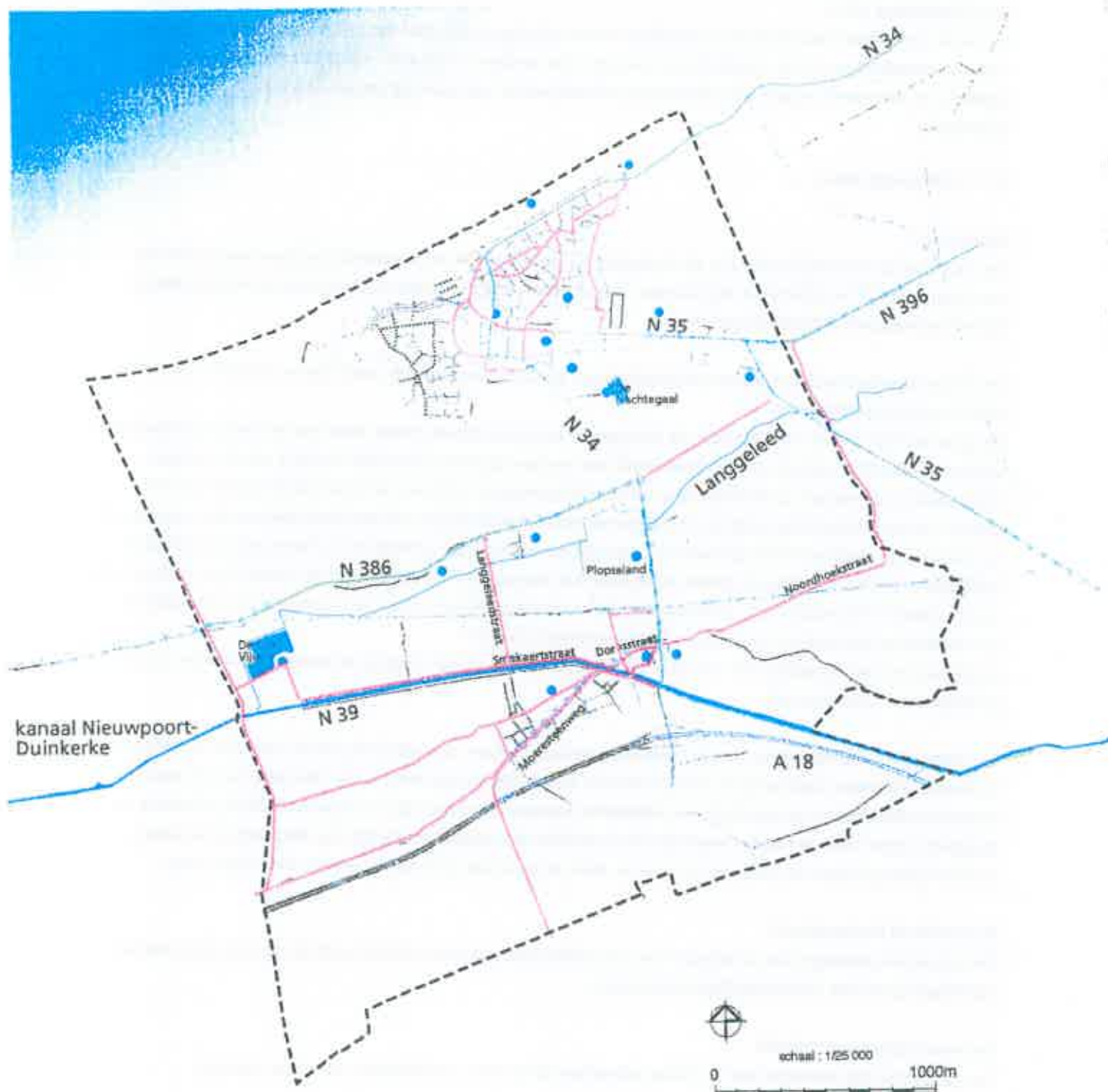
¹⁵ Uit tellingen blijkt dat in de Dumontwijk 's nachts permanent 130 wagens staan geparkeerd, in het weekend kan dit oplopen tot 400.

MOBILITEITSPLAN DE PANNE
BELEIDSNOTA

gewenste fietsstructuur

figuur B.6

Opdrachtgever : Gemeente De Panne
Opdrachtheider : WVI
Binnen Ruzendaelaan 35 8310 Brugge
Tel. 050/56 71 71 Fax. 050/56 08 49
Datum : augustus 2001



LEGENDE

- | | | |
|-------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| --- gemeindegrens | woongebied | • attractiepolen fietsverkeer |
| ■ noordzee | bebouwing | — bovenlokale fietsroutes |
| strand | (B) NMBS-station | — lokale fietsroutes |
| spoorweg | voetgangersverbinding | |

3. Gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten

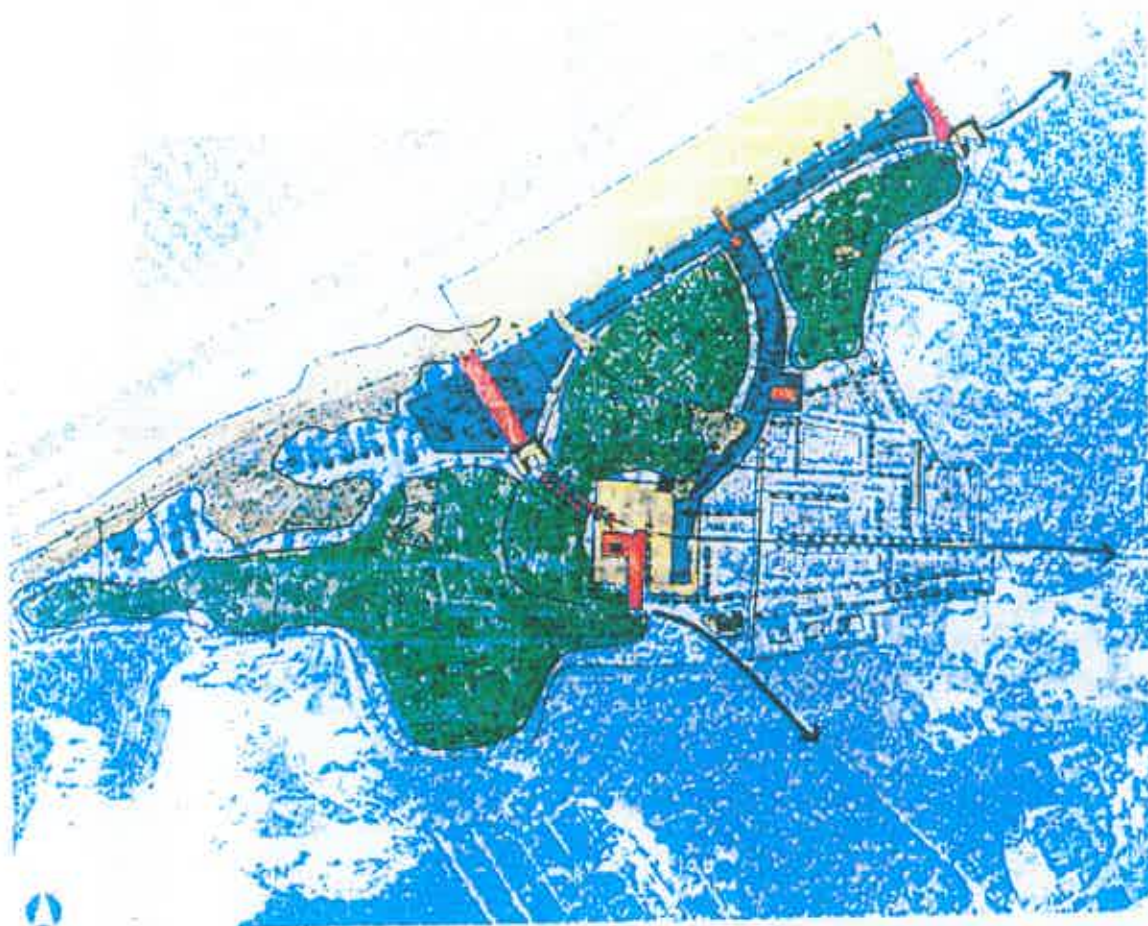
Het informatief gedeelte selecteert vanuit de bestaande ruimtelijke structuur en op basis van het voorkomen van specifieke ruimtelijke kenmerken, verschillende ruimtelijke entiteiten.

Het ruimtelijk karakter van elke entiteit creëert specifieke kansen en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen.

Ruimtelijke entiteiten vragen dan ook om een specifiek beleid.

Voor elke entiteit wordt een gebiedsgerichte visie uitgewerkt, die inspeelt op de kansen en beperkingen mede gedefinieerd vanuit de bestaande ruimtelijke structuur.

De verschillende deelstructuren (zie hoofdstuk 2) worden hierin geïntegreerd behandeld.



Legenda



Verdichte stedelijke structuur in functie van meergezinswoningen en (toeristische) kernvoorzieningen

Residentieel wonen met lage dichtheid

Cultuurhistorisch waardevol patrimonium

Recreatief strandplatform

Flankerende waardevolle natuurlijke open ruimtegebieden en stedelijke groenelementen

Stedelijk platform rond Gemeentehuis en Koningplein

Versterkte kern met nadruk op openbaar domein en groenvoorziening

Te versterken stedelijke pleinen

Te versterken poortfunctie / inkomfoyer

3.1 Kern De Panne

OPBOUW VAN DE KERN DE PANNE ROND 4 DEELENTEITEN

Voor de kern De Panne zijn nog weinig uitbreidingsmogelijkheden voorhanden. Noordelijk wordt de kern begrensd door het strand en de zee, oostelijk, westelijk en zuidelijk door de waardevolle natuurgebieden van de duinen. Bijgevoeg dienen binnen de kern De Panne potentiële locaties opgewaardeerd te worden zonder dat de eigenheid in het gedrang wordt gebracht.

Morfologisch en functioneel kunnen er vier eenheden binnen de kern De Panne worden onderscheiden : het residentiële wonen met lage dichtheid in functie van 2^o verblijven en eigen inwoners, de verdichte stedelijke structuur in functie van 2^o verblijven, de gegroepeerde hoogbouw in functie van 2^o verblijven langsheen de Dynastieleaan en de dorpskern met gesloten bebouwing in functie van eigen inwoners. Door deze deelruimtes te laten ontwikkelen volgens hun kansen, mogelijkheden en beperkingen, ontstaat er een synergie die de kern De Panne in zijn totaliteit ten goede komt.

1. Verdichte stedelijke structuur in functie van meergezinswoningen en toeristische kernvoorzieningen

Hiermee wordt de stedelijke T-structuur bedoeld, met name de zone tussen de Zeedijk en de Nieuwpoortlaan/Duinkerkeleen en de dwarse as van de Zeelaan. De Zeelaan, Duinkerkeleen en Nieuwpoortlaan dienen verder te worden uitgewerkt als de commerciële assen van de kern, met verdere verdichting van handel en diensten. De verstedelijkte pleinen zoals de Markt, het Koningsplein en de Esplanade vormen hierbij de scharnierpunten tussen de stedelijke assen.

Hoogbouw en verdere verdichting van tweede verblijven dienen zich in hoofdzaak te concentreren tussen de Zeedijk en de Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen. Een kwalitatieve opwaardering van de achterkant van de Zeedijk, een kwaliteitsvolle aanpak van de verouderde vakantieappartementen, het doorbreken van de negatieve beeldvorming van leegstaande panden, het streven naar architecturale kwaliteit op beeldbepalende locaties en het doorbreken van de monotomie in gebouwen vormen hierbij de belangrijkste aandachtspunten.

De Nieuwpoortlaan wordt momenteel gekenmerkt door een sterke leegloop en leegstand. Volgende maatregelen dienen genomen te worden :

- Kwalitatieve versterking inzake voorzieningen, uitgebreid naar funshoppen (bv. delicatessazaken, non-food winkels en kledingszaken).
- Versterken van het Canadezenplein waardoor de Nieuwpoortlaan en de Zeedijk weer betrokken worden en deel uitmaken van het commerciële recreatieve toeristisch kerngebeuren.
- Het uitwerken van een eenduidige stedenbouwkundige visie (zie beperken van de hoogbouwzone) voor zowel de volledige zeedijk, Zeelaan en Duinkerkeleen – Nieuwpoortlaan. Dit gegeven creëert zekerheid voor investeerders waardoor deze opnieuw worden aangetrokken.
- Woonbeeld stimuleren

2. Gegroepeerde hoogbouw

Naar het westen toe, vanaf de Leopold I Esplanade en parallel met de Dynastieleaan, wordt een geleidelijke overgang gemaakt van massieve 'Wall' bebouwing naar villa appartementen. Bepaalde open fragmenten zijn nu beschermd door het Duinendecreet waardoor een algemeen bouwverbod geldt. Belangrijk hierbij is dat er een kwalitatieve overgang wordt gecreëerd van bebouwde ruimte – open ruimte, m.a.w. het realiseren van een kwalitatieve eindafwerking kustbebouwing – duin, waarbij rekening wordt gehouden met de architecturale kwaliteit, het aantal bouwlagen, omgevingsfactoren (bv. reliëf) en waarbij de bestaande doorzichten van het strand naar de duinen opgehouden worden.

3. Residentieel wonen met lage dichtheid

Hiermee wordt de kenmerkende en cultuurhistorisch waardevolle site van de Dumontwijk, ter hoogte van de Houtsaegerduinen en de Westhoekverkeveling bedoeld. De wijken worden in hoofdzaak gekenmerkt door een

organisch wegenpatroon waar het reliëfrijke karakter van het oorspronkelijk duinenlandschap nog herkenbaar is. De grotendeels kleinschalige woontypologieën staan er in functie van tweede verblijven als eigen inwoners. De Westhoekverkeveling ten zuiden van de Dynastielaan staat voor het grootste gedeelte in functie van ééngezinswoningen. In de Dumontwijk en de wijk aan de rand met de Houtsaegerduinen is de toeristische druk hoog waardoor er meer vraag naar meergezinswoningen is.

De open morfologie, het laag dynamisch, open en groene karakter van deze aantrekkelijke villawijken dient te worden behouden, o.a. door geen hoogbouw toe te laten, noch andere vormen van grootschalige verdichting. Een waardevol element vormt hierbij het kleinschalig karaktervolle binnengebied van de Dumontwijk, ontworpen door de architect Dumont en de wijk ter hoogte van de Houtsaegerduinen (hiemee wordt het gebied bedoeld tussen de Meeuwenlaan – Koninginnelaan – grens met de Houtsaegerduinen – Marktlaan). Kenmerkende eigenschappen, zoals het fijnmazige wegennet volgens het oorspronkelijk duinenlandschap en de kleinschalige bouwvolumes dienen behouden te blijven. Heel wat bestaande gebouwen hebben bovendien een kunsthistorische en/of stadslandschappelijke waarde. Van belang hierbij is dat eventuele herstellingen of verbouwingen volledig dienen te staan in functie van het authentiek karakter van deze bebouwing en omgevingsfactoren (bv. reliëf). Nieuwbouw dient een architecturale meerwaarde te betekenen. Een beperkte vorm van appartementering kan enkel mogelijk worden gemaakt binnen het bestaande bouwvolume. Een ruimtelijk uitvoeringsplan is wenselijk voor dit gebied om de eigenheid en het specifiek karakter van de site te behouden.

4. Versterkte kern met nadruk op het openbaar domein en groenvoorziening.

Verder verwijderd van de zeedijk bevindt zich de oudere, stedelijke dorpskern, gekenmerkt door gesloten bouwtypologieën met een orthogonaal wegenpatroon. Deze kern kent vooral een residentiële functie met dienstverlenende functies zoals het gemeentehuis, bibliotheek en politie. De dorpskern dient verder te worden opgewaardeerd, waarbij bijzondere aandacht dient besteed te worden aan de woonkwaliteit. De versterking van de kern dient hierbij in hoofdzaak gezocht te worden in de opwaardering van het openbaar domein waarbij de nadruk ligt op een groene inkleding van de publieke ruimte (straten en pleinen).

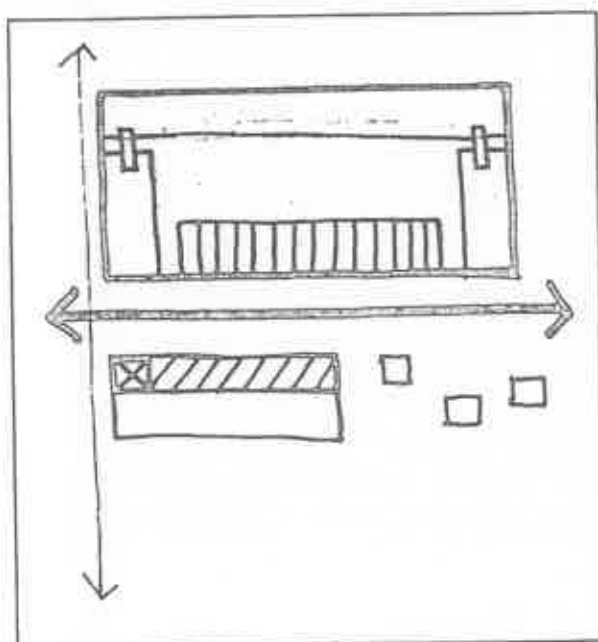
Morfologisch is er een schaalbreuk tussen de gesloten appartementsbouw van de zeedijk – Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen, de dwarse as van de Zeelaan en de kleinschaligheid van de villawijken en van de dorpskern van De Panne.

De zones waar hoogbouw, middenhoogbouw en appartementsvilla's nog zijn toegelaten, zijn voor De Panne niet afgebakend binnen Bijzondere Plannen van Aanleg. Het gevolg hiervan is dat, door gebrek aan een eenduidige visie op de Zeedijk en Zeelaan, de bouwdruk vrij spel heeft. Om dit gegeven te kunnen kanaliseren, om rechtszekerheid en duidelijkheid te kunnen verlenen aan bouwpromotoren, bouwheren, eigenaars en architecten en om speculaties te vermijden dient er een duidelijke en coherente visie te worden geformuleerd voor deze zones.

Concreet komt het er op neer dat de aaneengesloten hoogbouw beperkt dient te blijven tot de huidige zone, met name langsheen de Zeedijk – Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen en langsheen de Zeelaan.

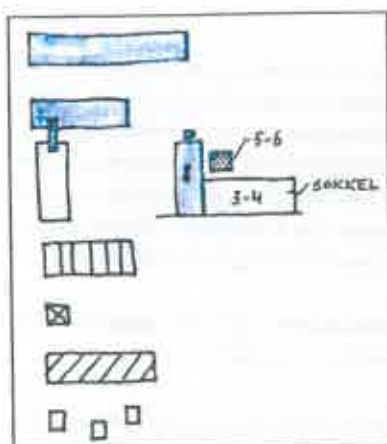
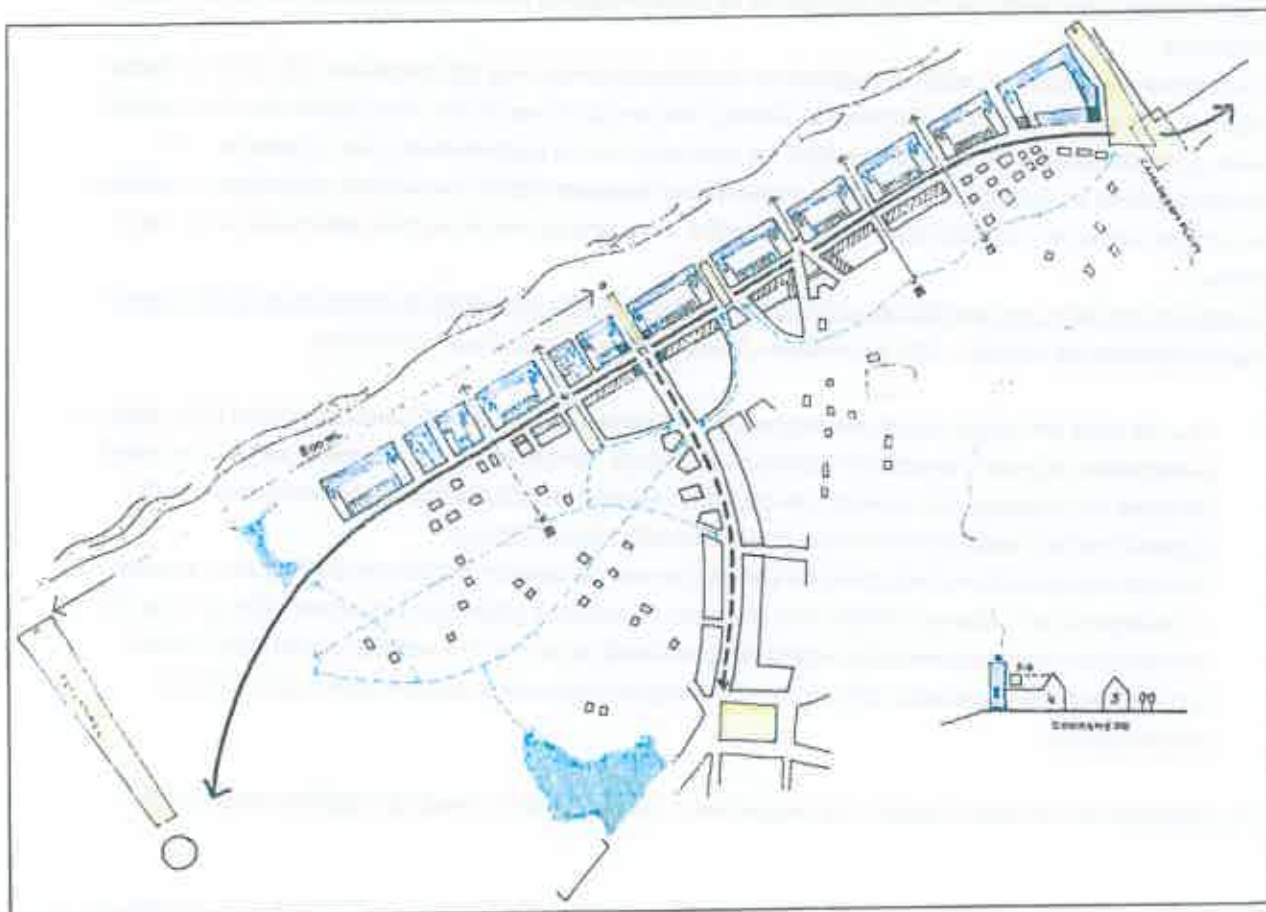
- Voor de zone ter hoogte van de Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen – Zeedijk wordt binnen het GRS reeds een gebiedsvisie uitgewerkt waarbij de bestaande morfologie van het bouwblok als referentie genomen wordt. De principes zijn weergegeven op kaart. De criteria en de precieze afbakening dienen nader onderzocht, gespecificeerd en vastgelegd te worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Voor de (hoogbouw)zone langsheen de Zeelaan en voor de zone ter hoogte van de Zeelaan – Meeuwenlaan – Koninginnelaan – Nieuwpoortlaan is er nog geen gebiedsvisie uitgewerkt binnen het GRS, gelet op het feit dat uitgebreid stedenbouwkundig onderzoek noodzakelijk is en men het verloop van het GRS niet wil hypothekeren. Deze gebieden dienen dan ook integraal uitgewerkt te worden binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan

De totaalvisie voor de zone Zeedijk – Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen omvat de volgende kernprincipes¹⁷ :



- Hoogbouwzone ter hoogte van de Zeedijk (7-8-9 bouwlagen + technische verdiep)
- Scharnier-overgangszone ter hoogte van de dwarsen (bv. Golfstraat, Kunstenaarslaan, Mijnstraat,...) met de Zeedijk, m.a.w. geleidelijke afbouw van het aantal bouwlagen naar de Nieuwpoortlaan-Duinkerkeleen toe. Uitzondering vormt het allerlaatste bouwblok, tussen de Golfstraat en het Canadezenplein. Hier kan een extra eindaccent gevormd worden met 7 bouwlagen. Op die manier wordt het Canadezenplein als wandafwerking extra beklemtoond.
- Middenhoogbouw (4-5 bouwlagen + dak (max. duplex)) ter hoogte van de noordzijde Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen.
- 3-4 bouwlagen (+ dak (max. duplex)) ter hoogte van de zuidzijde Nieuwpoortlaan-Duinkerkeleen (in gesloten structuur), 2 bouwlagen (+ dak (max. duplex)) in een open structuur (ter hoogte van de Kunstenaarslaan tot aan het Canadezenplein)

¹⁷ Het aantal bouwlagen zijn hier niet bindend, ze geven enkel het principe weer en dienen verfijnd te worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan



Hoogbouwzone (7-8-9 bouwlagen)

Schämler - Übergangszone

Middenhoogbouw (4-5 bouwlagen)

Buaidhepalando locsbe

Middenhoogbouw (3-4 bouwlagen)

Open bebouwing (1-2-3 bouwlagen)

POORTEN ALS MERKPUNTEN

Binnen het kerngebied van De Panne kunnen we twee stedelijke assen onderscheiden : de as Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen en de as Zeelaan. Beide assen worden gekenmerkt door een concentratie aan handel- en horecavoorzieningen en liggen in of doorsnijden belangrijke poorten of invalswegen van de gemeente : enerzijds aan beide kanten van de Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen : het Canadezenplein en de Esplanade en anderzijds aan het snijpunt van de Veumestraat – Zeelaan, ter hoogte van het Koningsplein. Beide kruispunten fungeren gedeeltelijk als een inkomfoyer. De Esplanade is recent aangelegd, het Canadezenplein en het Koningsplein worden momenteel gekenmerkt als een onoverzichtelijk geheel met weinig beeldkwaliteit. Gelet op de goede zichtbaarheid, de goede bereikbaarheid houden deze knooppunten vele potenties in voor verder te ontwikkelen activiteiten.

De gebruiks- en belevingswaarde rondom deze ruimtelijke zwaartepunten dient geoptimaliseerd te worden. Zij fungeren immers als dragers van stedelijke assen, de belevingswaarde, het uitnodigend karakter van de kern, speelt op deze locatie een belangrijke rol. Dergelijke 'toegangspoorten/inkomfoyers' hebben tevens de taak het doorgaande verkeer duidelijk te maken dat vanaf het punt de verblijfsfunctie primeert boven de verkeersfunctie. Het gegeven van het Canadezenplein dient geconcretiseerd te worden in de creatie van een aantrekkelijker en dynamischer plein. Het Koningsplein zal in eerste fase beperkt ontwikkeld worden, deels parkeerfunctie behouden en deels worden ontwikkeld voor een dienstencentrum. Dit gegeven zal in hoofdzaak een lokale functie vervullen, gericht op het plaatselijke verenigingsleven (jeugd en seniorencentrum).

RECREATIEF STRANDPLATFORM

De dijk heeft vooral veel aantrekkingskracht door de aanwezigheid van de zee en het mooie zandstrand. De dijk heeft een lengte van 1.5 km. Door de dijk een meer afwisselend en speelser karakter te geven kan de beleving van het dijkgebied een meerwaarde krijgen. Pleintjes of centrale en markante doorzichten die langs de dijk gelegen zijn leggen de link met de achterliggende winkelstraten, maken de zeedijk als wandelpromenade aantrekkelijker en doorbreken de monotonie van de gesloten bouwblokken. Van west naar oost wordt dit gegeven geconcretiseerd (door het creëren van nieuwe of opwaarderen van bestaande focus en aantrekkingspunten) ter hoogte van de Esplanade, ter hoogte van het Vuurtorenplein, ter hoogte van het eindpunt van de Zeelaan, ter hoogte van het Canadezenplein en ter hoogte van de Zeilweg waar de link gelegd wordt met het aantrekkelijk Koning Albert pleintje. De duinen binnen de Westhoekverkeveling die eigendom zijn van de gemeente, kunnen in aanmerking komen als speelduinen.

Niet enkel het zicht van de zeedijk naar het binnengebied is belangrijk. Om het zicht naar de zee te optimaliseren dient het strandgebied zoveel mogelijk gevrijwaard te worden van permanente constructies ter hoogte van deze pleinen en assen.

TOERISTISCH VERKEER, GESCHIEDEN VAN LOKAAL VERKEER

Het doorgaand toeristisch verkeer naar de kust wordt zoveel mogelijk gescheiden van het lokale verkeer. Op de wegen voor het doorgaand verkeer is doorstroming belangrijk, conflictpunten worden tot een minimum herleid. De doorstromingsproblematiek van de tram door het doortrekken van de trambedding in de Duinkerkeleen tot aan de Witte Berg, naast de toeritdosering t.h.v. het Canadezenplein en de herinrichting van de Zeelaan i.f.v. éénrichtingsverkeer dienen in die zin bekeken te worden.

Het toeristisch verkeer dient zoveel mogelijk te worden opvangen op randparkings teneinde de verkeersbelasting binnen de kern tot een minimum te beperken. Dit gegeven dient gepaard te gaan met een streng parkeerbeleid in De Panne zelf en zal resulteren in het creëren van bijkomende ondergrondse garages ter hoogte van het Canadezenplein, het beperken van het bovengronds parkeren op het Canadezenplein zelf, het invoeren van residentieel parkeren in de Dumontwijk en het invoeren van parkeerduurbeperking in de centrumzone (o.a. ter hoogte van de Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen, de dwarsen tussen deze laatste en de Zeedijk, de Dynastieleen en ter hoogte van de Zeelaan).

VERSTERKEN VAN DE OPEN RUIMTES BINNEN HET KUSTFRONT

De open ruimtes binnen de kern De Panne kunnen gedifferentieerd worden in enerzijds groene ruimtes, waar de natuurkundige – educatieve functie belangrijk is en de pleinen die vnl. een sociaal recreatieve rol vervullen. Om een leefbare stedelijke gemeenschap te behouden is het van belang dat er voldoende mogelijkheden worden aangereikt voor speelruimte voor de jeugd en ontmoetingsruimte en dat de weinig stedelijke groenelementen die de kern kent versterkt worden.

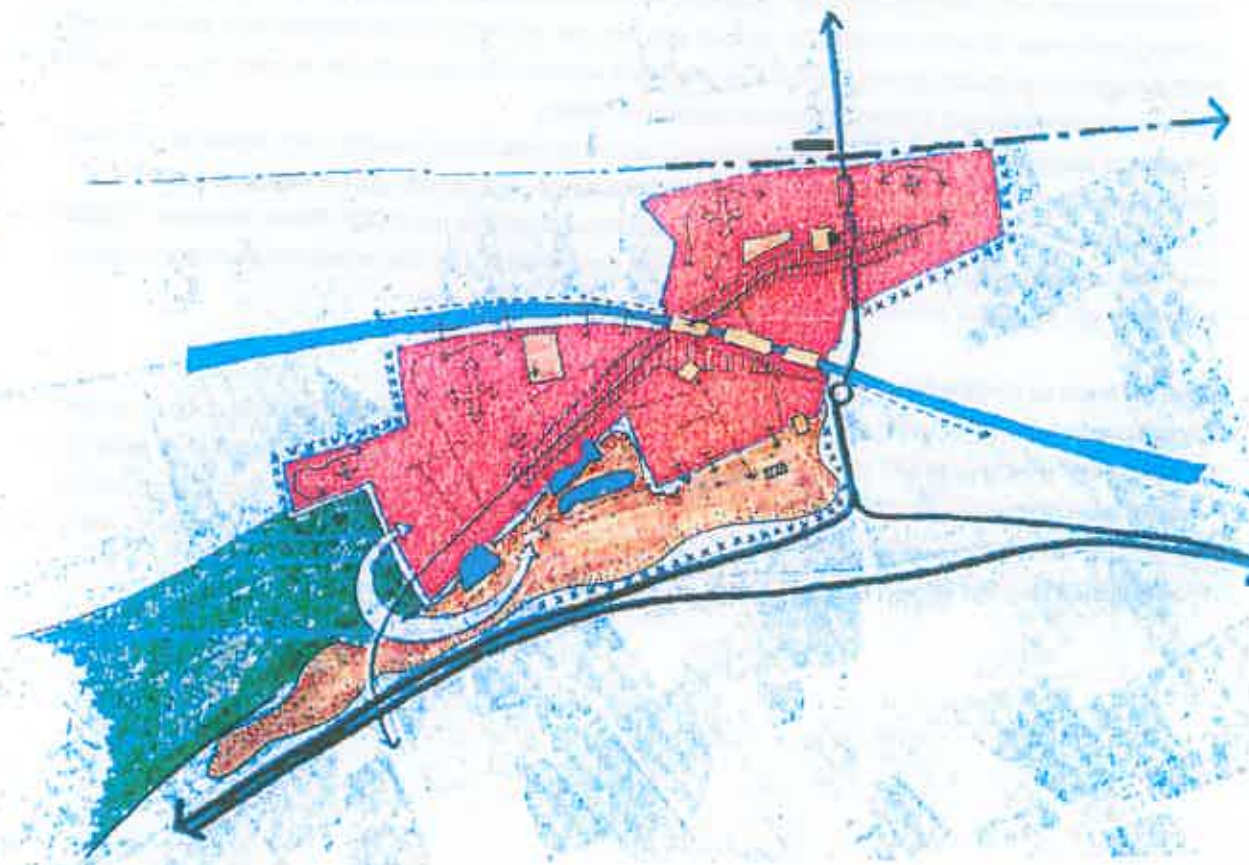
Met uitzondering van de open gebieden binnen de Westhoekverkaveling, wordt het enige recreatieve open groenpark gevormd door het stedelijk Kyckhill park langsheen de Zeelaan. Terwijl de duingronden binnen de Westhoekduinen vnl. belangrijk zijn naar natuurlijke relictwaarde, bezit het Kyckhill park tevens een belangrijke sociale functie voor de omwonenden. De bedoeling is dan ook om het park te behouden en te versterken waarbij het educatief en recreatief karakter verder kan uitgewerkt worden. Concrete plannen kunnen er bv. in bestaan om een vleemuizenreservaat te integreren in de bestaande kerker.

De overige pleinen of openbare ruimtes kennen vnl. een sociaal recreatief karakter, een uitgelezen voorbeeld vormt het recreatieve petanquepark aan het Jeanne D'Arceplein. Ter hoogte van De Esplanade, het Koningsplein, de Markt, het Koning Albertplein, en de ruimte langsheen de Zeedijk dienen de speelmogelijkheden voor de jeugd behouden te worden. Ter hoogte van het Koningsplein kan bijkomende ruimte worden voorzien voor de jeugd, bv. onder de vorm van een jeugdhuis of skate-voorzieningen.

AFWERKEN VAN DE RANDEN NAAR DE OPEN RUIMTE

De bebouwde ruimte dient naar de open ruimte toe te worden afgewerkt. Belangrijk hierbij is dat aan de rand van de kern een volwaardig gezicht wordt gegeven, zodat geen achterkant wordt ervaren maar een kwalitatief beeld ontstaat en er een kwalitatieve overgang naar de open ruimte ontstaat. Een extra aandachtspunt verdient het gegeven de Westhoekverkaveling en de residentiële bebouwing ter hoogte van de Houtsaegerduinen. Het is niet de bedoeling om bijkomend juridisch aanbod te creëren.

Kaart: Gewenste structuur kern Adinkerke

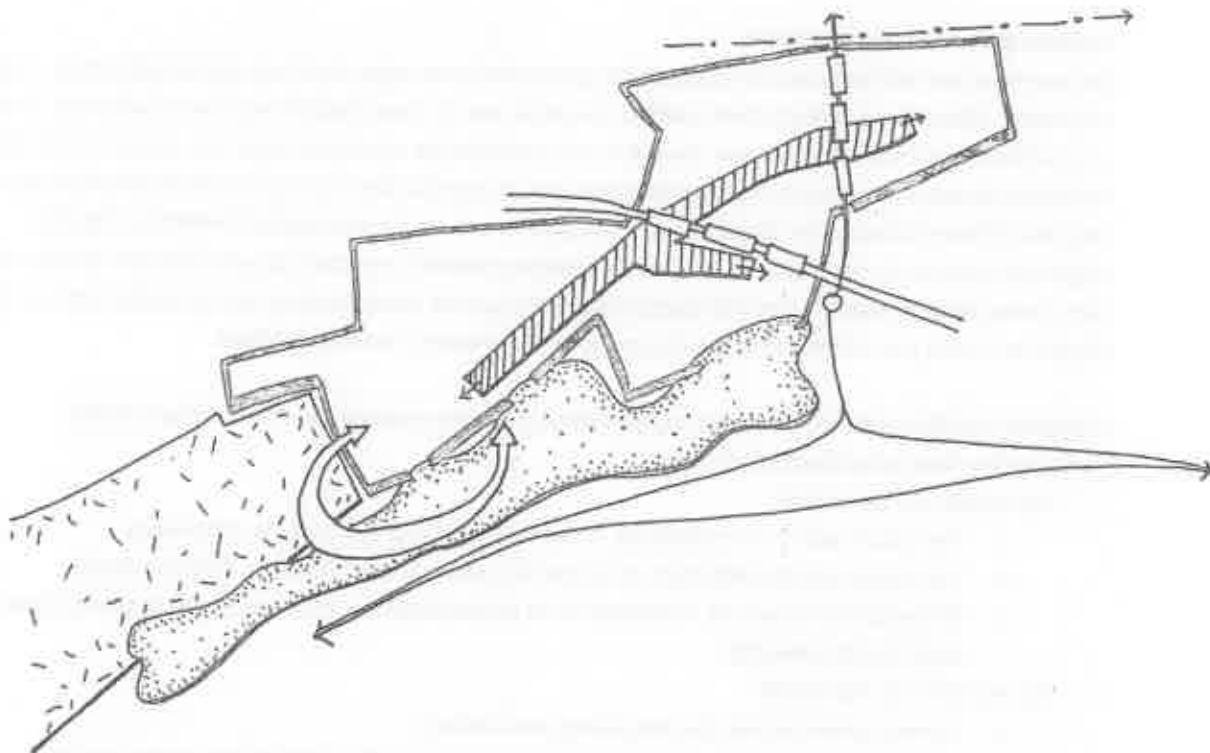


Legende



- Versterkte dorpskern Adinkerke
- Versterken van de dorpsas - centrumzone
- Structuurondersteunend natuurontwikkelingsgebied Garzebekeveld, met mogelijkheid tot recreatie
- Ruimtelijke zwaartepunten station en kerk
- Ruimtelijke en functionele schakels ter hoogte van de invalsweg - versterken van de dorpsseenheid
- Ruimtelijke en functionele schakels ter hoogte van het kanaal - versterken van de dorpsseenheid
- Potentiële verdichtingsprojecten
- Afwerking van de dorpskern met bebouwing en stroekeigen beplanting
- Relatie wonen/water versterken
- Linken van de Cabourgduinen met Garzebekeveld en de kern van Adinkerke
- Stadelijke open ruimtes opwaarderen en integreren op potentiële fiets en wandelassen
- Kanaal versterken als recreatieve schakel

3.2 Kern Adinkerke



VERSTERKEN VAN DE DORPSEENHEID

De kern van Adinkerke wordt ruimtelijk begrensd door 2 dwarse infrastructuren : in het noorden de spoorweg Adinkerke – Gent, in het zuiden de autostrade.

Daarboven wordt de kern doorsneden door twee belangrijke lijninfrastructuren : het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke en haaks hierop de primaire weg N34. Deze lijnfragmenten zijn bepalend voor de ruimtelijke structuur van Adinkerke. Enerzijds vormt de N34 een harde barrière voor het woongedeelte ten westen van de Stationsstraat, ter hoogte van de Noordhoekstraat, anderzijds vormt het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke een sterke barrière, enkel een voetgangersbrug maakt een link tussen de twee deelen.

Doel is dan ook de bestaande drieledigheid gevormd door de N34 en het kanaal meer als een eenheid te laten functioneren. Hiervoor maken we gebruik van het concept 'schakels' :

– Ruimtelijke en functionele schakels ter hoogte van de invalsweg

Dit gegeven dient op termijn te resulteren in de verdere herinrichting van de Stationsstraat – Dorpsstraat waarbij de inrichting van de Dorpsstraat ruimtelijk wordt doorgetrokken naar de Noordhoekstraat, het invoeren van snelheidsremmende maatregelen, het creëren van veilige oversteekbare kruispunten,...

– Ruimtelijke en functionele schakels ter hoogte van het kanaal

Momenteel wordt het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke niet betrokken bij het kerngebeuren van Adinkerke. Het is belangrijk dat de relatie tussen het wonen en water weer een verhaal kent. Dit gegeven kan geconcretiseerd worden in het verder uitbouwen van een recreatieve fietsverbinding langs het kanaal, het voorzien van stopplaatsen voor doortrekkende recreanten in het kader van waterrecreatie, het voorzien van kleinschalige infrastructuur zoals bank en picknickplaatsen, het voorzien van groene lijnbeplanting,... waardoor het kanaal niet zulver een barrière vormt, maar ook een functionele recreatieve rol voor Adinkerke vervult.

Momenteel maakt enkel een voetgangersbrug, niet centraal gelegen, een link, nader onderzoek is wenselijk

naar een nieuwe doorsteek ter hoogte van de Dorpstraat. – Moeresteenweg¹⁸.

VERSTERKTE DORPSKERN ADINKERKE

De bevolking van Adinkerke wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eigen inwoners (gedomicileerden – jongere bevolking). Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan de woonkwaliteit voor deze doelgroep. Compact en gedifferentieerd inbreiden met een diversiteit aan woontypologieën en aandacht voor het openbaar domein staan voorop. Het herwaarderen van de woonfunctie in de kern door het benutten van de nog beschikbare bouwgronden langs uitgeruste wegen en van de als woongebied bestemde, nog niet uitgeruste gronden, is een uitdaging op zich. De meeste potentiële projecten situëren zich aan de rand van de kern, extra aandacht dient er dan ook besteed te worden aan de randafwerking, aan de relatie met het open landschap. Het is niet de bedoeling dat bijkomend juridisch aanbod wordt gecreëerd.

Volgende inbreidingsprojecten kunnen nog gerealiseerd worden, waarbij als streefdichtheid 15-20 woningen/ha dient gehanteerd te worden :

- Ten zuiden van het kanaal
 - o Ter hoogte van de Tuinwijkstraat, in het verlengde van een recente verkaveling
 - o Ter hoogte van de Veldstraat, randafwerking naar de open ruimte is hierbij belangrijk
 - o Binnengebied tussen de Veldstraat en de Moeresteenweg, momenteel nog in gebruik door een actief landbouwbedrijf
- Ten noorden van het kanaal
 - o Verdere afwerking van de verkaveling van Bostoën
 - o Grootschalig inbreidingsproject ter hoogte van de Noordhoekstraat, ten oosten van de Stationsstraat

KWALITATIEF INTEGREREN VAN DE TABAKSZAKEN LANGSHEEN DE DIJK

De Dijk en Duinkerkekeiweg, uitgedeind naar de Moeresteenweg, worden gekenmerkt door tabakszaken die tevens brandstoffen en chocoladeproducten verkopen. Het gevolg hiervan is dat de buurt overstroomd wordt door handelsverkeer en toeristen die hier hun voorraad komen inslaan. Dit gegeven veroorzaakt de omgeving hinder, o.a. zowel naar verkeersleefbaarheid (de handel wordt gevoerd op een storende wijze en de beweging van de voertuigen hindert het buurtschap) als naar verloederding van het openbaar domein. Dit gegeven wordt nog versterkt met het feit dat heel wat handelszaken in de buurt zijn verdwenen en vervangen door deze vrij lucratieve handel.

De geplande werken tot de heraanleg van de Dijk en de Duinkerkekeiweg te Adinkerke (dubbelrichtingsfietspad, integratie van groen, beveiliging kruispunten, aanleg rotonde waardoor vrachtwagens vlot kunnen keren) moeten zorgen voor een hogere verkeersveiligheid met meer duidelijkheid voor de fietsers en de voetgangers. Nieuwe handelzaken die een meerwaarde betekenen voor de kern van Adinkerke dienen gestimuleerd te worden zich hier te vestigen, los van het tabaksgegeven. Belangrijk is dat er op termijn een nieuwe sfeer kan worden geschapen waarbij de verblijfskwaliteit wordt verhoogd en waarbij voorzieningen op het niveau van de kern gecreëerd en geïntegreerd worden binnen de woonomgeving. De gemeente heeft recentelijk een gemeentelijk bouwreglement opgesteld (zie informatief gedeelte, p.135) dat specifieke voorwaarden oplegt naar bestemmingswijziging; het pand moet immers na het stopzetten van de handelsactiviteit zonder structurele verbouwingen herbruikbaar zijn als particuliere woning. Op die manier wordt langdurige leegstand bij het verdwijnen van de aldaar gevestigde handelsactiviteit vermeden.

¹⁸ De oorspronkelijke brug over het kanaal lang in het verlengde van de Moeresteenweg. Na de eerste wereldoorlog werd deze vervangen door een houten draalbrug op de plaats waar nu de voetgangersbrug ligt.

Gelet op het feit dat men momenteel geen zicht heeft op de evolutie in de tabakshandel, kan het op termijn eventueel nuttig zijn een uitvoeringsplan op te maken waarbij er aandacht dient te worden besteed aan de eventuele nabestemming, het openbaar domein, de architecturale kwaliteit, inkleding en integratie in de omgeving.

CENTRUMZONE MET NADRUK OP KLEINHANDEL

Het commerciële gebeuren van Adinkerke situeert zich rond de Dorpsstraat (ten noorden van het kanaal) en de Moeresteenweg (ten zuiden van het kanaal), de Dijk en het eerste deel van de Garzebekeveldstraat. Nieuwe activiteiten en voorzieningen dienen gebundeld te worden binnen deze centrumzone. Deze zone dient naar de toekomst toe een zekere dynamiek toe te laten voor nieuwe functies, bij voorkeur kleinhandel als kernversterkend gegeven.

AANDACHT VOOR HET OPENBAAR DOMEIN DOOR ENERZIJD HET OPWAARDEREN VAN DE STEDELIJKE OPEN RUIMTES EN ANDERZIJD HET VERSTERKEN VAN DE RUIMTELIJKE ZWAARTEPUNTEN STATION EN KERK

De gebruiks- en beleevingswaarde rondom ruimtelijke zwaartepunten dient geoptimaliseerd te worden, hiernaar wordt voor Adinkerke vnl. het station en de omgeving rond de kerk bedoeld.

De omgeving rond het station, met het waardevol stationsgebouw en het plein, moet zoveel mogelijk gevrijwaard worden van doorstroming van verkeer teneinde de pleinfunctie niet verloren te doen gaan. Het stationsplein dient op termijn heringericht te worden ter verfraaiing van de omgeving (o.a. door het parkeren te beperken, het inplanten van groen,...).

De omgeving rond de kerk met aangrenzende begraafplaats vormt het beginpunt van de Dorpsstraat, de handelsas van Adinkerke. Een kwalitatief en verzorgd openbaar domein vormt hier het aandachtspunt en uitgangsbasis waarop nieuwe publieke voorzieningen dienen te worden geënt.

De resterende open ruimtes onder de vorm van recreatieve speelpleinen (zoals het pleintje ter hoogte van de Slachthuisstraat of het sportterrein ter hoogte van de Veldstraat) vormen potentiële knooppunten in het verder te ontwikkelen netwerk voor voetgangers en fietsers. Een aandachtspunt hierbij is de te leggen link naar het toekomstig recreatief natuurontwikkelingsgebied Garzebekeveld, waardoor er een recreatief netwerk kan ontstaan voor de recreant, onder de vorm van uitgebouwde voetgangers – of fietsverbindingen.

STRUCTUURONDERSTEUNEND NATUURONTWIKKELINGSGEBIED GARZEBEKEVELD, MET MOGELIJKHEID TOT RECREATIE

Het open ruimte gebied aansluitend aan de kern van Adinkerke wordt hoofdzakelijk gevormd door het waardevol biologisch gebied van *het Garzebekeveld*, met de Markeyputten. Dit gebied bezit heel wat potenties voor zachte recreatie. Daarmee kan tevens de kern van Adinkerke kwalitatief worden opgewaardeerd. De leegstaande boerderij, ten zuiden van de kern, werd door Aminor aangekocht met de bedoeling deze als opslagplaats en als parkeerboerderij (opvang van zieke dieren) te gebruiken.

Het gebied zal op termijn ingericht worden voor zachte recreatie (wandelen en hengelen). Hierbij kan er een mooie wandeling uitgestippeld worden van het Garzebekeveld tot Cabour. Vooral wanneer de waterwinning in Cabour zal worden stopgezet, biedt dit unieke kansen voor natuurontwikkeling in Adinkerke (suggestie naar de hogere overheid).



verschaald



Legende

-  enclave Oosthoek
-  bundelen sportinfrastructuur
-  versterken van de duin-polderovergang
-  open-ruimte wig
-  groene wandelaas
-  verder te onderzoeken optie voor speelterrein of parkzone

3. 3 Enclave Oosthoek

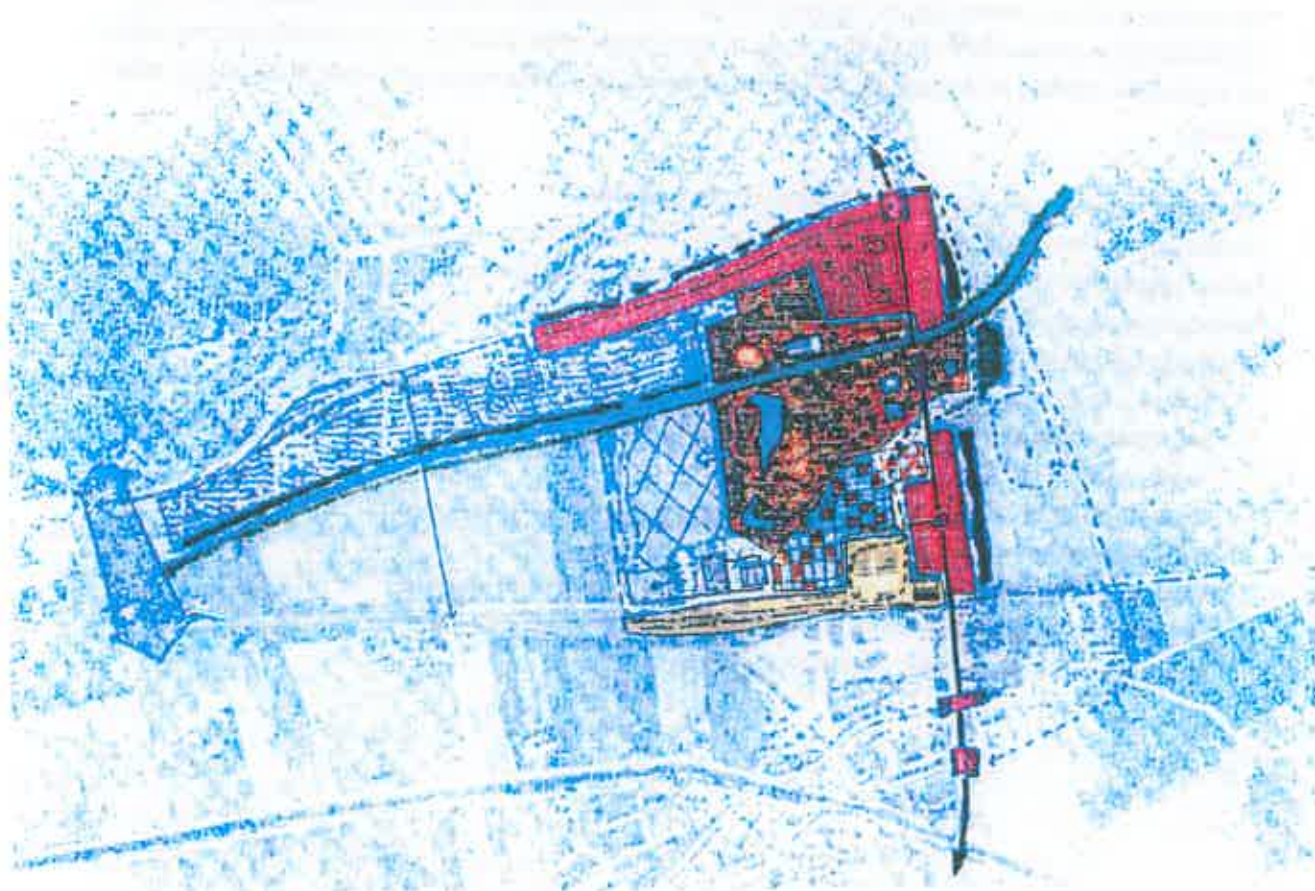
BUNDELEN VAN DE SPORTINFRASTRUCTUUR

Het gemeentelijk sportcentrum bevindt zich ter hoogte van de Sportlaan, langs beide zijden van de Veumestraat. De gemeente wenst deze cluster van sportaccommodatie te behouden. De voetbalterreinen zijn historisch gegroeid, de gemeente wenst deze dan ook te bestendigen. Het betreft laagdynamische voetbalterreinen, bijkomende bebouwing is niet noodzakelijk. De kleine restzone ter hoogte van deze terreinen kent geen waarde meer voor natuur daar deze volledig ingesloten ligt tussen woon- en recreatiegebied. Een invulling als bv. park – of speelterrein, in functie en op niveau van de woonomgeving is bijgevolg te verantwoorden. Het sportcentrum ten westen van de Veumestraat ligt in natuurgebied. Een beperkte uitbreiding van bv. de bodybuildingzaal (max. 300m²) of van het terras bij de cafetaria wordt daardoor onuitvoerbaar, wat een efficiënte en functionele uitbating in het gedrang brengt. De gemeente De Panne wenst een beperkte uitbreiding open te houden.

VERSTERKEN VAN DE DUIN - POLDEROVERGANG EN DE OPEN RUIMTEWIG

De duinencomplexen Oosthoekduinen – Houtsaegerduinen - bevinden zich tussen de aaneengegroeide bewoningsconcentraties. De enclave Oosthoek met de Veumestraat doorsnijdt ruimtelijk de duinengordel. De bestaande fysische relaties dienen zoveel mogelijk te worden behouden en te versterkt, rekening houdende met de bestaande activiteiten binnen het gebied.

- De open ruimtewig tussen de kern De Panne en de enclave Oosthoek versterken (zie gewenste natuurlijke en landschappelijke structuur) waardoor de relatie kan versterkt worden tussen de Oosthoekduinen en Houtsaegerduinen.
- De verbinding van de Oosthoekduinen met het duingebied op het grondgebied van Koksijde (Kerkepanne) kan geaccentueerd worden door de duin - polderovergangszone ten noorden van het Langgeleed, bestaande uit kleine landbouwperceeltjes met sloten, knotwilgen en populieren. Deze gronden werden voor het grootste gedeelte reeds aangekocht door Aminal, afdeling natuur. De bestaande voetbalinfrastructuur ter hoogte van de Oosthoek dient te worden behouden (zie hoger).



Legenda

-  integreren van woonfragmenten t.o.v. de doortocht
t.o.v. het landschap
-  endave weekendverblijfparken landschappelijk inkleeden
-  recreatief knooppunt Plopsaland met uitbreidingsmogelijkheden
-  meerlagige cluster parkeren in directe relatie tot recreatief knooppunt
-  knooppunt openbaar vervoer met stationsplein
-  transformeren van de doortocht N34 tussen de 2 polen door ruimtelijke en functionele schakels
-  supprimeren doortocht met ringweg (riet weerhouden)
-  trambeding ruimtelijk integreren
ruimtelijke zwaartepunten
-  groene infrastructuur langgeleed
-  zone voor gemeentelijke diensten

3.4 Entiteit gefragmenteerde stedelijke binnenruimte (duinhoek)

GEFRAGMENTEERDE STEDELIJKE BINNENRUIMTE

De entiteit is ontwikkeld langsheen de twee assen De Pannelaan – Duinhoekstraat en kan onderverdeeld worden in, op het eerste gezicht, los van elkaar staande ruimtelijke fragmenten, nl. een cluster van weekendverblijfparken, het recreatief knooppunt Plopsaland (bovenlokale bevoegdheid), het knooppunt openbaar vervoer en de woonfragmenten. Volgende ontwikkelingsperspectieven dienen voorop te staan :

1. Integreren van de woonfragmenten t.o.v. de doortocht en het landschap

De woonfragmenten bevinden zich langsheen beide assen, nl. langsheen de Duinhoekstraat en de Pannelaan. De verkeersveiligheid ter hoogte van de Duinhoekstraat en de ruimtelijke inkleding van De Pannelaan zijn essentiële elementen teneinde de woonkwaliteit te behouden.

2. Landschappelijk inkleden van enclave weekendverblijfparken.

Langsheen de Duinhoekstraat bevinden zich enkele weekendverblijfparken die zich uitstrekken tot aan het Langgeleed. Deze clusters bevinden zich ter hoogte van de waardevolle duin-polderovergang en vormen een visueel markant zicht vanuit de achterliggende polderuimte. Een kwalitatieve randafwerking is bijgevolg belangrijk, verdere uitdijning is niet meer mogelijk. De vakantiedomeinen dienen beter in het landschap geïntegreerd te worden door bv. eenvormige streekeigen beplanting langsheen het Langgeleed.

3. Recreatief knooppunt Plopsaland

Plopsaland wenst op korte en op lange termijn uit te breiden. De N34 vormt hierbij een determinerende factor. Plopsaland veroorzaakt immers tijdens piekmomenten grote hoeveelheden verkeer, welke een sterke ruimtelijke weerslag genereert t.a.v. de omgeving. Filevorming wordt momenteel in hoofdzaak gecreëerd door de dubbele oversteek over de trambedding. Uit de recente toekomstscenario's blijkt dat Plopsaland ambitieuze uitbreidingsmogelijkheden overweegt, weliswaar op relatief lange termijn (zie Informatief gedeelte, p. 156). Naar ontwikkeling toe kunnen er twee scenario's worden uitgeschreven, enerzijds verdere ontwikkeling van Plopsaland naar het oostelijk deel van De Pannelaan (vnl. naar het creëren van parkeermogelijkheden), anderzijds de ontwikkeling concentreren in het verlengde van het bestaande park, nl. ten westen van De Pannelaan.

1. De eerste optie geeft een oplossing naar ontsluiting toe, nl. de filevorming wordt drastisch verminderd doordat de oversteek over de trambedding wordt vermeden. Indien geopteerd wordt voor deze oplossing kan een mogelijke ringweg overwogen worden, teneinde de kern van Adinkerke te kunnen ontlasten. Dit gegeven vormt weliswaar een vrij drastische oplossing met een sterke ruimtelijke weerslag.
2. Een mogelijke tweede optie is de uitbreiding, zowel naar park als naar bijkomende parking, te situeren in het verlengde van de bestaande parkzone, ten westen van De Pannelaan
Het gegeven van filevorming kan gedeeltelijk teniet gedaan worden door de creatie van een onderdoorsteek ter hoogte van de trambedding.

Gelet op het feit dat de uitbreidingsplannen nog relatief onzeker zijn en vrij marktafhankelijk, suggereert de gemeente aan de hogere overheid de tweede oplossing, waarbij de activiteiten zich in hoofdzaak dienen te concentreren in het verlengde van het bestaande parkgebied. Het gebied ten oosten van de trambedding dient hierbij gevrijwaard te worden van bijkomende bebouwing en verharding, gedurende piekperioden kan deze zone gebruikt worden als overloopparking. Parkeerplaatsen dienen niettemin zoveel mogelijk geïntegreerd te worden binnen het parkdomein, ten westen van De Pannelaan, waarbij er eventueel naar de toekomst toe in verschillende bouwlagen kan gewerkt worden.

3. Knooppunt openbaar vervoer met stationsplein en zone voor gemeentelijke diensten

De omgeving rond het station, met het waardevol stationsgebouw en het plein moet zoveel mogelijk gevrijwaard worden van doorstroming van verkeer teneinde de pleinfunctie niet verloren te doen gaan. Het stationsplein dient op termijn heringericht te worden ter verfraaiing van de omgeving (o.a. door het parkeren te beperken, het inplanten van groen,...).

Het bedrijf gelegen naast het gemeentelijk depot dient op termijn in functie te kunnen staan van de gemeente, waardoor de zone voor gemeentelijke diensten kan uitgebreid worden en waardoor het gemeentelijk containerpark kan gelokaliseerd worden.

TRANSFORMEREN VAN DE DOORTOCHT N34 TUSSEN DE 2 POLEN DOOR RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE SCHAKELS

De N34 vormt een dwarse barrière waarop binnen de gefragmenteerde stedelijke binnenruimte heel wat activiteiten worden geënt. Om een goede doorstroming te kunnen garanderen zijn het wegwerken van de bestaande knelpunten belangrijk (vb. oversteek tram).

De gemeente heeft in het verleden inspanningen geleverd enerzijds door het creëren van twee ronde punten respectievelijk ter hoogte van de as Duinhoekstraat – De Pannelaan en ter hoogte van de inrit Plopsaland en anderzijds door het plaatsen van groenvoorzieningen. Hierdoor is er een kwalitatieve overgang gecreëerd van de kern Adinkerke naar de gefragmenteerde ruimte.

De omgeving rond Plopsaland vormt echter, samen met de tram en het station, een dynamisch gegeven. De gemeente suggereert dan ook aan de hogere overheid om bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het geplande hotel in functie van Plopsaland, steeds rekening te houden met de ruimtelijke draagkracht. Woonleefbaarheid, verkeersveiligheid, oversteekbaarheid, beeldkwaliteit van het openbaar domein zijn hierbij belangrijke aandachtspunten. Deze laatste kan verbeterd worden door bv. het groen aankleden van handelszaken, i.p.v. een monotone verharding (bv. zaken kruispunt De Pannelaan – Duinhoekstraat) of door het streven van architecturale kwaliteit bij nieuwe activiteiten.

3. 5 Entiteiten duinengordel en de oude binnenduinen van Adinkerke

De entiteiten duinengordel en de binnenduinen van Adinkerke vormen voor het grootste gedeelte bovenlokale materie waarvoor een beheersplan is opgemaakt of zal worden opgemaakt. Natuur heeft in deze structuren dan ook de hoofdfunctie, het volstaat dan ook om in het kort de volgende punten te noteren :

Het is wenselijk dat deze gebieden ontsloten blijven of toegankelijk blijven voor beperkte recreatievormen van natuurobservatie, - educatie en gefaciliteerde wandelingen. Binnen de Oosthoekduinen heerst momenteel een hoge recreatiedruk (grotendeels gemeentelijke eigendom) die enigszins dient te worden afgebouwd. Het natuurinrichtingsproject Oosthoekduinen streeft ernaar in het gebied de meeste vormen van recreatie toe te laten, maar dan wel binnen vastgestelde limieten, de uitvoering van het project wordt voorzien voor 2002-2003. Voor de Cabourduinen is een degelijke bescherming en beheer gericht op het behoud en de optimale ontwikkeling van de natuurwaarden wenselijk. Het is noodzakelijk dat er voor de Cabourduinen een beheersplan wordt opgemaakt waardoor het gebied als natuurreservaat eventueel kan opengesteld worden.

3. 6 De polderruimte

De polderruimte komt reeds uitgebreid aan bod in de natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur. Hierin kunnen we 3 entiteiten onderscheiden : de tussenruimte, de Oudlandpolders en De Moeren. De gemeente suggereert dan ook aan de hogere overheid om elk gebied gebiedsgericht te benaderen volgens de volgende kernprincipes :

- De tussenruimte wordt in hoofdzaak gekenmerkt door een open landschap met verspreide, vnl. op recreatie afgestemde activiteiten. Door het ingesloten karakter van het gebied kent deze ruimte weinig potenties voor nieuw op te starten landbouwbedrijvigheid.
Het gebied dient zich dus in hoofdzaak te profileren als een gebied waar het open karakter belangrijk is, met natuur, recreatie en landbouw als belangrijkste dragers. Het complex 'Jonge duinen – overdekt Waddenlandschap – Oude Duinen vormt immers de enige locatie aan de Vlaamse kust waar de combinatie van een begeleid natuurlijk landschap over een oppervlakte van 1000 ha nog mogelijk is. Hiervoor is het versterken van de ecologische functionele samenhang tussen Jonge en Oude Duinen, door het creëren van een ruimtelijke verbindingsszone door natuurontwikkeling in de tussenliggende polderstrook noodzakelijk. In het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen 'Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur – Onderverdeling van de grote eenheden natuur Westkust' wordt het gebied rond De Drie Vijvers omschreven als 'gebied 2a Papegaai'. Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarde. Afneming afdeling Natuur is momenteel gronden aan te kopen voor een aantal percelen in het Duinendecreet en rond de vijvers. Hierdoor kan een binding gevormd worden van noord (Westhoekduinen) naar zuid (Cabourduinen – De Moeren). Het is hierbij belangrijk dat er geen afbreuk wordt gedaan aan een adequate uitbating van de manège en overnachtingsmogelijkheden van De Drie Vijvers. De gemeente suggereert naar de hogere overheid dat het recreatiegebied verder kan worden geëxploiteerd en dat het duinendecreet de huidige gebouwen (in het bijzonder de chalets, zie gewenste toeristisch – recreatieve structuur) uitsluit. Aan deze exploitatie en infrastructuur kunnen geen verdere beperkingen worden opgelegd.

Dit impliceert ondermeer dat :

- o Voor de centrale zone voor equipementen¹⁸ dienen de bestaande stedenbouwkundige voorschriften te worden behouden.
- o Het sportvissen dient verder doorgang te kunnen vinden in de drie kleinere vijvers en in de grote waterplas.

¹⁸ zone 3 van het BPA De Drie Vijvers – MB, 11/01/1990

- o De activiteiten van de duikersclub kunnen worden verder gezet daar de hinder op het water, het leefmilieu en het natuurlijk milieu, mits naleving van aangepaste milieuvergunningsvoorwaarden, tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt.
- o De bestaande toegangsweg (zone 8 van het BPA) dient te worden behouden, zolang geen volwaardig alternatieve ontsluiting voorhanden ligt.
- o De in de akte aankoop van onroerend goed²⁰ voorziene erfdienstbaarheden dienen gehandhaafd te blijven, inzonderheid wat de twee rechten van doorgang betreft.

De gemeente maakt tevens de suggestie aan de hogere overheid om het behouden van de opleiding van de sea-scouts, eventueel beperkt in tijd en rekening houdend met de broedperiode van het vogelbestand.

- De Oudlandpolder vormt het landbouwgebied ten oosten van De Pannelaan en staat in hoofdzaak in functie van grondgebonden landbouw.
- De Moeren dienen grotendeels in functie te staan van grondgebonden landbouw. Het rechthoekig orthogonaal wegenpatroon dient te worden beklemtoond door een dichte beplanting met hoogstammen en/of laagstammen langs bepaalde wegen en door een accentuering van de landschappelijke grens die het Ringsloot vormt onder de vorm van beplanting van de oevers.

Erfbeplanting dient te zorgen voor een betere landschappelijke integratie van hoevegebouwen. Deze landschappelijke inrichtingsmaatregelen worden in grootorde voorzien in het inrichtingsplan De Moeren.

²⁰ Akte gesloten dd. 20 augustus 2002, tussen de NV Delva en het Vlaamse gewest - Amlnal

4. Te nemen maatregelen en acties

Het ruimtelijk structuurplan is een beleidsinstrument voor, i.c. de gemeentelijke, overheid, waarin doelstellingen en suggesties m.b.t. de ruimtelijke ontwikkeling van en in de gemeente worden neergeschreven. Om de gewenste ruimtelijke structuur ook in werkelijkheid waar te kunnen maken, moeten concrete stimulerende, ontmoedigende en/of repressieve maatregelen uitgewerkt worden. Bovendien heeft het ruimtelijk structuurplan geen enkele juridische kracht t.o.v. de burger. Dit betekent dat het al dan niet verlenen van een bouwvergunning niet rechtstreeks kan gekoppeld worden aan de uitspraken in het structuurplan. Daarom is het nodig juridische instrumenten (verordeningen, uitvoeringsplannen,...) op te maken, die het mogelijk maken een vergunningenbeleid te voeren dat kadert in de wenselijke ruimtelijke structuur.

Dit hoofdstuk omvat enkele maatregelen en acties waarbij de gemeente zelf initiatief neemt. Wanneer het initiatief moet overgelaten worden aan een hoger niveau (o.w.v. het subsidiariteitsprincipe), is een suggestie naar desbetreffend niveau neergeschreven.

In de bindende bepalingen is een selectie gemaakt van maatregelen en acties die voor de gemeente prioritair zijn.

De heer [naam] is geboren op [datum] te [plaats]. Hij is nu [leeftijd] jaar oud. Hij is getrouwd op [datum] te [plaats] met de heer [naam]. Hij heeft [aantal] kinderen. Hij is werkzaam als [beroep]. Hij is lid van [organisatie]. Hij heeft een diploma van [opleiding]. Hij is woonachtig op [adres]. Hij heeft een telefoonnummer van [nummer]. Hij heeft een e-mailadres van [adres]. Hij heeft een rijbewijs van [soort]. Hij heeft een paspoort van [soort]. Hij heeft een identiteitskaart van [soort]. Hij heeft een rijbewijs van [soort]. Hij heeft een paspoort van [soort]. Hij heeft een identiteitskaart van [soort].

4.1 Gebiedsgerichte maatregelen

Het betreffen maatregelen en acties die geïntegreerd moeten benaderd en uitgewerkt worden en moeilijk per deelstructuur kunnen uitgesplitst worden. Bij de verschillende deelstructuren worden deze maatregelen enkel vermeld, met verwijzing naar het gebiedsgerichte/geïntegreerde aspect.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de tussenruimte (binnen de polderruimte) (ten noorden van het kanaal Duinkerke-Veurne)

Het betreft een geïntegreerd GRUP waarbij de open ruimte, de natuur, de agrarische sector, de horeca en de ambachtelijke bedrijvigheid in hun totaliteit en in onderlinge samenhang behandeld worden en dat rekening houdt met de volgende aspecten :

- Problematiek van bestaande zonevrije woningen, in hoofdzaak de woningen binnen een zone voor verblijfsrecreatie/natuurgebied.
- Integratie van de bestaande campings in het open landschap : kampeerverblijfpark Week-End, camping Ter Hoeve en familiecamping Kindervreugde
- Integratie van de zonevrije bedrijvigheid (in hoofdzaak langsheen de Duinhoekstraat, gericht op toeristisch recreatieve bedrijvigheid), cf de ontwikkelingsperspectieven geformuleerd in het richtinggevend gedeelte, p. 38 -40
- Randafwerking van de weekendverblijven gelegen tussen het Langgeleed en de Duinhoekstraat
- Integreren van de stortplaats in het landschap
- Gebiedsvisie uitwerken rond stallingen
- Waardevolle hoeven, behorend tot het cultuurhistorisch erfgoed, worden eveneens aangeduid met samengaande geëigende bepalingen tot behoud.
- Integreren van de terreinstudie, opgemaakt door de milieuambtenaar

Opmaken GRUP voor de overige polderruimte (de Moeren en de Oudlandpolders)

Het grup moet op zijn minst rekening houden met de volgende aspecten :

- Wonen en (recreatieve) bedrijvigheid dienen geïntegreerd te worden cfr. de bepalingen zoals aangegeven in de tabel 'ontwikkelingsperspectieven constructies in het buitengebied'.
- Waardevolle hoeven, behorend tot het cultuurhistorisch erfgoed, worden eveneens aangeduid met samengaande geëigende bepalingen tot behoud.
- Er dient een gebiedsvisie te worden uitgewerkt naar de constructies van schuilhokken (het stallen van paarden)
- Tegelijkertijd worden voorschriften en richtlijnen geïllustreerd en geformuleerd ter bevordering van de landschappelijke integratie en verantwoorde inkleding van agrarische bedrijfsgebouwen in de open ruimte.

Gezien De Moeren en de tussenruimte bovenlokale materie vormt, dient dit GRUP in samenwerking met de hogere overheid te worden opgemaakt.

DE GEMEENTE DOET DE SUGGESTIE AAN DE HOGERE OVERHEID OM

Transformeren van de doortocht N34 tussen de twee polen (Stationsstraat – De Pannelaan, vanaf inkom Adinkerke tot Duinhoekstraat).

Hierbij is het vooral belangrijk om het gedeelte tussen de Dorpsstraat en het stationsplein qua snelheidsproblematiek te herbekijken en de barrièrewerking van de N34 op te heffen door :

- Verdere herinrichting van de Dorpsstraat – Stationsstraat om de twee woondelen ten westen en ten oosten van Adinkerke meer als een eenheid te laten functioneren.
- Toegankelijkheid parking, tram - en treinstation optimaliseren.

- Integratie van de woonfragmenten.

4. 2 Ruimtelijke natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur

Stimuleren van lokale ecologische infrastructuur door :

- Inventariseren en evalueren van de kleine landschapselementen
Een gedetailleerde inventaris van de KLE's en een evaluatie zal worden opgemaakt. Hieraan zullen subsidiereglementeringen worden gekoppeld.
- Opmaken van een bermbeheersplan
- Verder stimuleren van ecologisch beheer bij het onderhoud van waterlopen, jaarlijkse haagplantactie, en het aanplanten van bomenrijen langs de landbouwwegen
- Behoud en versterken van kleine landschapselementen in de duin-poldergangszones

DE GEMEENTE DOET DE SUGGESTIE AAN DE HOGERE OVERHEID OM

Opmaken van een beheersplan voor de Cabourduinen

Hierbij dient er rekening te worden gehouden met :

- Het toegankelijk maken en het voorzien van een minimale toeristische onthaalinfrastructuur
- Aandacht voor de link met de Dunes Fossiles in Frankrijk.

Aandacht voor het grensoverschrijdende karakter van de Westhoekduinen

De camping op het grondgebied van Frankrijk, camping Le perroquet loopt dwars door de duinen naar de zee toe. Om een coherente samenhang te kunnen creëren is het belangrijk dat de nodige doorzichten wordt gegarandeerd, m.a.w. dat er geen permanente en/of tijdelijke constructies dwars doorheen het duingebied lopen (is momenteel nu reeds doorbroken) en dat het prikkeldraad tussen de twee landsgrenzen wordt weggenomen.

4.3 Woon- en leefstructuur

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan / BPA voor de Dumontwijk en de wijk ter hoogte van de Houtzegeerduinen, binnen de kern De Panne

Hierbij dient de bescherming van het dorpsgezicht centraal te staan.

De belangrijkste doelstelling hierbij is om het karakter van de villawijk te beschermen door het toepassen van specifieke voorschriften. Algemeen dienen maatregelen genomen te worden om de eigenheid (naar bestemming, perceelsstructuur, bouwhoogtes,...) te bestandigen en waar nodig af te werken.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de zeedijk – Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen – Zeelaan / Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de Zeelaan – Meeuwenlaan – Koninginnelaan – Nieuwpoortlaan

De bedoeling is om de stedenbouwkundige visie, waarbij een eerste aanzet gegeven is in het richtinggevend gedeelte, p. 63-64 verder uit te werken en te verfijnen.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan om het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Adinkerke gedeeltelijk om te zetten naar agrarisch gebied.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het zonevreemde woonlint ter hoogte van de Duinhoekstraat, gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor verblijfsrecreatie.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de overige zonevreemde woningen

Opstellen en herzien van gemeentelijke bouwverordening

- Algemene bepalingen rond inplanting, volume
- Uitwerken van bepalingen rond parkeerbeleid, uitwerken van bepalingen in functie van de inrichting van de straten (bv. l.f.v. kindvriendelijkheid,...)
- Bepalingen rond inname van het openbaar domein (vb. terrasuitbouw, uithangborden en reclame)
- Uitwerken van bepalingen rond het plaatsen van garagepoorten binnen gesloten bebouwing in de woonkern
- Bepalingen rond tuinhuisjes
- ...

Structureel overleg wonen

Er is een duidelijk tekort aan betaalbare woningen. De gemeente heeft een overlegorgaan opgericht waar met de verschillende partners (het OCMW, de Veumse Bouwmaatschappij en het sociaal verhuurkantoor zijn actief op het grondgebied van De Panne) overlegd wordt. Doelstelling hierbij is om sociale huisvesting en betaalbare woningen te kunnen realiseren. Er wordt hierbij een meerjarenplanning en een plan van aanpak opgesteld.

Opwaarderen van de poorten ter hoogte van het Koningsplein en het Canadezenplein

Dit gegeven resulteert in :

- Ter hoogte van het Canadezenplein
Belangrijke elementen zijn het creëren van een poortfunctie, de realisatie van een kwalitatief openbaar domein en de relatie met het volledige gegeven van Duinkerkeleen – Nieuwpoortlaan – Zeedijk
- Onderzoek naar mogelijke inplantingen van kleinschalige en grootschalige functies op korte als op lange termijn ter hoogte van het Koningsplein

Onderzoek naar randafwerking van inbreidingsprojecten te Adinkerke

- De meeste potentiële inbreidingsprojecten te Adinkerke bevinden zich aan de rand van de kern met de open ruimte. De randafwerking is hierbij belangrijk, waarbij een kwalitatieve overgang naar de open ruimte dient te worden gegarandeerd. Hierbij kan geen bijkomend juridisch aanbod gecreëerd worden.
- Onderzoek naar verschillende woontypologieën (bv. oriëntatie van de gevel naar het water...), onderzoek naar aanleg openbaar domein (groenaanleg, accommodaties (banken, picknickplaatsen,...) die de relatie met het water versterken.

Uitbreiding van de bestaande begraafplaats ter hoogte van de Kerkstraat

Uitbreiding van de bestaande gemeentelijke begraafplaats dient op termijn mogelijk te worden gemaakt. Twee zoekzones komen hiervoor in aanmerking, meerbepaald de zone ten noorden van de militaire begraafplaats, gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor natuurgebied en de zone onmiddellijk ten westen van de gemeentelijke begraafplaats, namelijk ingesloten tussen de trambedding, toegangsweg, de parking en de begraafplaats zelf, eveneens gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor natuurgebied.

4. 4 Gewenste structuur bedrijvigheid

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan om de zone voor openbaar nut, ter hoogte van het station te Adinkerke, uit te breiden.

Deze westelijke uitbreiding zou o.a. in het kader dienen staan voor de eventuele herlocalisatie van het gemeentelijk containerpark, momenteel gelokaliseerd binnen de kern De Panne.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zonevremde lokale en recreatieve bedrijven, handel en horeca

Het uitvoeringsplan zal zich hierbij richten naar de economische ontwikkelingsperspectieven geformuleerd op p. 38 -40.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de tabakszaken te Adinkerke (op langere termijn, indien dit noodzakelijk wordt geacht)

Het RUP dient het volgende in te houden :

- Clustering en afbakening van de bestaande tabakszaken teneinde dit gegeven niet te laten uitdeinen
- Geëigende bepalingen dienen te worden geformuleerd rond parkeren en rond het plaatsen van reclamevoorzieningen, groenaanleg, architecturale kwaliteit, multifunctioneel gebruik, bouwhoogtes en dakvorm,...
- Voorzien van een hoofdbestemming (wonen) en een nevenbestemming (detailhandel).

4. 5 Toeristisch recreatieve structuur

Gebiedsvisie uitwerken naar stallen van paarden en recreatieve paardenroutes

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zonevreemde sport – en jeugdinfrastructuur

Ruimtelijk onderzoek rond het recreatiedomein De Drie Vijvers

Het recreatiedomein dient verder te kunnen worden geëxploiteerd en beperkt te kunnen uitbreiden, waarbij de opleiding van de sea-scouts, eventueel beperkt in tijd en rekening houdend met de broedperiode van het vogelbestand, dient te kunnen worden behouden. Nader onderzoek dient uit te maken of een reorganisatie van de bedrijfsstructuren mogelijk is waardoor eventueel een herziening van het bestaand BPA noodzakelijk is.

DE GEMEENTE DOET DE SUGGESTIE NAAR DE HOGERE OVERHEID

Kanaal Veurne – Duinkerke als drager van doorgaande recreatieve routes, focus ter hoogte van Adinkerke

- Hierbij dient er verder te worden onderzocht :
 - o In welke mate de realisatie van doorgaande recreatieve route langs de noordzijde van het kanaal mogelijk is, kanaal als drager van doorgaande recreatieve route (langzame verkeersas)
 - o Het kanaal als ecologische infrastructuur

Het ruimtelijk uitvoeringsplan voor het volledige kustfront in het kader van strandconstructies.

Het ruimtelijk beleid en de afbakening van de zones zullen juridisch worden vertaald via een provinciaal uitvoeringsplan en/of verordening, in overleg met de gemeente en het Vlaams Gewest. De gemeente wenst nog het volgende aandachtspunt te poneren :

Ter hoogte van de strandzeilclub (zone 3 - ten westen van de Leopold I Esplanade) moet de mogelijkheid bestaan om bij de grote zeilwagenevenementen een tijdelijke constructie (onder de vorm van tenten) te plaatsen (bv. 1 keer om de 5 jaar). Deze voorziene zone ligt echter op de verkeerde plaats. De gemeente suggereert dan ook naar de provincie om deze zone te voorzien ten zuiden van de afrijddijk, onmiddellijk naast de toegangsweg naar het strand.

Opmaken van een uitvoeringsplan voor de bestaande campings

De provincie is reeds bezig met de opmaak van een provinciale verordening en beleidskader die een leidraad zal zijn bij de opmaak van een gemeentelijk plan op kampeerterrainen. De gemeente suggereert hierbij dat de omzetting van niet-permanente constructies naar vaste constructies niet wenselijk is ter hoogte van de camping langs de Nieuwpoortlaan en Veurnestraat.

Uitwerken van netwerk voor langzaam verkeer (recreatieve fiets – en wandelroutes, oversteken (kanaal – autostrade) in overleg met de verschillende instanties

Ontwikkeling van Plopsaland op korte en lange termijn

- Opmaken van een uitvoeringsplan ter realisatie van een hotel, hierbij dient een beperkte zone van dagrecreatie gewijzigd te worden naar een zone voor verblijfsrecreatie.
- De ontwikkelingen van het domein, zowel op korte als op lange termijn, dienen zich vnl. te concentreren ten westen van de Pannelaan
- Maatregelen dienen te worden uitgewerkt naar doorstroming openbaar vervoer- autoverkeer en leefbaarheid omwonenden. Deze maatregelen moeten zowel betrekking hebben op de doorstroming op de N34 als op het fileprobleem op de A18/E40.

Onderzoek naar een eventuele nabestemming van het zandontginningsgebied ten zuiden van de autosnelweg in het kader van waterplas met natuurwaarde en zachte recreatie.

Recreatiegebied De Drie Vijvers

Herziening van het duinendecreet waardoor de bestaande chalets kunnen gerenoveerd of herbouwd worden.

4.6 Verkeers- en vervoersstructuur

Hierbij wordt grotendeels verwezen naar het beleidsplan van het gemeentelijk mobiliteitsplan. Belangrijk te nemen maatregelen en acties zijn :

Aanleggen van nieuwe of verbeteren van bestaande fietspaden langsheen de routes voor het fietsverkeer; beveiliging van de oversteekpunten en gevaarlijke kruispunten

Uitbouw bovenlokaal fietsnet :

- Aanleg vrijliggende fietspaden langsheen
 - o Duinhoekstraat (N386)
 - o Veumekeijweg tot voetgangersbrug (N39)
 - o Veumestraat (deel Oosthoek – Veume) (N35)
 - o Koksijdeweg (N396)
- Betere uitbouw van brug over kanaal Nieuwpoort – Duinkerke

Uitbouw lokaal fietsnet :

- Aanleg dubbelrichtingsfietspad op Dijk Adinkerke tussen voetgangersbrug en "Muizeval"
- Aanleg apart gelegen fietspad in de Noordhoekstraat
- Aanleg nieuw fietspad langs domein 'De Drie Vijvers'
- Aanleg fietspad langs Artiestenpad
- Aanleg brug over kanaal Nieuwpoort – Duinkerke ter hoogte van de Maerestraat
- Aanleg fietsweggetje langs spoorweg
- Snelheidsremmende elementen in Smekaertstraat, Langgeleedstraat en Moeresteenweg
- In Dumontwijk en Koninginnelaan : fietsers in beide richtingen toelaten

Beveiliging oversteekpunten en gevaarlijke kruispunten

- N39 : ter hoogte van de nieuwe fietsersbrug (Maerestraat) en ter hoogte van de voetgangersbrug
- N35 : ter hoogte van E. D'Arppeaan en ter hoogte van de Noordhoekstraat
- N34 : ter hoogte van de Dorpsstraat
- N396 : ter hoogte van de Svinckxweg

De gewenste verkeersstructuur ondersteunen door maatregelen op te nemen op het vlak van parkeren :

- Reductie van het aantal parkeerplaatsen ter hoogte van de Zeelaan (herinrichting met uitbreiding van de laad- en loszones en het integreren van de fietsstallingen).
- Onderzoeken van de mogelijkheid om bijkomende randparkings te creëren en het nemen van de nodige flankerende maatregelen (o.a. het uitbouwen van een parkeergeleidingssysteem). Mogelijke locaties voor bijkomende randparkings zijn : parking NMBS, parking stelplaats De Lijn, parking Adinkerkelaan.
- Creatie van ondergrondse parkeergarages onder de Zeedijk (± 600) , bestemd voor tweede verblijven en inwoners;

Maatregelen ter bevordering van de verkeersleefbaarheid - verkeersveiligheid

- Herinrichting van Koninklijke Baan, Lindenlaan, Zeelaan (i.f.v. invoeren éénrichtingsverkeer tussen Marktplaats en Nieuwpoortlaan) binnen de kern De Panne en het stationsplein te Adinkerke
- Herinrichting en beveiligen kruispunten
Koninklijke Baan – Lindenlaan binnen de kern De Panne en de kruispunten Stationsstraat – Dorpsstraat en Stationsplein – Stationsstraat, Duinkerkekeelweg, Tuinwijkstraat te Adinkerke
- Maatregelen naar doorstroming openbaar vervoer – autoverkeer en leefbaarheid omwonenden, waaronder de herinrichting en beveiliging kruispunt tram-toegangsweg Plopsaland.

De gemeente doet de suggestie aan de provincie om de N35 te selecteren als een secundaire weg type II.
De N35 is momenteel slechts beperkt geselecteerd als een secundaire weg type II, nl. vanaf de Esplanade (N34) tot aan de N396. De gemeente is van oordeel dat het verkeer naar/afkomstig uit De Panne dient verdeeld te worden over de N34 en de N35 en niet enkel over de N34 waardoor de belasting op de doortocht te Adinkerke kan verdeeld worden.

De gemeente doet de suggestie aan de provincie om de N396 op te nemen binnen het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.

De N396 is momenteel niet geselecteerd, de gemeente wenst deze echter op te nemen aangezien deze als een belangrijke verbinding vormt tussen De Panne/Oosthoek met Koksijde Dorp.

De gemeente doet de suggestie aan de hogere overheid om het fileprobleem op de A18/E40 op te lossen.
Het gemeentebestuur pleit hierbij voor de ondertunneling van de tramsporen op de toegangsweg naar de P+R en Plopsaland. De Lijn wenst hierbij eerst de resultaten af te wachten van een globale studie over de mobiliteitsproblematiek van Plopsaland alvorens een beslissing te nemen over concrete maatregelen.

5. Overzichtstabel constructies in het buitengebied

(ZONEVREEMDE) LANDBOUWBEDRIJVEN	ZONEVREEMDE WONINGEN	ZONEVREEMDE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN (ZIE PAG. 37-40)	ZONEVREEMDE HANDEL - HORECA - RECREATIE (ZIE PAG. 37-40)
PARABOL DUINLANDSCHAP Niet van toepassing	- De regelgeving zoals op Vlaams niveau bepaald, cfr. de kwetsbare gebieden wordt hier aangehouden (enkel Instandhoudingswerken). De gemeente suggereert evenwel aan de hogere overheid om, in geval van overmacht, herbouw mogelijk te maken (zie pag 33). - Functiewijziging is in principe niet toegelaten, behoudens binnen cultuurhistorisch patrimonium - merkwaardige gebouwen - Voor de woningen gelegen ter hoogte van de Duinhoekstraat wordt verwezen naar de entiteit 'de tussenruimte'.	Niet van toepassing	- Behoud wenselijk van de bestaande tennisreinen, verbetering van de integratie binnen het natuurlijk landschap noodzakelijk. - Functiewijziging enkel toegelaten voor wonen - voor de activiteiten gelegen ter hoogte van de Duinhoekstraat wordt verwezen naar de entiteit 'de tussenruimte'
DE OUDE BINNENDUINEN VAN ADINKERKE Niet van toepassing	- De regelgeving zoals op Vlaams niveau bepaald, cfr. de kwetsbare gebieden wordt hier aangehouden. De gemeente suggereert evenwel aan de hogere overheid om, in geval van overmacht, herbouw mogelijk te maken. - Functiewijziging is in principe niet toegelaten, behoudens binnen cultuurhistorisch patrimonium - merkwaardige gebouwen - Voor de gegroepeerde woningen ten noorden en ten zuiden van de Cabourduinen, vlak aan de Franse grens en palend aan de kern van Adinkerke, wordt verwezen naar de entiteit 'de tussenruimte'.	Niet van toepassing	Niet van toepassing (voor de activiteiten gelegen ten noorden en ten zuiden van de Oude Duinen wordt verwezen naar respectievelijk de entiteiten 'tussenruimte' en 'De Moeren').

DE POLDERRUIMTE		DE TUSSENRUIMTE	
- Uitbreiding enkel mogelijk voor grondgebonden landbouw - Toeristisch recreatief medegebruik zoals hooftoeftisme of het verkoop van hoeveproducten toegelaten - Nieuwe op te richten landbouwbedrijven : niet toegelaten m.u.v. nieuwe bedrijven die een bestaande zetel overnemen en enkel voor grondgebonden landbouw. (zie pag 16) - Functiewijziging van bestaande landbouwbedrijven afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht* : - o Wonen : zie wonen - o Agrarisch verwante (recreatieve) bedrijven²¹: toegelaten binnen de ruimtelijke draagkracht* en binnen het bestaande bouwvolume, functionele verbouwing mogelijk. - o Plattelandstoerisme : zie modaliteiten aangegeven in het PRS** - o Laag dynamisch toeristisch attractiepunt, zie modaliteiten aangegeven in het PRS - o Opslag materiaal in bestaande volumes - o Andere functies : niet toegelaten	- De regelgeving zoals op Vlaams niveau bepaald, wordt hier aangehouden m.u.v. de volgende woonconcentratie in een, volgens het gewestplan, zone voor natuurgebied, nl. het woonlint ten noorden van de Duinhoekstraat, aansluitend aan de grens met Frankrijk en de gegroepeerde woningen ten noorden en ten zuiden van de Cabourduinen (grens) en vlak aan de kern van Adinkerke. - De gemeente suggereert aan de hogere overheid om een minimale uitbreiding toe te laten (max. 10%), met een max. bouwvolume van 700m³ (zie pag 33). - Functiewijziging is in principe niet toegelaten, behoudens binnen cultuurhistorisch patrimonium – merkwaardige gebouwen en m.u.v. omschakeling naar grondgebonden landbouwactiviteiten binnen teegstaande of stopgezette landbouwgebouwen. - Er wordt tevens gesuggereerd aan de hogere overheid om voor de woningen, gelegen binnen het duinendecreet een minimale uitbreiding mogelijk te maken, nl. max. 10% met een max. bouwvolume van 700m³.	- Uitbreiding enkel toegelaten indien categorie 2, anders niet toegelaten - Functiewijziging - Toegelaten voor wonen, landbouw en nieuwe ambachtelijke activiteiten (m.u.v. bedrijven met categorie 1).	- Gelikt op het toeristisch recreatief karakter van het gebied zijn de activiteiten te bestendigen waarbij een beperkte uitbreiding mogelijk is, extra aandacht voor integratie binnen het landschap. Hierbij wordt tevens gesuggereerd aan de hogere overheid om voor de gebouwen, gelegen binnen het duinendecreet een minimale uitbreiding mogelijk te maken (in functie van functionele verbouwing). - Functiewijziging enkel toegelaten voor wonen en landbouw.

²¹ Agrarisch recreatieve verwante bedrijven : toeristisch recreatief bedrijf die dierlijke of plantaardige producten voortbrengen, evenwel niet op de markt gebracht (vb. manege gekoppeld aan paardenroute, kinderboerderij)

DE POLDERRUIMTE			
DE OUDLANDPOLDERS	- Uitbreiding enkel mogelijk voor grondgebonden landbouw en beperkt voor niet-grondgebonden landbouw - Toeristisch recreatief medegebruik zoals horeca of het verkoop van horecaproducten toegelaten - Nieuwe landbouwbedrijven zijn toegelaten binnen juridisch toegelaten bestemmingen, onder strakte criteria en enkel onder de vorm van grondgebonden landbouw. - Functiewijziging : zie tussenruimte	- De regelgeving zoals op Vlaams niveau bepaald, wordt hier aangehouden. - Functiewijziging : zie tussenruimte - Er wordt tevens gesuggereerd aan de hogere overheid om voor de woningen, gelegen binnen het duinendecreet een minimale uitbreiding mogelijk te maken, nl. max. 10% met een max. bouwvolume van 700m³.	- Niet van toepassing
DE MOERN	Idem tussenruimte	Idem Oudlandpolders	- Bestaande activiteiten zijn te bestaanden waarbij een beperkte uitbreiding mogelijk is ter hoogte van een toeristisch recreatieve netwerk (enkel in functie van een functionele verbouwing). Hierbij wordt tevens gesuggereerd aan de hogere overheid om voor deze gebouwen, gelegen binnen het duinendecreet een minimale uitbreiding (in functie van functionele verbouwing) mogelijk te maken. - Functiewijziging enkel toegelaten voor wonen en landbouw. - Idem oudlandpolder

ENCLAVE OOSTHOEK Idem Oudlandpolder	De regelgeving zoals op Vlaams niveau bepaald wordt hier aangehouden, met uitzondering van de volgende woonconcentratie in een, volgens het gewestplan, zone voor natuurgebied, nl. het woonlint langsheen de Sportlaan. Er wordt gesuggereerd aan de hogere overheid om minimale uitbreidingen toe te laten (max. 10%), met een max. bouwvolume van 700m³. Functiewijziging is niet toegelaten.	Niet van toepassing	- Bestaande activiteiten zijn te bestendigen waarbij een beperkte uitbreiding mogelijk is ter hoogte van clustervorming van bestaande activiteiten. Hierbij wordt tevens gesuggereerd aan de hogere overheid om voor deze gebouwen, gelegen binnen het duinendecreet een minimale uitbreiding mogelijk te maken. - Functiewijziging enkel toegelaten voor wonen en eventueel landbouw.
GEFRAGMENTEERDE STEDELIJKE BINNENRUIMTE (DUINHOEK) Niet van toepassing	De ontwikkelingsperspectieven voor de woningen en gronden gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor recreatie, langsheen de Duinhoekstraat, zullen opgenomen en vermeld worden in een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan.	- Uitbreiding enkel beperkt toegelaten indien categorie 2, anders niet toegelaten - Functiewijziging - Toegelaten voor wonen en nieuwe ambachtelijke activiteiten (m.u.v. bedrijven met categorie 1) - Omvorming naar horeca ; mogelijk onder voorwaarden, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht.	- Gelet op het toeristisch recreatief karakter van het gebied zijn de activiteiten te bestendigen waarbij een beperkte uitbreiding mogelijk is, extra aandacht voor integratie binnen het landschap - Functiewijziging enkel toegelaten voor wonen

Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht:

Hiermee dient er rekening gehouden te worden met de volgende ruimtelijke afwegingscriteria:

- Functionele verwevenheid met de omgeving (goed nabuurschap – binding met de omgeving)
- Mogelijkheid en voorzieningen voor verdere ontwikkeling op de huidige locatie, effecten van bijkomende dynamiek
- Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel
- Huidige en toekomstige economische betekenis van het bedrijf en zijn activiteiten
- Ruimtelijke implicaties bij herfocalisatie ten opzichte van ontwikkeling op bestaande locatie
- Bereikbaarheid en beleidscontinuïteit zowel in ruimte als tijd en bedrijfseconomische implicaties
- ...

Elke actie dient op zijn minst rekening te houden met de landschappelijke inkleeding, de architecturale vormgeving en het materiaalgebruik.

** onder modaliteiten aangegeven in het PRS worden in hoofdzaak de volgende krachtlijnen bedoeld:

- niet – actieve of leegstaande hoeve: mogelijkheid tot toeristisch attractiepunt
- actieve hoeve: kamers met toeristische dienstverlening, jeugdkampen, huurvakantiewoningen
- beschermde gebouwen / site: jeugdlogies, huurvakantiewoningen, café/tearoom/restaurant, kamers met toeristische dienstverlening, toeristisch attractiepunt (café integraal)
- merkwaardige gebouwen: kamers met toeristische dienstverlening, jeugdlogies, huurvakantiewoningen, toeristisch attractiepunt in complementairiteit met activiteiten in bedplaats.

BINDEND GEDEELTE

Inhoud

1.1	GEBIEDSGERICHT	7
1.1.1	TE NEMEN MAATREGELLEN EN ACTIES	7
1.2	GEWENSTE NATUURLIJKE, LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	8
1.2.1	SELECTIES	8
1.2.2	TE NEMEN MAATREGELLEN EN ACTIES	8
1.3	GEWENSTE WOON- EN LEEFSTRUCTUUR	9
1.3.1	SELECTIES	9
1.3.2	TE NEMEN MAATREGELLEN EN ACTIES	9
1.4	GEWENSTE STRUCTUUR BEDRIJFVIGHEID	10
1.4.1	SELECTIES	10
1.4.2	TE NEMEN MAATREGELLEN EN ACTIES	10
1.5	GEWENSTE TOERISTISCH RECREATIEVE STRUCTUUR	11
1.5.1	SELECTIES	11
1.5.2	TE NEMEN MAATREGELLEN EN ACTIES	11
1.6	GEWENSTE VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	12
1.6.1	SELECTIES	12
1.6.2	TE NEMEN MAATREGELLEN EN ACTIES	13

Inleidings

De bindende bepalingen vormen, als onderdeel van het structuurplan, de spil tussen visie en de effectieve realisatie van deze visie op het terrein.

Het structuurplan, dus ook de bindende bepalingen, hebben van rechtswege geen enkele bindende of verordenende kracht voor de burger, m.a.w. er kunnen geen vergunningen verleend of geweigerd worden op basis van uitspraken in het structuurplan. De bindende bepalingen zijn echter wel bindend voor de gemeentelijke overheid, m.a.w. de gemeente en de instellingen die hieronder ressorteren, moeten de uitspraken in de bindende bepalingen nakomen en kunnen er onder geen beding van afwijken.

De bindende bepalingen omvatten:

- de selectie van structurerende elementen, waar een specifiek (ruimtelijk) beleid zal gevoerd worden (zoals beschreven in deel 2)
- een aantal maatregelen en acties die zullen uitgevoerd worden tijdens de planperiode¹

DE INHOUD VAN DE MAATREGELEN EN ACTIES WERDEN REEDS UITVOERIG OMSCHREVEN IN HET RICHTINGGEVEND GEDEELTE (BIJ HOOFDSTUK 4, MAATREGELEN EN ACTIES).

¹ Het structuurplan wordt in principe goedgekeurd voor een periode van 5 jaar, maar blijft van kracht zolang het niet vervangen wordt door een nieuw goedgekeurd ruimtelijk structuurplan.

De bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan mogen echter niet afwijken van de bindende bepalingen van de hogere structuurplannen (provinciaal en Vlaams niveau). Indien een nieuw Vlaams of provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt goedgekeurd, zullen hierin de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan die afwijken van de nieuwe bindende bepalingen in het hogere plan, worden opgesomd, en daarmee ook van rechtswege opgeheven zijn.

1. 1 Gebiedsgericht

Het betreft maatregelen en acties die geïntegreerd moeten benaderd en uitgewerkt worden en moeilijk per deelstructuur kunnen uitgesplitst worden. Bij de verschillende deelstructuren worden deze maatregelen enkel vermeld, met verwijzing naar het gebiedsgerichte/geïntegreerd aspect.

1. 1 .1 Te nemen maatregelen en acties

- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de tussenruimte (binnen het poldergebied) (ten noorden van het kanaal Duinkerke-Veurne)
- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de overige polderruimte (de Moeren en de Oudlandpolders)

1.2 Gewenste natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur

1.2.1 Selecties

Lokale ecologische infrastructuur :

- Bermen : zal verder verfijnd worden in een op te stellen bermbeheersplan
- Lokale natte ecologische infrastructuur - lokale structurende lineaire elementen: Buizeleed, Koekuitvaart, Velderleed, Konterdijk
- Kleine landschapselementen : een inventaris zal worden opgesteld.
- Lokale open ruimteverbinding : de te versterken open ruimteverbinding tussen de Houtsaegerduinen en het gemeentelijk reservaat Oosthoek

1.2.2 Te nemen maatregelen en acties

- Stimuleren van lokale ecologische infrastructuur

1.3 Gewenste woon – en leefstructuur

1.3.1 Selecties

- Te reserveren woonuitbreidingsgebied : het woonuitbreidingsgebied te Adinkerke
- Gedeeltelijk om te zetten woonuitbreidingsgebied naar landbouwgebied : t.h.v. het bestaande landbouwbedrijf te Adinkerke (enkel ter hoogte van de gebouwen)
- Uitbreiden van de begraafplaats : mogelijke zoekzones ter hoogte van de bestaande begraafplaats langsheen de Kerkstraat : de zone ten noorden van de militaire begraafplaats, aan de rand met de Oosthoekduinen of de zone onmiddellijk ten westen van de begraafplaats, ingesloten tussen de bestaande tramlijn, de kleine parking en de toegangsweg naar de begraafplaats toe.
- Inbreidingsproject op nog - niet uitgeruste gronden, waarbij een gedeelte dient te worden voorzien voor sociale woningbouw : het woongebied langsheen de Noordhoekstraat
- Te selecteren woonlint waarbinnen een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt : de woningen en gronden gelegen ter hoogte van de Duinhoekstraat, gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor verblijfsrecreatie.

1.3.2 Te nemen maatregelen en acties

- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan / BPA voor de Dumontwijk en de wijk ter hoogte van de Houtsaegerduinen, binnen de kern De Panne.
- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de zeedijk – Nieuwpoortlaan – Duinkerkeaan – Zeelaan / Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de Zeelaan – Meeuwenlaan – Koninginnelaan – Nieuwpoortlaan
- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan om het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Adinkerke gedeeltelijk om te zetten naar agrarisch gebied.
- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het zonevreemde woonlint ter hoogte van de Duinhoekstraat, gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor verblijfsrecreatie.
- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de overige zonevreemde woningen
- Opstellen en herzien van de gemeentelijke bouwverordening
- Opwaarderen van de poorten ter hoogte van het Koningsplein en het Canadezenplein
- Onderzoek naar randafwerking van Inbreidingsprojecten te Adinkerke
- Structureel overleg wonen

1.4 Gewenste structuur bedrijvigheid

1.4.1 Selecties

- Zone voor gemeentelijke diensten : de zone ten westen van het gemeentelijk depot (ten noorden van de spoorweg), ter uitbreiding van de, volgens het gewestplan, zone voor openbaar nut.
- Op te waarderen handelszone :
 - o De Panne : ter hoogte van de Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen.
 - o Adinkerke : ter hoogte van de bestaande tabakszaken.
- (recreatieve) activiteitencluster :
 - o Ter hoogte van de Sportlaan, aanpalend aan de enclave Oosthoek
 - o Ter hoogte van de tussenuimte, vnl. langs de Duinhoekstraat (aanpalend aan de Franse grens)
 - o Ter hoogte van de Drie Vijvers

1.4.2 Te nemen maatregelen en acties

- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan om de zone voor openbaar nut, ter hoogte van het station te Adinkerke, uit te breiden.
- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zonevrije lokale en recreatieve bedrijven, handel en horeca

1. 5 Gewenste toeristisch recreatieve structuur

1. 5 .1 Selecties

- Oprichten van een dienstencentrum : ter hoogte van het Koningsplein

1. 5 .2 Te nemen maatregelen en acties

- Gebiedsvisie uitwerken naar stallen van paarden en recreatieve paardenroutes
- Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zonevreemde sport – en jeugdinfrastructuur
- Ruimtelijk onderzoek rond het recreatiedomein De Drie Vijvers

1. 6 Gewenste verkeers- en vervoersstructuur

1. 6.1 Selecties

Lokale wegen, categorie I

- N39
- N386 (Duinhoekstraat)
- N35

Lokale wegen, categorie II

- Moeresteenweg
- Smekaertstraat – Langgeleedstraat
- Dynastielaan
- Zeelaan – Lindenlaan
- Kerkstraat

Lokale wegen, categorie III

Overige wegen

FIETSVERKEER

Lokaal fietsnet

- Westhoeklaan
- Koninginnelaan – Meeuwenlaan – Toeristenlaan – Sloepenlaan – Zeelaan – Bortierlaan/Dumontlaan – E.D'Arripelaan – Maskenslaan – Fazantenlaan – Bosdulfiaan
- Astridlaan – Prins Albertlaan – K. Tegethofflaan – Brouwerslaan – A. Decoussemaekerstraat
- Koninklijke Baan
- Zeelaan – Kerkstraat
- Artiestenpad (Adinkerke – Oosthoek)
- Noordhoekstraat (Adinkerke – Oosthoek) – Svinckxweg
- Dorpsstraat – Smekaertstraat – Nieuwe weg als verbinding tussen Drie Vrijvers en Maerestraat
- Langgeleedstraat
- Kerkweg – nieuwe weg langs spoorweg (door wijk Kerkweg/Heldenweg)
- Dijk Adinkerke
- Moeresteenweg
- Veldstraat – Cabourweg
- Maerestraat

1.6.2 Te nemen maatregelen en acties

- Aanleggen van nieuwe of verbeteren van bestaande fietspaden langsheen de routes voor het fietsverkeer; beveiliging van de oversteekpunten en gevaarlijke kruispunten
- De gewenste verkeersstructuur ondersteunen door maatregelen op te nemen op het vlak van parkeren :
- Maatregelen ter bevordering van de verkeersleefbaarheid - verkeersveiligheid