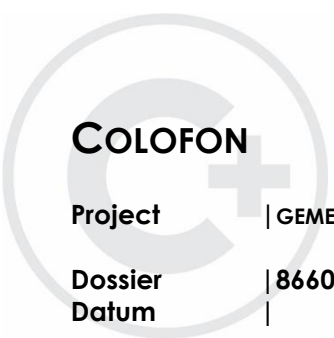


# GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

## “LINDENLAAN” GEMEENTE DE PANNE

Gedeeltelijke herziening RUP Gemeentehuis

PROCESNOTA | 9 oktober 2018 | fase definitief ontwerp



## COLOFON

**Project** | GEMEENTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN "LINDENLAAN" GEMEENTE DE PANNE

**Dossier** | **8660-006**

**Datum** |  
Procesnota - oktober 2017 startnota  
Procesnota - 4 mei 2018 scopingnota  
Procesnota - 16 mei 2018 voorontwerp  
Procesnota - 18 juni 2018 ontwerp  
**Procesnota – 09 oktober 2018 definitief ontwerp**

Opdrachtgever: Gemeente De Panne  
Contactpersoon: Luc Anno

Opgemaakt door CREOSUM  
Projectmedewerkers:  
Davy Ceunen: Ruimtelijk Planner  
Filine Declerck: Ruimtelijk Planner  
Inge Gorissen: Ruimtelijk Planner  
Mia Janssen: Milieuscreening

Opgesteld door:

**CREOSUM**

Heufstraat 56, 3350 LINTER

Linter, 9 oktober 2018

Inge Gorissen, Ruimtelijk Planner opgenomen in het register BVR 5/5/2000, gewijzigd 7/7/2000, 7/11/2003, 23/4/2004

|          |                                                                                                                                   |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>0</b> | <b>Inleiding.....</b>                                                                                                             | <b>5</b>  |
| <b>1</b> | <b>Overzicht proces opmaak en goedkeuring RUP.....</b>                                                                            | <b>6</b>  |
| <b>2</b> | <b>Betrokkenen.....</b>                                                                                                           | <b>8</b>  |
| 2.1      | Samenstelling van het planteam.....                                                                                               | 8         |
| 2.2      | betrokken en te betrekken actoren.....                                                                                            | 9         |
| 2.3      | (advies)instanties, andere stakeholders, (formele) deskundigen (zoals in voorkomend geval de erkende MER- of VR-deskundigen)..... | 9         |
| 2.3.1    | Adviesinstanties:.....                                                                                                            | 9         |
| 2.3.2    | andere stakeholders .....                                                                                                         | 9         |
| 2.3.3    | (formele) deskundigen .....                                                                                                       | 9         |
| <b>3</b> | <b>Overzicht doorlopen processtappen en het daarbij horend overleg en participatie .....</b>                                      | <b>10</b> |
| 3.1      | Voortraject / voorbereidende fase: opmaak van de concepten .....                                                                  | 10        |
| 3.1.1    | doel van deze stap .....                                                                                                          | 10        |
| 3.1.2    | wijze van communicatie en participatie in deze fase .....                                                                         | 10        |
| 3.2      | Startnota .....                                                                                                                   | 10        |
| 3.2.1    | doel van deze stap .....                                                                                                          | 10        |
| 3.2.2    | wijze van communicatie en participatie .....                                                                                      | 11        |
| 3.3      | Scopingnota .....                                                                                                                 | 12        |
| 3.4      | Voorontwerp RUP .....                                                                                                             | 12        |
| 3.5      | Ontwerp RUP .....                                                                                                                 | 13        |
| 3.6      | Definitief Ontwerp RUP .....                                                                                                      | 13        |
| <b>4</b> | <b>Het verwachte besluitvormingsproces voor het voorziene plan.....</b>                                                           | <b>13</b> |
| <b>5</b> | <b>Bijlagen .....</b>                                                                                                             | <b>14</b> |

## 0 INLEIDING

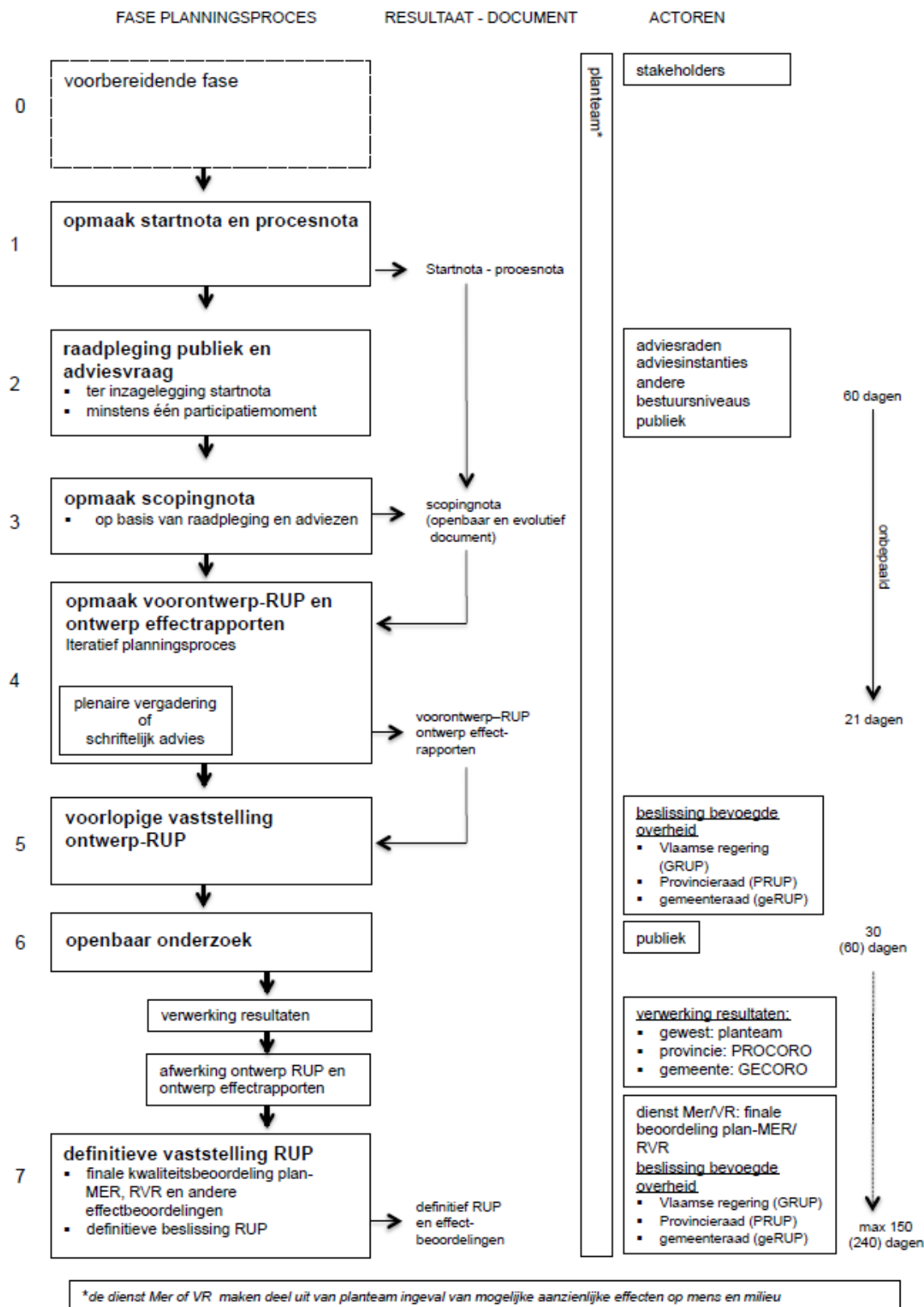
De **procesnota** is een aparte, op zichzelf staande nota **die het volledige planproces omschrijft**, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief wordt uitgevoerd. Het is dus een evolutief en informatief document: in de startfase is dit document nog zeer beperkt, maar het document wordt aangevuld naarmate het proces vordert.

De procesnota is een document **met louter toelichtende waarde**. De procesnota is voor het publiek als het ware een 'leeswijzer' en een feitelijk relaas van de doorlopen procedure en de ondernomen stappen bij de opmaak van het RUP.

Deze nota geeft aan welke actoren betrokken worden bij het planningsproces, op welke wijze de participatie wordt georganiseerd, hoe wordt omgegaan met de resultaten van de participatie. Verder geeft deze nota ook aan hoe en wanneer de informatieverstrekking naar alle betrokkenen zal verlopen.

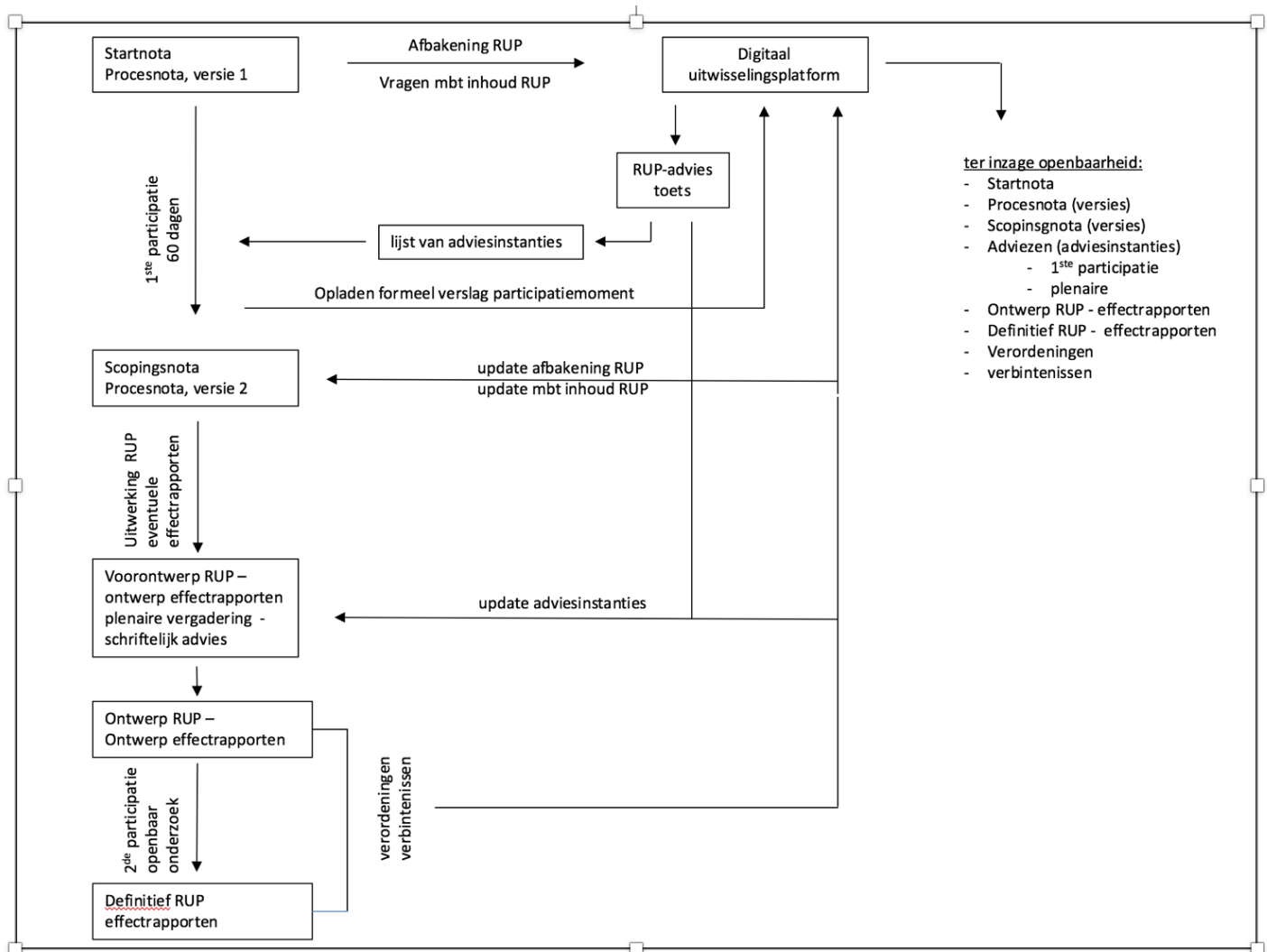
# 1 OVERZICHT PROCES OPMAAK EN GOEDKEURING RUP

Onderstaande figuur geeft het overzicht van de verschillende te nemen stappen in de procedure voor de opmaak en goedkeuring van het RUP weer.



Bovenstaand schema zal in de loop van het planproces verder worden aangevuld.

Onderstaand schema geeft een overzicht aan m.b.t. het opladen van de documenten van het RUP met screening in het digitaal uitwisselingsplatform.



Bron: digitaal platform

(<https://www.milieuinfo.be/confluence/display/planmerrup/Digitale+platform?preview=/69206040/71336114/schema%20werking%20digitale%20platform.png> )

## 2 BETROKKENEN

### 2.1 SAMENSTELLING VAN HET PLANTEAM

Het planteam wordt als volgt samengesteld:

Leden van de gemeente Bekkevoort:

- Dhr. Bram Degrieck, schepen van o.a. RO
- Dhr. Luc Anno, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Externe teamleden:

- Inge Gorissen, CREOSUM
- Ceunen Davy, CREOSUM

In bijlage is de Collegebeslissing, dd. 3 juli 2017 hierover toegevoegd.

Het planteam:

Voert het planningsproces;

Begeleidt de verschillende onderzoeken;

Integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces;

Zorgt voor continue kwaliteitsbewaking;

## **2.2 BETROKKEN EN TE BETREKKEN ACTOREN**

**Actoren waarmee een bevoorrechte relatie wordt uitgebouwd:**

- Cruciale eigenaars
- Ontwikkelaars
- Exploitanten
- Bewoners plangebied
- ...

Met deze actoren en bevoorrechte getuigen is tijdens de opmaak van het schetsontwerp RUP overleg gevoerd.

Er is een overeenkomst tussen Woonzorgcentrum Sint-Bernardus als zorgverlener en Tilia als bouwheer. Deze is in bijlage gevoegd. Deze overeenkomst garandeert dat de uitbreiding expliciet voor hetzelfde doelpubliek als het woonzorgcentrum wordt ontwikkeld en er in directe relatie mee staat.

## **2.3 (ADVIES)INSTANTIES, ANDERE STAKEHOLDERS, (FORMELE) DESKUNDIGEN (ZOALS IN VOORKOMEND GEVAL DE ERKENDE MER- OF VR-DESKUNDIGEN)**

### **2.3.1 ADVIESINSTANTIES:**

De door de Vlaamse Regering aangewezen diensten (4°) (bijlage 1 zoals gevoegd bij het Besluit van 17 februari 2017):

- GECORO (1.1)
- Deputatie van de provincie West-Vlaanderen (3°)
- Departement Omgeving (1.2)
- Agentschap Onroerend Erfgoed (1.3)
- Agentschap Wonen Vlaanderen (1.8)
- De Lijn (1.16,1°c)
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken (1.18,2°)
- Toerisme Vlaanderen (1.20,1°)

### **2.3.2 ANDERE STAKEHOLDERS**

GECORO en de Adviesraden

### **2.3.3 (FORMELE) DESKUNDIGEN**

De milieudeskundige Mia Janssen staat in voor de opmaak van de milieuscreening.

### **3 OVERZICHT DOORLOPEN PROCESSTAPPEN EN HET DAARBIJ HOREND OVERLEG EN PARTICIPATIE**

#### **3.1 VOORTRAJECT / VOORBEREIDENDE FASE: OPMAAK VAN DE CONCEPTEN**

##### **3.1.1 DOEL VAN DEZE STAP**

Vooraleer de startnota RUP "Lindenlaan" opgemaakt is, is een vooronderzoek gebeurd. Dit houdt de opmaak van de volumestudies van de deelgebieden binnen het RUP in. Op basis van ontwerpend onderzoek, opgemaakt door de betrokken architecten en in overleg met het gemeentebestuur zijn de ruimtelijke krijtlijnen voor de mogelijk toekomstige ontwikkeling van het plangebied in het centrum van De Panne uitgezet. Op deze basis is het voorstel RUP Lindenlaan in de startnota uitgewerkt.

Eén onderdeel van het vooronderzoek, nl. dat van het bouwblok omgeven door de straten Lindenlaan, Zeelaan, Koninklijke Baan opgemaakt door B2Ai - architecten is in bijlage aan deze startnota gevoegd.

##### **3.1.2 WIJZE VAN COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE IN DEZE FASE**

Nadat de opdracht gegund werd, werden tijdens het traject van de voorbereidende fase volgende besprekingen gehouden:

- Startvergadering
- Terreinbezoek + besprekingen met de betrokkenen/het planteam
- Bespreking tijdens de GECORO-vergadering (zie verslag in bijlage): 6 september 2017

#### **3.2 STARTNOTA**

##### **3.2.1 DOEL VAN DEZE STAP**

De startnota is vervolgens opgemaakt en teruggekoppeld met het planteam en het beleid.

De startnota omvat minstens:

- een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen plan;
- een afbakening van het gebied waarop het plan betrekking heeft;
- een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan indien relevant;
- een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen RUP, en daaraan gekoppeld de effectonderzoeken;
- de relatie met het GRS en andere beleidsplannen;

- de beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen;
- in voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen;
- in voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land;
- een overzicht van de instrumenten die samen met het voorgenomen RUP kunnen worden ingezet;

De startnota met bijlagen is op 16/10/2017 voorgelegd aan het CBS van De Panne. Het Collegebesluit inzake de startnota is in bijlage toegevoegd. Vervolgens is deze ter inzage gelegd tijdens de participatieronde, en krijgt iedereen de kans om deze nota in te kijken en opmerkingen, aanvullingen, adviezen en bedenkingen te formuleren.

De termijn van participatie over dit document bedraagt 60 dagen. In die periode is de startnota openbaar gemaakt worden en alle adviesinstanties om advies gevraagd.

Deze termijn is gestart op 20 oktober 2017 en eindigde op 19 december 2017. Op woensdag 8 november 2017 is van 18u00 tot 21u00 een infomoment, d.m.v. een infomarkt in het gemeentehuis van De Panne doorgegaan voor alle betrokkenen.

### **3.2.2 WIJZE VAN COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE**

1<sup>ste</sup> participatie:

- Raadpleging publiek: ter inzagelegging startnota gedurende 60 dagen met start 20/10/2017 tot 19/12/2017 / infomoment doorgegaan op woensdag 8/11/2017
- Adviesvraag: binnen de termijn van 60 dagen

Er is een overlegmoment met alle adviesinstanties doorgegaan op dinsdag 12 december 2017 om 14u00.

Volgens artikel 2.2.18,§2 VCRO dient er advies gevraagd te worden aan:

De door de Vlaamse Regering aangewezen diensten (4°) (bijlage 1 zoals gevoegd bij het Besluit van 17 februari 2017):

- GECORO (1.1)
- Deputatie van de provincie West-Vlaanderen (3°)
- Departement Omgeving (1.2)
- Agentschap Onroerend Erfgoed (1.3)
- Agentschap Wonen Vlaanderen (1.8)
- De Lijn (1.16,1°c)
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken (1.18,2°)
- Toerisme Vlaanderen (1.20,1°)

De GECORO is doorgedaan op woensdag 8 november 2017 in het gemeentehuis. De milieuvadvisraad en de verkeersadviesraad waren ook uitgenodigd om de uiteenzetting bij te wonen.

### **3.3 SCOPINGNOTA**

Dit document geeft aan hoe er met de adviezen op de startnota en de inspraak wordt omgegaan.

Het grafisch plan in dit document opgenomen houdt de doorvertaling van de adviezen en de inspraak al in.

De milieuscreening opgenomen in de scopingnota is ook aangevuld met de elementen die in de adviesformulering zijn naar voor gekomen.

Dit document van de scopingnota is goedgekeurd door het CBS dd. 14 mei 2018, zie beslissing in bijlage.

De scopingnota is op 15 mei 2018 op de website van de gemeente De Panne gepubliceerd en was op die manier voor iedereen raadpleegbaar.

### **3.4 VOORONTWERP RUP**

Het voorontwerp RUP is voor advies uitgezonden op 16 mei 2018. De adviesinstanties die geraadpleegd werden zijn dezelfde als die in het kader van het vooroverleg over de startnota advies hebben gegeven:

- GECORO (1.1)
- Deputatie van de provincie West-Vlaanderen (3°)
- Departement Omgeving (1.2)
- Agentschap Onroerend Erfgoed (1.3)
- Agentschap Wonen Vlaanderen (1.8)
- De Lijn (1.16,1°c)
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken (1.18,2°)
- Toerisme Vlaanderen (1.20,1°)

De ontwerp effectrapporten zijn geïntegreerd in de toelichtingsnota bij het RUP, als ook in de scopingnota. De scopingnota is op vraag van de dienst – MER nog verder aangevuld, zie versie scopingnota dd. 12 juni 2018. De dienst MER heeft op basis van deze nota de beslissing genomen dat er geen plan-MER moet opgemaakt worden.

De plenaire vergadering zou plaatsvinden op 8 juni 2018 om 10u30 in het gemeentehuis van De Panne. Alle adviesinstanties hebben zich verontschuldigd. Daarom is de plenaire vergadering niet doorgedaan.

Schriftelijke advies werd uitgebracht door:

- Departement Omgeving
- Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen
- Departement Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen
- Vlaamse Overheid AWV West-Vlaanderen
- De Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn
- Toerisme Vlaanderen
- Gecoro De Panne

Aan deze procesnota is de nota behandeling van de adviezen op het voorontwerp RUP toegevoegd. De gevraagde aanvullingen/aanpassingen zijn doorgevoerd in het ontwerp dossier.

### **3.5 ONTWERP RUP**

Ontwerp RUP: het ontwerp RUP is op 2 juli 2018 aan de gemeenteraad voorgelegd voor voorlopige vaststelling samen met alle dossierelementen:

- Het ontwerp grafisch plan, het plan bestaande toestand, het register
- Het ontwerp van de stedenbouwkundige voorschriften
- De toelichtingsnota met bijlage over het ontwerp
- De scopingnota met in bijlage o.a. de beslissing van de dienst MER
- Deze procesnota

Ontwerp effectenrapporten

Voorlopige vaststelling door de Gemeenteraad: 2 juli 2018

Openbaar onderzoek 60 dagen: van 13 juli 2018 t.e.m. 12 september 2018. Er werden geen adviezen en/of bezwaren geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek.

### **3.6 DEFINITIEF ONTWERP RUP**

Het definitief ontwerp RUP werd opgemaakt op 9 oktober 2018.

Definitieve vaststelling van het RUP: 5 november 2018.

## **4 HET VERWACHT BESLUITVORMINGSPROCES VOOR HET VOORZIENE PLAN**

Is niet meer van toepassing, de procedure is afgerond.

## 5 BIJLAGEN

### **Bijlage 1:**

Beslissing College van Burgemeester en Schepenen, dd. 3 juli 2017 inzake samenstelling planteam

Beslissing College van Burgemeester en Schepenen inzake de startnota RUP "Lindenlaan" met bijlagen

Beslissing College van Burgemeester en Schepenen inzake de scopingnota RUP "Lindenlaan"

**Bijlage 2:** verslagen van de overlegmomenten en besprekingen (in de loop van het planproces verder aan te vullen en chronologisch geordend)

- Verslag GECORO: toelichting dd. 6 september 2017
- Verslag participatiemoment in het kader van de participatieronde dd. 8 november 2017
- Verslag vooroverleg met adviserende overheden dd. 12 december 2017 + alle adviezen geformuleerd in dit kader

**Bijlage 3:** De overeenkomst tussen Woonzorgcentrum Sint – Bernardus en Tilia

**Bijlage 4:** bundel architectuurconcept Tilia De Panne, opgemaakt door B2Ai architecten

**Bijlage 5:** nota behandeling van de adviezen op het voorontwerp met in bijlage alle adviezen

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Het schepencollege in zitting van 03 juli 2017.

Aanwezig: A. Vanheste, burgemeester-voorzitter, J. Blieck, A. Woestijn, A. Debaeke, schepenen, B. Degriek, schepen Ruimtelijke Ordening, F. Buyse, schepen-voorzitter OCMW, W. Deruwe, vr. de secretaris (afw.)

**Herziening GRUP Gemeentehuis - Vaststelling planteam. Intrekking schepencollegebeslissing van 26 juni 2017. Vaststelling.**

Het schepencollege,

Gelet op de beslissing van het schepencollege dd. 8 augustus 2016 houdende aanstelling van CreoSum bvba, Heufstraat 56 te 3350 Linter voor de herziening van het GRUP "Gemeentehuis";

Gelet op de wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, afdeling 1, wat betreft de ruimtelijke uitvoeringsplannen dd. 1 mei 2017, inzonderheid art. 15 Het planteam, waarbij nu het ontwerp van een RUP wordt opgemaakt door een planteam; dat dit team de rol heeft om het RUP op te maken en het proces te coördineren; dat dit team in essentie een ambtelijke onafhankelijke werkgroep is met een neutrale uitwerking bestaande uit de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar; de verantwoordelijken van een mogelijk initiatiefnemer/aanvrager, deskundigen en minimum één ruimtelijk planner van de opdrachthouder;

Overwegende dat het planteam het planningsproces voert, de verschillende onderzoeken begeleidt, de tussentijdse resultaten in het planningsproces integreert en zorgt voor continue kwaliteitsbewaking; dat het gevoerde en/of geplande overleg, het onderwerp en de resultaten van het overleg, worden vermeld in de procesnota;

Overwegende dat de samenstelling van het planteam genomen wordt bij collegebesluit;

Overwegende dat voor de herziening van het GRUP "Gemeentehuis" het planteam kan samengesteld worden door de schepen voor Ruimtelijke Ordening, de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en een ruimtelijk planner voor de opdrachthouder;

Gelet op de beslissing van het schepencollege dd. 26 juni 2017 houdende vaststelling planteam voor herziening GRUP Gemeentehuis;

BESLIST met algemeenheid van stemmen

Art.1: De beslissing van het schepencollege dd. 26 juni 2017 houdende vaststelling planteam voor herziening GRUP Gemeentehuis wordt ingetrokken.

Art.2: Het planteam voor de herziening van het GRUP "Gemeentehuis" zal samengesteld worden door Bram Degriek, schepen voor Ruimtelijke Ordening, Luc Anno, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en Inge Gorissen en/of Davy Ceunen als ruimtelijk planner voor de opdrachthouder CreoSum.

Art.3: Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:  
- CreoSum bvba, Heufstraat 56 te 3350 Linter  
- de dienst Ruimtelijke Ordening

ALDUS GEDAAN EN GOEDGEKEURD IN ZITTING ALS BOVEN BEPAALD

vr. de secretaris (afw.)  
get. W. Deruwe

burgemeester-voorzitter  
get. A. Vanheste

Voor eensluidend uittreksel

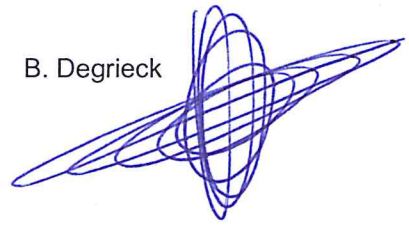
vr. de secretaris (afw.)



W. Deruwe



schepen Ruimtelijke Ordening



B. Degrieck

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Het schepencollege in zitting van 16 oktober 2017.

Aanwezig: A. Vanheste, burgemeester-voorzitter, J. Blieck, A. Woestijn, A. Debaeke, schepenen, B. Degrieck, schepen Ruimtelijke Ordening, F. Buyse, schepen-voorzitter OCMW, V. Van Ackere, secretaris

**Herziening GRUP Gemeentehuis - Vaststelling proces- en startnota.**

Het schepencollege,

Gelet op de beslissing van het schepencollege dd. 8 augustus 2016 houdende aanstelling van CreoSum bvba, Heufstraat 56 te 3350 Linter voor de herziening van het GRUP "Gemeentehuis";

Gelet op de wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wat betreft de ruimtelijke uitvoeringsplannen dd. 1 mei 2017, inzonderheid het geïntegreerd planningsproces; dat in functie van het geïntegreerde planningsproces een procesnota wordt opgesteld die het volledige verloop van het planningsproces beschrijft in een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces kan worden aangevuld. De procesnota geeft aan hoe het proces zal verlopen en bevat informatie over welke actoren betrokken worden bij het planningsproces, op welke wijze de participatie georganiseerd zal worden, hoe omgegaan wordt met de resultaten van de participatie en hoe en wanneer de informatieverstrekking zal georganiseerd worden. De procesnota en de aangevulde procesnota worden op dezelfde wijze gepubliceerd;

Gelet op de beslissing van het schepencollege dd. 3 juli 2017 houdende vaststelling planteam voor herziening GRUP Gemeentehuis;

Overwegende dat voor de gedeeltelijke herziening van het GRUP "Gemeentehuis" de procesnota en de startnota met bijlagen werd opgemaakt onder de werknaam GRUP "Lindenlaan";

Overwegende dat de startnota ter inzage zal worden gelegd zodat iedereen de kans krijgt om deze nota in te kijken en opmerkingen, aanvullingen, adviezen en bedenkingen te formuleren; dat de termijn van participatie over dit document 60 dagen bedraagt; dat in die periode de startnota openbaar zal gemaakt worden, een infomoment in het gemeentehuis zal plaats vinden voor alle geïnteresseerden en alle adviesinstanties om advies gevraagd moeten worden;

**BESLIST** met algemeenheid van stemmen

- Art.1: De procesnota en de startnota met bijlagen voor het GRUP "Lindenlaan" worden vastgesteld.
- Art.2: De startnota voor het GRUP "Lindenlaan" zal openbaar gemaakt worden van vrijdag 20 oktober 2017 tot en met dinsdag 19 december 2017.
- Art.3: De startnota voor het GRUP "Lindenlaan" zal voorgesteld worden aan de GeCoRO en afgevaardigden van de adviesraden op woensdag 8 november 2017.
- Art.4: Een infomoment door middel van een infomarkt voor alle geïnteresseerden zal plaats vinden in het gemeentehuis van De Panne op woensdag 8 november 2017 van 18.00 tot 21.00 uur.
- Art.5: De overlegvergadering met alle adviesinstanties in het kader van de participatieronde zal plaats vinden op dinsdag 12 december 2017.
- Art.6: Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:
- CreoSum bvba, Heufstraat 56 te 3350 Linter
  - de dienst Ruimtelijke Ordening

ALDUS GEDAAN EN GOEDGEKEURD IN ZITTING ALS BOVEN BEPAALD

secretaris  
get. V. Van Ackere

secretaris



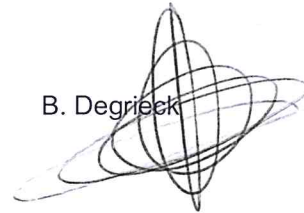
V. Van Ackere

Voor eensluidend uittreksel



burgemeester-voorzitter  
get. A. Vanheste

schepen Ruimtelijke Ordening



B. Degrieck

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Het college van burgemeester en schepenen in zitting van 14 mei 2018.

Aanwezig: A. Vanheste, burgemeester-voorzitter, J. Blieck, A. Woestijn, A. Debaeke, schepenen, B. Degrieck, schepen Ruimtelijke Ordening, F. Buyse, schepen-voorzitter OCMW, V. Van Ackere, secretaris

**Herziening GRUP Lindenlaan.**

Het college van burgemeester en schepenen,

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 8 augustus 2016 houdende aanstelling van CreoSum bvba, Heufstraat 56 te 3350 Linter voor de herziening van het GRUP "Gemeentehuis";

Gelet op de wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wat betreft de ruimtelijke uitvoeringsplannen dd. 1 mei 2017, inzonderheid het geïntegreerd planningsproces; dat in functie van het geïntegreerde planningsproces een procesnota wordt opgesteld die het volledige verloop van het planningsproces beschrijft in een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces kan worden aangevuld. De procesnota geeft aan hoe het proces zal verlopen en bevat informatie over welke actoren betrokken worden bij het planningsproces, op welke wijze de participatie georganiseerd zal worden, hoe omgegaan wordt met de resultaten van de participatie en hoe en wanneer de informatieverstrekking zal georganiseerd worden. De procesnota en de aangevulde procesnota worden op dezelfde wijze gepubliceerd;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 3 juli 2017 houdende vaststelling planteam voor herziening GRUP Gemeentehuis;

Overwegende dat de procesnota en de startnota met bijlagen voor het GRUP "Lindenlaan" werden vastgesteld in zitting van het college van burgemeester en schepenen op 16 oktober 2017;

Overwegende dat de startnota voor het GRUP "Lindenlaan" openbaar gemaakt werd van vrijdag 20 oktober 2017 tot en met dinsdag 19 december 2017;

Overwegende dat de startnota voor het GRUP "Lindenlaan" werd voorgesteld aan de GeCoRO en afgevaardigden van de adviesraden op woensdag 8 november 2017;

Overwegende dat een infomoment door middel van een infomarkt voor alle geïnteresseerden werd gehouden in het gemeentehuis van De Panne op woensdag 8 november 2017 van 18.00 tot 21.00 uur;

Overwegende dat de overlegvergadering met alle adviesinstanties in het kader van de participatieronde heeft plaatsgevonden op dinsdag 12 december 2017;

Overwegende dat de reacties en het verslag van het participatiemoment met de uitgebrachte adviezen bij de herziening van het GRUP Gemeentehuis naar GRUP Lindenlaan binnen een termijn van drie dagen na het afsluiten van de termijn werden overgemaakt aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage;

Overwegende dat de scopingnota is opgemaakt. De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De adviezen en de inspraakreacties zijn door het planteam in de scopingnota verwerkt.

Deze scopingnota wordt ter goedkeuring voorgelegd aan het college van burgemeester en schepenen en samen met de aangevulde procesnota op de website van de gemeente gepubliceerd;

Overwegende dat op basis van de scopingnota het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het plan bestaande toestand, het grafisch plan en het register, de stedenbouwkundige voorschriften en de toelichtende nota met bijlagen werden uitgewerkt en voor advies naar de deputatie, het departement en de andere adviserende diensten moet worden overgemaakt;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen kan beslissen om al dan niet een plenaire vergadering te houden;

. Als het college van burgemeester en schepenen een plenaire vergadering organiseert met de instanties, vermeld in het eerste lid, vindt die op zijn vroegst plaats de eenentwintigste dag na het versturen van het voorontwerp door het college van burgemeester en schepenen;

BESLIST met algemeenheid van stemmen

- Art.1: De scopingnota, de procesnota en het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor het GRUP "Lindenlaan" worden goedgekeurd.
- Art.2: Het college van burgemeester en schepenen beslist een plenaire vergadering te organiseren met de verschillende adviesinstanties.
- Art.3: De scopingnota, de procesnota en het voorontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden voor advies overgemaakt aan de deputatie, het departement en de andere adviserende diensten.
- Art.4: De GeCoRO zal samengeroepen worden op woensdag 23 mei 2018 om 14.00 uur om advies uit te brengen voor de plenaire vergadering.
- Art.5: De plenaire vergadering met de verschillende adviesinstanties zal doorgaan op vrijdag 08 juni 2018 om 10.30 uur.
- Art.6: Afschrift van deze beslissing wordt overgemaakt aan:
- Departement Omgeving, tav Julie Dalle, VAC Jacob van Maerlant, Koning Albert I-laan 1/2 bus 91 te 8200 Brugge
  - Departement Omgeving, Wonen Vlaanderen, VAC Jacob van Maerlant, Koning Albert I-laan 1/2 bus 93 te 8200 Brugge
  - Departement Omgeving, tav dhr. Peter David, Graaf De Ferrarisgebouw, Koning Albert II-laan 20 bus 8 te 1000 Brussel
  - Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen, Dienst Ruimtelijke Planning, Provinciehuis Boeverbos, Koning Leopold III-laan 41 te 8200 Sint-Andries
  - Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen, Archeologie – Bouwkundig Erfgoed en Landschappen, Koning Albert I-laan 1/2 bus 92 te 8200 Brugge
  - Vlaamse Overheid, Agentschap Wegen en Verkeer West-Vlaanderen, Koning Albert I-laan 1/2 bus 82 te 8200 BRUGGE
  - De Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn West-Vlaanderen, Nieuwpoortsesteenweg 110te 8400 Oostende
  - Toerisme Vlaanderen, Grasmart 61 te 1000 Brussel
  - Voorzitter Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening, dhr Eddy Deboyser, Duinhoekstraat 98 te 8660 De Panne
  - CreoSum bvba, Heufstraat 56 te 3350 Linter
  - de dienst Ruimtelijke Ordening

ALDUS GEDAAN EN GOEDGEKEURD IN ZITTING ALS BOVEN BEPAALD

secretaris  
get. V. Van Ackere

Voor eensluidend uittreksel

burgemeester-voorzitter  
get. A. Vanheste

secretaris

schepenen Ruimtelijke Ordening

V. Van Ackere

B. Degrieck

## **Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening**

### **6 september 2017 – 14.00 uur**

### **Verslag**

#### **AANWEZIG:**

**Voorzitter:** Eddy Deboyser

**Zetelende Commissieleden:** Etienne Dezeure, Caroline D'Haveloose, deskundigen, Koen Verschoore, Marc Vanzeebrouck, Frédéric Delrive, Yves Vanthuyne, Georges Devacht, An-Sophie Decroos,.

**Aanwezige plaatsvervangende Commissieleden:** Pascal Demuysere, plaatsvervanger-deskundige voor Etienne Deseure

**Afwezige Commissieleden:** Julie De Cuman, Sophia Bouaïssi, effectieven

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

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

**Verslaggeving:** Luc Anno, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, secretaris GeCoRO

#### **Dagorde**

##### **1. StaVaZa Herziening GRUP "Gemeentehuis"**

De gemeenteraad besliste op 4 juli 2016 tot in herzieningstelling van het GRUP "Gemeentehuis".

Opdrachthouder studiebureau CreoSum geeft toelichting bij het opgemaakte voorontwerp.

Stand van zaken inzake lopende projecten binnen het plangebied.

Het gabarit en volume voor de erkende assistentiewoningen op de site B Post en Sobry werden eerder afgeklopt. De stedenbouwkundige voorschriften werden hieraan aangepast.

De dubbele bestemming met mogelijkheid tot privatieve ontwikkeling van woonappartementen werd niet weerhouden. Enerzijds is het beoogde volume enkel verdedigbaar in functie van de ontwikkeling van een zorgcampus. Anders zijn de oppervlaktenormen voor erkende assistentiewoningen niet verenigbaar met deze voor woonappartementen. Eigenaar promotor blijft bij de bestemming voor erkende serviceflats. Overeenkomst met WZC St Bernardus voor levering van de serviceverlening en zorgen werd afgesloten.

Voorschriften kantoren OCMW en serviceflats OCMW werden aangepast.

Volumes voor site Donny Cottages op de hoek Lindenlaan/Koninklijke Baan werden aangepast in de voorschriften, netto vloeroppervlakte komt opnieuw overeen met de volumes mogelijk in de bestemmingsvoorschriften van het niet herziene deel van het BPA, cfr de gerealiseerde

meergezinswoningen in Lindenlaan en Wilgenpad. Om een eigentijdse architectuur en samenhang met de geplande nieuwbouw voor de assistentiewoningen mogelijk te maken, werd de dakvorm aangepast naar plat. Dit laat toe binnen het oorspronkelijk voorziene gabarit maar met een kleiner bruto bouwvolume een volwaardige woonlaag te voorzien in plaats van te moeten werken met duplexappartementen onder het hellend dak. De bebouwbare oppervlakte werd aangepast in functie van de bouwlagen, 40% van de perceelsoppervlakte als footprint GV, 45% voor verdiepingen 1 en 2, 30% voor verdieping 3 en 20% voor verdieping 4. Verdiepingen 3 en 4 zijn in te planten tegen de straatgevel van de Koninklijke Baan teneinde een accent te vormen langs de invalsweg bij het rond punt en tegenover het Koningsplein.

## **2. Planologisch Attest Affaires Center**

De gemeenteraad leverde op 8 mei 2017 het planologisch attest (PA) af.

Ondanks negatief advies van Omgeving Vlaanderen, wegens strijdigheid met de bindende bepalingen van het GRS, gingen noch het gewest noch de provincie in beroep tegen het afgeleverde attest. Het gemeentebestuur moet nu een RUP opmaken om de in het attest gevraagde werken mogelijk te maken en de gewesplanbestemming "agrarisch gebied" om te vormen naar "zone voor lokale bedrijvigheid".

De eerste plenaire vergadering ter advisering van het voorontwerp moet doorgaan binnen de 12 maanden volgend op de aflevering van het PA.

## **3. Stedenbouwkundige vergunning De Pannelaan 165**

Het schepencollege leverde op 15 mei 2017 de stedenbouwkundige vergunning af voor uitbreiding van het restaurant achteraan en de parking vooraan. Het restaurant zal na verbouwing plaats kunnen bieden aan +/- 200 gasten.

Om de zonevreemdheid met de nog steeds geldende maar niet meer realiseerbare gewesplanbestemming "toeristisch recreatie park" op te lossen en tevens de aanleg van bijkomende parkeergelegenheid achteraan mogelijk te maken moet een RUP opgemaakt worden.

## **4. StaVaZa Herziening en uitbreiding GRUP "Zonevreemde lokale en recreatieve bedrijvigheid"**

De gemeenteraad besliste op 4 juli 2016 tot in herzieningstelling en uitbreiding van het GRUP "Zonevreemde lokale en recreatieve bedrijvigheid" voor het deelplan "camping Ter Hoeve" en uitbreiding met een deelplan Smekaertstraat +28.

De gemeenteraad besliste op 12 juni 2017 tot uitbreiding van de opdracht met de sites Zwartenhoekstraat 2 en De Pannelaan 165.

Opdrachthouder studiebureau CreoSum geeft toelichting inzake de lopende herziening.

Wegens de strijdigheid binnen het goedgekeurde GRS waarbij een uitbreiding van de technische diensten voorzien was op de sites van Cailliau en Vangheluwe langs de Zwartenhoekstraat kan de opmaak van het GRUP voor Cailliau niet goedgekeurd worden.

Voorontwerp is het goedgekeurde PA, procedure werd opgestart, indien herziening van het GRS niet is goedgekeurd tegen de eerste plenaire vergadering op uiterlijk 10 mei 2018, zal Omgeving Vlaanderen en provincie een negatief advies uitbrengen. Tweede plenaire volgt dan eens GRS is goedgekeurd.

## **5. Herziening Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan – StaVaZa**

Het schepencollege besliste op 17 juli 2017 tot beperkte herziening van het GRS.

Opdrachthouder studiebureau CreoSum geeft toelichting bij de beperkte versnelde herziening.

Teneinde de problematiek voor de site Cailliau op te lossen besliste het bestuur tot een zeer beperkte herziening met enkel de schrapping van de verlaten visie op uitbreiding van de technische diensten uit het bindend gedeelte van het GRS.

Ook de planologische ruil van het woonuitbreidingsgebied (WUG) aan de Smekaertstraat naar de toekomstige omleidingsweg kan nog niet wegens "geen beslist beleid" en de vrees van AWW/MOW om de volledige zone ten noorden van de spoorweg nodig te hebben voor parking en "filebufferwegenis". Gezien de plannen van het gewest voor de opmaak van een positieve en negatieve lijst voor woonreservegebieden is de oppervlakte aan WUG volgens het gewestplan voorlopig dan ook best niet op te geven.

Eens het BRV is goedgekeurd zal de officiële procedure voor goedkeuring van de gemeentelijke beleidsvisie opgestart worden. Een goedgekeurde Gemeentelijke Ruimtelijke Beleidsvisie (GRB) vervangt dan het herziene GRS.

## **6. Herziening Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan – Adviesverlening voor plenaire vergadering**

De GeCoRO moet advies uitbrengen op het voorontwerp van herziening van het GRS voor de plenaire vergadering.

**Het studiebureau verlaat de vergadering, de GeCoRO gaat over tot adviesverlening.  
Zie afzonderlijk advies voor de plenaire vergadering als bijlage, integraal deel uitmakend van dit verslag.**

## **7. StaVaZa verbouwing Tropiflora**

Stand van zaken inzake de afgeleverde vergunningen en uitgevoerde werken.

De heropgebouwde serres zijn begin dit jaar in gebruik genomen.

Er werd vergunning aangevraagd om de 3 oudste serres, gedeeltelijk gelegen op de parking, gedeeltelijk te herbouwen, met behoud van 64% van de buitenmuren en herbouw van 36% op gewijzigde plaats.

Hierdoor komt de voorgevel in 1 lijn met de nieuwe serres. Bij vergunning werden voorwaarden opgelegd inzake de landschappelijke inkleding van het geheel door het aanbrengen van een groenstrook tussen de parking en de oude wegbedding van de Duinhoekstraat, die bij de herinrichting de bestemming van dubbel fietspad in beide richting en ruiterspad zal krijgen.

Het agentschap voor Natuur en Bos bracht negatief advies uit en stelde beroep in tegen de afgeleverde vergunning.

De deputatie deed uitspraak op 13.07.2017, beslissing zou, wegens verlofperiode, maar eind deze week toekomen op de gemeente.

Vraag naar de door de serres gegenereerde lichtpollutie is te onderzoeken.

## **8. StaVaZa aanvraag stedenbouwkundige vergunning Mon Bijou**

Stand van zaken inzake bouw aanvraag.

Schepencollege besliste in zitting van 07.08.2017 dat de bezwaren over de voorzienen sloop ongegrond zijn. Het bezwaar over het voorzienen gabarit van de voorzienen nieuwbouw verklaarde het schepencollege wel gegrond.

De promotor werd verzocht om een nieuw ontwerp op te maken binnen de gabariten van Zeelaan en Markt, waarbij een 9<sup>de</sup> verdieping niet uitgesloten is indien deze een ontegensprekelijk architecturale meerwaarde geeft en het ontwerp versterkt.

De opgegeven randvoorwaarden naar gabariten en mogelijke gevel- en dakuitbouwen werden gevisualiseerd in een volumestudie. Deze maquette zal besproken worden op het schepencollege.

**De GeCoRO beslist met unanimiteit van stemmen om het schepencollege te verzoeken bij de volgende bouw aanvraag voor deze site als adviesinstantie in het dossier opgenomen te worden en officieel om advies gevraagd te worden.**

## **10. StaVaZa deelverordeningen gemeentelijk bouwreglement**

De deelverordeningen van de gemeentelijke bouwverordening werden op 8 mei 2017 door de gemeenteraad definitief aanvaard.

Wegens gebrek aan beslissing van de deputatie binnen de 60 dagen besliste het schepencollege op 7 augustus een rappelbrief te sturen.

Termijn voor beslissing loopt nu tot eind september, bij gebrek aan beslissing zijn de verordeningen eind september definitief goedgekeurd.

Het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening naar de Vlaamse Regering en zorgt voor de bekendmaking bij uittreksel van de goedkeuringsbeslissing van de deputatie en van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in het Belgisch Staatsblad.

Bij ontstentenis van een beslissing van de deputatie, meldt het college van burgemeester en schepenen aan de deputatie en aan de Vlaamse Regering dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor bekendmaking bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad werd verzonden. Deze melding gebeurt tegelijkertijd met de verzending.

## **11. Varia**

Er werden geen variapunten doorgegeven.

De Panne, 06.09.2017.

**Eddy Deboyser**  
Voorzitter GeCoRO

### **Dit verslag wordt per mail overgemaakt aan:**

De effectieve en plaatsvervangende leden van de GeCoRO.

De vertegenwoordigers van de politieke fracties DAS, CD&V+ en Visie 2020.

Het college van burgemeester en schepenen.

Studiebureau CreoSum, opdrachthouder voor de opmaak van de GRUP's.

**PROJECT: Opmaak GemRUP voor de gedeeltelijke herziening van het GemRUP en BPA  
"Gemeentehuis" met name GemRUP 'Lindenlaan'.**

Nummer: 8660/006

**VERGADERING: Info-moment i.k.v. raadpleging publiek tijdens terinzagelegging startnota GemRUP 'Lindenlaan'.****Participatieronde**

Datum: woensdag 8 november van 18u00 tot 21u00

Verslaggever: CREOSUM

Verdeling: bijlage aan de Procesnota

| NAAM           | FUNCTIE                             | CONTACT                                      | A | V |
|----------------|-------------------------------------|----------------------------------------------|---|---|
| Bram Degrieck  | Schepen RO                          | Bram.degrieck@depanne.be                     | X |   |
| Luc Anno       | Stedenbouwkundig Ambtenaar De Panne | T 058/42.97.66<br>Luc.anno@depanne.be        | X |   |
| Inge Gorissen  | CREOSUM                             | T 0484/50.69.05<br>Inge.gorissen@creosum.be  | X |   |
| Davy Ceunen    | CREOSUM                             | T 0484/55 51 80<br>Davy.ceunen@creosum.be    | X |   |
| Viviane Packlé | CREOSUM                             | T 0496/05.95.60<br>Viviane.packle@creosum.be | X |   |

**VERSLAG**

De startnota van het GemRUP "Lindenlaan" werd op 16 oktober 2017 goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van De Panne.

De raadpleging van het publiek en de adviesvraag met de terinzagelegging van de startnota loopt van 20/10/2017 t.e.m. 19/12/2017.

Op woensdag 8 november 2017 werd een infomoment d.m.v. een infotentoonstelling in het gemeentehuis van De Panne, georganiseerd voor alle betrokken omwonenden en eigenaars.

Er wordt hierna een overzicht gegeven van de bezoekers van de info-tentoonstelling. Aan de bezoekers werd het RUP toegelicht aan de hand van plannen voorgesteld op de voorziene panelen.

- Bewoners Zeelaan (recht tegenover gemeentehuis)
- Bewoonster Zeelaan nr. 9
- Bewoners (Dhr, Mevr. En zoon) Lindenlaan nr. 8
- Bewoner Lindenlaan nr. 10
- Bewoonster Wilgenpad
- Gemeenteraadslid – bewoner Zeelaan 24 (Pol George)
- Bewoner Koninklijke Baan 17
- Bewoner Lindenlaan (schelpenfabriek)

**Er werden geen cruciale opmerkingen met betrekking tot het voorliggend RUP geformuleerd.**

De enige algemene bekommernis en specifiek van de bewoners van Lindenlaan nr. 8 en de bewoonster van het Wilgenpad is dat er "inkijk" zal zijn op hun woning en ze daardoor minder privacy zullen hebben. Zij lieten deze opmerking echter niet specifiek noteren.

Dit is een kwestie van architectuur, het aspect van het voorkomen van privacyhinder zal in de voorschriften bij het RUP mee opgenomen worden.

## PROJECT: Opmaak GemRUP voor de gedeeltelijke herziening van het GemRUP en BPA 'Gemeentehuis' met name GemRUP 'Lindenlaan'.

Nummer: 8660/006

## VERGADERING: Vooroverleg met adviesinstanties i.k.v. participatieronde tijdens terinzagelegging (participatieronde) startnota GemRUP 'Lindenlaan'.

Datum: dinsdag 12 december 2017

Verslaggever: CREOSUM

Verdeling: alle aangeschreven adviesinstanties + als bijlage aan de procesnota

| NAAM                | FUNCTIE                               | CONTACT                                                  | A | V |
|---------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|---|---|
| Bram Degrieck       | Schepen Ruimtelijke Ordening De Panne | T 0479/29.68.96<br>Bram.degrieck@depanne.be              | X |   |
| Luc Anno            | Stedenbouwkundig Ambtenaar De Panne   | T 058/42.97.66<br>Luc.anno@depanne.be                    | X |   |
| Eddy Deboyser       | Voorzitter Gecoro De Panne            | Deboyser.eddy@skynet.be                                  | X |   |
| Ir. Guy Ameele      | Agentschap Wegen en Verkeer           | T 050/24 81 18<br>Wegen.wvl.vergunning@mow.vlaanderen.be | X |   |
| Ing. Henk Goddemaer | Agentschap Wegen en Verkeer           | T 050/24 81 18<br>Wegen.wvl.vergunning@mow.vlaanderen.be | X |   |
| Sven Hoverbeeke     | De Lijn                               | T 059/56 53 07<br>Sven.Hoverbeke@delijn.be               |   | X |
| Julie Dalle         | Departement Omgeving                  | T 050/24 82 11<br>Julie.dalle@vlaanderen.be              |   | X |
| Els Demeestere      | Provincie West-Vlaanderen             | T 050/40 33 46<br>Els.demeestere@west-vlaanderen.be      |   | X |
| Mia Lammens         | Toerisme Vlaanderen                   | T 02/504 03 83<br>Mia.lammens@toerismevlaanderen.be      |   | X |
| Inge Gorissen       | CREOSUM                               | T 0484/50.69.05<br>Inge.gorissen@creosum.be              | X |   |
| Viviane Packlé      | CREOSUM                               | T 0496/05 95 60<br>Viviane.packle@creosum.be             | X |   |

## VERSLAG

De startnota van het GemRUP "Lindenlaan" werd op 16 oktober 2017 goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen van De Panne.

De raadpleging van het publiek en de adviesvraag in het kader van de ter inzagelegging van de startnota loopt van 20/10/2017 t.e.m. 19/12/2017 (= de participatieronde).

Op woensdag 8 november 2017 werd een infomoment d.m.v. een infotentoonstelling in het gemeentehuis van De Panne, georganiseerd voor alle betrokken bewoners.

In het kader van de participatieronde werd aan alle betrokken instanties advies gevraagd met betrekking tot de startnota van het RUP "Lindenlaan" (overzicht zie procesnota).

De adviezen van de vertegenwoordigde adviesinstanties Agentschap Wegen en Verkeer en de GECORO werden in dit overleg mondeling toegelicht. De adviezen van de overige instanties werden schriftelijk overgemaakt en zijn hieronder vermeld. Alle ontvangen schriftelijke adviezen zijn aan dit verslag toegevoegd.

### Advies Agentschap Wegen en Verkeer (mondeling + schriftelijk advies dd. 30/11/2017)

Navolgende algemene opmerkingen worden geformuleerd door het Agentschap Wegen en Verkeer:

- AWV kan zich vinden in de conclusie van de milieuscreening dat ten gevolge de herontwikkeling van de planzone de effecten op gebied van mobiliteit en verkeer verwaarloosbaar zullen zijn.

- Er moet echter maximaal worden ingezet op het opvangen van de extra parkeerbehoefte binnen de contouren van het plangebied in plaats van te vertrouwen op de aanwezige parkeergelegenheid in de omgeving.  
De parkeernorm zal toegepast worden.

- Stedenbouwkundige voorschriften mogen niet in strijd zijn met de geldende voorschriften en dienstorders van AWV – wat betreft de zones die palen aan de N34.

- Detailopmerking: in de startnota wordt op een aantal plaatsen de benaming N035 gebruikt waar dit N034 had moeten zijn. De N035-Veurnestraat begint op het kruispunt met de Zeelaan richting Veurne. De N034 komt vanaf rotonde Esplanade, via rotonde Lindenlaan tot aan de Zeelaan en maakt daar een hoek richting Adinkerke(Kerkstraat). In het advies wordt beschreven op welke pagina's deze fout te vinden is.

Daarnaast zijn er nog opmerkingen met betrekking tot de discipline mobiliteit (MOW):

Nieuwe ontwikkelingen brengen steeds wijzigingen in verplaatsingen met zich mee, ook deze verdichting. Vandaar dat een screening van het aspect mobiliteit en verkeer, of eventueel in een latere fase, toch volgende elementen dient te bevatten:

De vermelde elementen worden in dit verslag puntsgewijs vermeld, voor de detaillering verwijzen we naar het schriftelijk advies in bijlage:

- ontsluitingsconcept: vertrekken van bestaande toestand (gemotoriseerd en traag verkeer)
- kwalitatieve beschrijving huidige doorstroming
- reflectie naar andere geplande ruimtelijke ontwikkelingen
- sensitiviteitstoets bestaande verkeersnetwerk geeft grenzen aan waarbinnen bijkomend ontwikkeld kan worden
- beschrijving huidige trein/tram/bus-haltes op 500 m loopafstand
- huidige parkeerbeleid op terrein en omgeving (500 m) (parkeernorm)
- becijfering verplaatsen (op basis van lokale modal shift) (zie detail in advies)
- verkeersveiligheid
- duurzame verplaatsingen (fietsenstallingen in voorschriften)
- parkeernorm
- toegankelijkheid alle gebruikers te bewaken
- gewestwegen: zie betreffende dienstorders en richtlijnen van toepassing

**Conclusie:** door de minimale impact op verkeersgebied vergt dit RUP geen apart plan-MER

Er is tijdens de vergadering gekeken naar de mogelijke inrichtingsplannen van de zorgcampus. De binnenkoer, patio in het nieuw U-vormig gebouw, wordt best bouwwrij gehouden, naar analogie met de zone in het bestaande gebouwdeel. Dit moet ook op het grafisch plan aangegeven worden d.m.v. een overdruk. Deze bouwwrije zone afbakenen en in de voorschriften vastleggen.

Er wordt bekeken welke elementen van het advies van AWV zinvol zijn om te worden vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften.

Het grafisch plan geeft op de hoek (westelijk plandeel) een afstand van 4.00 m bouwwrije strook aan t.o.v. de Koninklijke Baan aan. Is dit voldoende? AWV bekijkt dit en maakt haar standpunt hierover kenbaar.

#### **Advies GECORO (mondeling en schriftelijk verslag dd. 29/11/2017)**

Op 29 november werd de startnota van het RUP "Lindenlaan" toegelicht aan de leden van GECORO en de vertegenwoordigers van de gemeentelijke adviesorganen aan de hand van een PPT-presentatie.

Na beantwoording van enkele vragen m.b.t. bezetting en bedaking geeft de GECORO unaniem **gunstig advies** voor de herziening van het GemRUP 'Lindenlaan'.

Navolgende instanties dienden een schriftelijk advies in maar waren niet aanwezig tijdens het overleg:

#### **Advies Departement omgeving dd. 12/12/2017**

De startnota werd in hoofdlijnen beoordeeld op:

- Overeenstemming met structuurplannen en eventuele hogere beleidskaders
- Inrichtingsalternatieven
- Inhoud van de MER-screening

Er werden nog geen stedenbouwkundige voorschriften opgemaakt daar dit in deze fase van het planproces nog niet vereist is. De screening van de voorschriften zal dus gebeuren n.a.v. de plenaire vergadering. Het Departement Omgeving stelt dat de planopties niet fundamenteel strijdig zijn met het RSV of het hoger verordenend beleidskader en dat de MER-screening een voldoende inschatting van de milieueffecten maakt.

#### **Advies Provincie West-Vlaanderen dd. 07/12/2017**

##### Juridische aspecten van de startnota:

In de startnota worden geen inrichtingsalternatieven beschreven.

##### Overeenstemming met het PRS-WV:

Voorliggend planinitiatief past binnen de bepalingen van het PRS, daar het plan voorziet in de uitbreidingsmogelijkheid voor een woon- en zorgcentrum, m.a.w. huisvesting voor een specifieke doelgroep.

##### Overeenstemming met het GRS De Panne:

Het voorliggend RUP is in overeenstemming met het GRS.

##### Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van de startnota van het RUP:

###### - Inpassing ruimere omgeving:

In de startnota wordt een wijziging van een bouwblok vooropgesteld met een sterke verdichting. Deze ontwikkeling wordt niet in zijn ruimere context geplaatst in relatie tot groene, publieke ruimten. Ook is er weinig aandacht aan de niet bebouwde ruimte binnen het bouwblok zelf. Hoe zullen de bouwvolumes aansluiten zodat er voldoende buitenruimte aanwezig is en er voldoende daglicht binnenvalt?

De nieuwe invulling dient voor het volledige bouwblok binnen het gabarit en de invulling van de omliggende straten en in relatie tot de omliggende bebouwing bekeken te worden. Nu wordt enkel een overzicht gegeven van de wijzigingen ten opzichte van voorgaande planinitiatieven.

###### - Parkeren:

Voor het parkeren wordt gesteld dat er voor de assistentiewoningen geen parkeerplaatsen nodig zijn. Dit is niet correct. De parkeerdruk van de nieuwe invulling wordt volledig afgewenteld op het openbaar domein. Op eigen terrein dient naar een oplossing te worden gezocht.

###### - Zone voor horeca:

De zone voor horeca wordt vervangen naar een zone voor wonen. Waarom is dit nodig en zou de bestemming achterhaald zijn?

#### **Conclusie:**

De startnota van het GemRUP 'Lindenlaan' wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- de alternatieven dienen opgenomen in de startnota cfr. art.2.2.4.§2 VCRO

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten.

#### **Advies De Lijn (e-mail dd. 04/12/17)**

De Lijn heeft geen opmerkingen en kunnen dus besluiten dat er geen aanzienlijke milieu-effecten optreden bij de uitvoering van dit GemRUP.

Zij verontschuldigen zich en blijven graag op de hoogte van dit dossier.

## **Advies Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen (brief ontvangen dd. 20/10/17)**

Op de adviesvraag en de uitnodiging voor het overleg dd. 12/12/17 verstuurd op 19/10/17 werd geantwoord dat het advies van Onroerend Erfgoed niet meer vereist is volgens het wijzigingsdecreet van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De zorg- en motiveringsplicht voor overheden blijft van toepassing.

## **Advies Toerisme Vlaanderen (ontvangen via e-mail dd. 18/12/17)**

Na een analyse van de startnota van het RUP 'Lindenlaan' heeft Toerisme Vlaanderen geen opmerkingen.

## **(Advies) Agentschap wonen-Vlaanderen, wonen West-Vlaanderen (e-mail dd. 19/12/17)**

Het Agentschap Wonen Vlaanderen (West-Vlaanderen) laat weten dat zij door tijdsgebrek de vraag tot advies niet hebben kunnen behandelen. Zij brengen dan ook geen advies uit voor de startnota van voorliggend RUP.

## **Advies Dienst Jeugd De Panne (e-mail dd. 19/12/17)**

Op 29 november werd de startnota van het RUP "Lindenlaan" toegelicht aan de leden van GECORO en de vertegenwoordigers van de gemeentelijke adviesorganen aan de hand van een PPT-presentatie.

De Jeugdraad dd. 15/12/17 vraagt navolgende aspecten aan het gemeentebestuur:

- de mogelijkheid bekijken om een geldautomaat in de buurt van het gemeentehuis te voorzien.
- de garanties aan B-Post te vragen zodat er voldoende dienstverlening blijft in De Panne
- dat erover gewaakt wordt dat deze ontwikkeling niet ten koste gaat van de nu beschikbare parkeergelegenheid.

## **Departement Omgeving – RVR-toets**

De dienst Veiligheidsrapportering liet op 11/10/2017 weten dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient te worden opgemaakt.

Deze beslissing is toegevoegd aan de startnota.

## **Bijlage:**

Alle adviezen

# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

## Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

### Exploitatie en Beheer

VAC Jacob van Maerlant

Koning Albert I-laan 1-2 Bus 82

8200 Brugge

Tel. 050/24 81 13 - Fax 050/24 81 05

wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

Gemeentebestuur De Panne

Ter attentie van de heer Luc Anno

Zeelaan 21

8660 De Panne

|                                          |                   |                       |                 |
|------------------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
| <b>uw bericht van</b>                    | <b>uw kenmerk</b> | <b>ons kenmerk</b>    | <b>bijlagen</b> |
| 30/11/2017                               | 183/2017 LA       | RUP_30_201776         |                 |
| <b>vragen naar/e-mail</b>                |                   | <b>telefoonnummer</b> | <b>datum</b>    |
| Steffie Massenhove                       |                   | 050 24 81 18          | 30/11/2017      |
| wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be |                   |                       |                 |

Betreft: Gedeeltelijke herziening RUP "Gemeentehuis" tot RUP "Lindenlaan" – De Panne

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met bovenvermelde aangelegenheid:

### Situering

het plangebied grenst aan de N34 - Koninklijke Baan tussen kmpt. 66.210 en kmpt. 66.390.

### Wegennormen

- de N34 is gecategoriseerd als "secundair 2"
- op basis van rooilijnplan AL3/561/34 WA.V.1144/3 d.d. 04.01.1977 gelden langs de N034 volgende ontworpen rooilijnen:
  - tussen Lindenlaan en Zeelaan bevinden zich RL6 + RL4 + RL2. RL6 + RL4 liggen op 11m uit de wegas (22m tussen de rooilijnen). RL2 vormt de hoek met de Zeelaan onder 45°. Bouwvrije strook BS = 0m.
  - van Lindenlaan richting E.D'Arripelaan bevinden zich RL8 + RL10. RL8 vormt hoek met Lindenlaan. RL10 ligt eveneens op 11m uit de wegas. Daar geldt een bouwvrije strook BS van 8m breed. Bouwlijn BL is gelegen op  $RL + BS = 11 + 8 = BL = 19m$  uit de wegas.
- van oudsher wordt op dit traject Lindenlaan - Zeelaan de lijnstelling toegepast waarbij  $RL=BL=GOD$ , gelegen op 7m uit de as van gewestweg.

- 'Op basis van de beschikbare gegevens zijn er geen restgronden van AWV aanwezig binnen de contouren van het RUP

#### Opmerkingen

- Uit de milieuscreening volgt dat ten gevolge de herontwikkeling van de planzone de effecten op gebied van mobiliteit en verkeer verwaarloosbaar zullen zijn. AWV kan zich vinden in deze conclusie.
- Niettemin moet maximaal worden ingezet op het opvangen van de extra parkeerbehoefte binnen de contouren van het plangebied in plaats van te vertrouwen op de aanwezige parkeergelegenheid in de omgeving.
- Stedenbouwkundige voorschriften mogen niet in strijd zijn met de geldende voorschriften en dienstorders van AWV – wat betreft de zones die palen aan de N34.
- Detailbemerking: In het document wordt op een aantal plaatsen de benaming N035 gebruikt waar dit N034 had moeten zijn. De N035-Veurnestraat begint op het kruispunt met de Zeelaan richting Veurne. De N034 komt vanaf rotonde Esplanade, via rotonde Lindenlaan tot aan de Zeelaan en maakt daar een hoek richting Adinkerke (Kerkstraat). Deze fout is te vinden onder  $6.1(p_{28} - 2x) + 6.2.1(p_{29} - 2x) + 6.6.1(p_{33} - 1x) + 6.8.1(p_{35} - 1x) + 6.8.2(p_{35} - 1x) + 6.10(p_{36} - 1x)$ .

#### Opmerkingen met betrekking tot de discipline mobiliteit

De N34 Koninklijke Baan ontsluit de centrumzone van De Panne met de A18, complex Veurne.

Binnen het stedelijk gebied Kust verzorgt deze bovenlokale weg tevens de verbinding tussen de verschillende westelijke knopen van het kustlint, zijnde tussen Nieuwpoort, Oostduinkerke en De Panne. De verbinding met het kleinstedelijk gebied Veurne is befietsbaar.

Bovenlokale verkeersfuncties op gewestwegen komen vaak in het gedrang omwille van lokale ontwikkelingen en de ermee gepaard gaande bijkomende verkeersbewegingen.

Het document neemt een argumentatie op waarom de bijkomende mobiliteitseffecten ten opzichte van de huidige planningscontext minimaal zullen zijn.

Echter dit nieuw planningsinitiatief kan best aangegrepen worden om het duurzaam mobiliteitsbeleid bijkomend uit te voeren/vorm te geven.

Nieuwe ontwikkelingen brengen steeds wijzigingen in verplaatsingen met zich mee, ook deze verdichting. Vandaar dat een screening voor het aspect mobiliteit en verkeer, of eventueel in een latere fase, toch volgende elementen dient te bevatten :

Het ontsluitingsconcept van de ontwikkeling naar het openbaar domein dient steeds te vertrekken van de bestaande toestand. Met andere woorden zonder bijkomende aantakkingen, kruispunten, rijstroken, afslagstroken, oversteekvoorzieningen, ... op de bestaande wegenis.

Hierbij hoort een kwalitatieve beschrijving van de huidige doorstroming van het verkeer op de kruispunten, doorgaande wegvakken, ... meer bepaald voor de rotonde Koninklijke Baan/Lindenlaan en Koninklijke Baan/Kerkstraat.

Daarnaast vormt een reflectie naar andere geplande/in opbouw zijnde ruimtelijke ontwikkelingen die een impact hebben op hetzelfde verkeersnetwerk onderdeel van de afweging.

Een sensitiviteitstoets op het bestaande verkeersnetwerk geeft grenzen aan waarbinnen bijkomend ontwikkeld kan worden.

Ook volgende elementen maken deel uit van het verkeersnetwerk:

Beschrijving van de huidige trein/tram/bus- haltes op 500m loopafstand, hun ligging, uitrusting, bediening, looplijnen van en naar het projectgebied, ... op basis daarvan kan hun attractiviteit en alternatief voor de wagen bepaald worden.

Alsook het huidige parkeerbeleid op terrein en omgeving (500m): aanbod, bezetting, parkeerregeling en tarifiering.

Vervolgens vindt een becijfering van de verplaatsingen van en naar het projectgebied (huidig én toekomstig) plaats.

Dit gebeurt op basis van de lokale modal shift, aard van de ontwikkeling, verzorgingsgebied van de ontwikkeling (bepaalt welke modi hoeveel potentieel hebben, de studiegebieden per modi, ... ), van gelijkaardige ontwikkelingen gelegen in gelijkaardige ruimtelijke omgevingen, ...

via een terugkoppeling naar de grenzen van het openbaar domein is het ambitieniveau en een sensitiviteitstoets met maxima en minima te bepalen. Wanneer de grenzen van het verkeersnetwerk overschreden worden, is dit duidelijk te formuleren.

Voorgaande gebeurt steeds voor de verschillende vervoerswijzen, alsook voor het zwaar verkeer afzonderlijk.

Voor het onderdeel verkeersveiligheid zijn bij het verder vorm geven van de ontwikkeling, liggingen van inkomhallen, toegangen, liften, parkings, parkeerstroken, stallingen, ... van de voorliggende ontwikkeling aan te duiden. Deze bepalen de loop- en fietslijnen binnen, van en naar het terrein. Alsook langs en over het aangrenzend openbaar domein.

Dwarsingen over gewestwegen zijn te leiden naar de bestaande uitgeruste oversteekplaatsen.

Conflicten met de routes voor zwaar verkeer zijn te detecteren en te vermijden.

Zoals reeds aangegeven, vertrekt een ontwikkeling van de bestaande weginfrastructuur.

Daarbij geldt dat de ontsluiting van gebieden en percelen/ontwikkelingen plaats vindt via lokale wegen en bestaande kruispunten op bovenlokale wegen. De perceelgrenzen met bovenlokale wegen zijn daarom niet overrijdbaar in te richten.

Indien dit voor een perceel helemaal niet mogelijk is en de verantwoording voldoende gestaafd is,

- mag het plan deze mogelijkheid in de toekomst niet hypothekeren;
- kan dit mogelijks via aangrenzende percelen.

Indien niet, kan betreffend perceel, grenzend aan een bovenlokale weg beschikken over één toegang, met door de wegbeheerder voorgeschreven breedte.

Voor percelen aan kruispunten is de toegang zo ver mogelijk van het kruispunt gelegen.

Ook het wegtracé, zichtbaarheid, ... wegen mee in de meest geschikte locatie.

De rest van de perceelsgrens is niet overrijdbaar in te richten.

Dit is zowel van toepassing voor ontsluiting voor gemotoriseerd, als traag verkeer. Deze zijn in functie van de leesbaarheid en inschatten van mogelijke conflictplaatsen zoveel mogelijk te bundelen.

Om duurzame verplaatsingen te stimuleren, kunnen stedenbouwkundige voorschriften betreffende fietsenstallingen hierin een belangrijke maatregel vormen.

Tenslotte is de parkeervraag van het planningsgebied op te vangen op privaat terrein of gebundelde parkeerplaatsen, niet langs de openbare wegen. Het vastleggen van een parkeernorm, parkeerregelgeving, ... bewaakt deze doelstelling. Zowel voor gemotoriseerd als fietsverkeer.

Uit de bijlage van de procesnota blijkt dat hieraan wel gedacht wordt. Voor wie is deze parking voorzien?

Langparkeerders zijn bereid om verder te staan, duurzame modi aan te spreken. Kortparkeerders staan graag dicht bij hun bestemming.

Toegankelijkheid voor alle gebruikers is te bewaken.

Voor gewestwegen zijn steeds betreffende dienstorders en richtlijnen van toepassing.

### **Conclusie**

Door de minimale impact op verkeersgebied vergt dit RUP geen apart plan-MER.

Van het Agentschap Wegen en Verkeer zullen de heren ir. Guy Ameele en ing. Henk Goddemaer aanwezig zijn op de plenaire vergadering van dinsdag 12 december 2017.

Als het RUP goedgekeurd wordt zouden we hiervan als wegbeheerder graag twee kopieën krijgen.

Met de meeste hoogachting,

Ing. Immanuel Taets

Adjunct van de directeur

Verantwoordelijke vergunningen en grondbeheer

**Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening**  
**29 november 2017 – 14.00 uur**  
**Ontwerp van Verslag**

**AANWEZIG:**

**Voorzitter:** Eddy Deboyser

**Zetelende Commissieleden:** Caroline D'Haveloose, deskundige, Yves Vanthuyne, Georges Devacht, An-Sophie Decroos, Koen Verschoore, Marc Vanzeebrouck, Sophia Bouaïssi, effectieven, Anthony Pinson, plaatsvervanger voor Frederic Delrive.

**Verontschuldigde Commissieleden:** Etienne Dezeure, deskundige, Frédéric Delrive, Julie De Cuman, effectieven, Pascal Demuyssere, plaatsvervanger-deskundige voor Etienne Dezeure, Ingrid Hoste, plaatsvervanger voor Julie De Cuman.

**Externe deskundigen:** Bram Degrieck, schepen voor Ruimtelijke Ordening, Inge Gorissen en Davy Ceunen voor studiebureau CreoSUm.

**Vertegenwoordigers adviesraden:** Koen Verschoore voor de Milieuraad, Yves Vanthuyne voor de Cultuurraad, Ronny Vandekerckhove voor de Sportraad, Fernand Popieul voor de Seniorenraad.

**Verslaggeving:** Luc Anno, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, secretaris GeCoRO

**Dagorde**

**Toelichting aan de GeCoRO en de vertegenwoordigers van de gemeentelijke adviesorganen over de lopende participatieronde bij de herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk UitvoeringsPlan (GRUP) 'Gemeentehuis' en het lopende openbaar onderzoek bij de herziening van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS).**

**1. Toelichting Herziening GRUP "Gemeentehuis"**

Opdrachthouder studiebureau CreoSUm geeft toelichting aan de GeCoRO en de vertegenwoordigers van de gemeentelijke adviesorganen aan de hand van een power point presentatie.

De gemeenteraad besliste op 4 juli 2016 tot gedeeltelijke in herzieningstelling van het GRUP "Gemeentehuis".

De publieke raadpleging die over de startnota georganiseerd wordt, loopt van vrijdag 20 oktober 2017 tot en met dinsdag 19 december 2017.

Op 8 november werd een infomarkt voor de geïnteresseerden georganiseerd.

De voornaamste aanpassingen betreffen de bestemmingswijziging, het gabarit en volume voor de bouw van erkende assistentiewoningen op de site B Post en Sobry met overeenkomst voor levering van de serviceverlening en zorgen afgesloten met WZC St Bernardus.

Ook de voorschriften voor de aan het WZC St Bernardus verkochte kantoren en serviceflats van het OCMW werden aangepast.

Bedoeling is de uitbreiding en diensten aanbod van de zorgcampus verder mogelijk te maken.

Voor de site Donny Cottages op de hoek Lindenlaan/Koninklijke Baan werden de voorschriften bij de vorige herziening aangepast naar een specifieke hotelbestemming.

Daar deze optie niet meer aan de orde is, worden de voorschriften naar bestemming en volume opnieuw aangepast naar bestemming wonen. Hierbij komt de netto vloeroppervlakte opnieuw overeen met de volumes mogelijk in de bestemmingsvoorschriften van het niet herziene deel van het BPA, cfr de gerealiseerde meergezinswoningen in Lindenlaan en Wilgenpad. Om een eigentijdse architectuur en samenhang met de geplande nieuwbouw voor de assistentiewoningen mogelijk te maken, werd de dakvorm aangepast naar plat. Dit laat toe binnen het oorspronkelijk voorziene gabarit maar met een kleiner bruto bouwvolume een volwaardige woonlaag te voorzien in plaats van te moeten werken met duplexappartementen onder het hellend dak. De bebouwbare oppervlakte werd aangepast in functie van de bouwlagen, 40% van de perceelsoppervlakte als footprint GV, 45% voor verdiepingen 1 en 2, 30% voor verdieping 3 en 20% voor verdieping 4. Verdiepingen 3 en 4 zijn in te planten tegen de straatgevel van de Koninklijke Baan teneinde een accent te vormen langs de invalsweg bij het rond punt en tegenover het Koningsplein.

Voor de bebouwing langs de Zeelaan werden de voorschriften aangepast en in overeenstemming gebracht met de reeds aanwezige bebouwing aan de overzijde van de straat en de hoeken met Veurnestraat en Koninklijke Baan.

Bedoeling is dat de voorzitters van de adviesorganen terugkoppelen met de voltallige adviesraad en eventuele opmerkingen en suggesties formuleren tegen uiterlijk dinsdag 19 december 2017.

Het volledige dossier kan ter voorbereiding geraadpleegd worden op de gemeentelijke website via onderstaande link

<http://www.depanne.be/product/2436/participatieronde-grup-gemeentehuis-lindenlaan>

## **2. Herziening Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan – StaVaZa**

Opdrachthouder studie bureau CreoSum geeft toelichting aan de GeCoRO en de vertegenwoordigers van de gemeentelijke adviesorganen bij de beperkte herziening van het GRS.

De gemeenteraad leverde op 8 mei 2017 het planologisch attest (PA) af voor de Ondernemingen Bernard Cailliau – Affaires Center, Zwartenhoekstraat 4.

Het gemeentebestuur moet nu een RUP opmaken om de in het attest gevraagde werken mogelijk te maken en de gewesplanbestemming “agrarisch gebied” om te vormen naar “zone voor lokale bedrijvigheid”.

Wegens de strijdigheid binnen het goedgekeurde GRS waarbij een uitbreiding van de technische diensten voorzien was op de sites van Cailliau en hoeve Vangheluwe langs de Zwartenhoekstraat kan de opmaak van het GRUP voor Cailliau niet goedgekeurd worden.

Het schepencollege besliste daarom op 17 juli 2017 tot beperkte herziening van het GRS.

Het voorontwerp van beperkte herziening van het GRS werd op maandag 6 november 2017 door de gemeenteraad voorlopig vastgesteld.

Het openbaar onderzoek loopt van vrijdag 10 november 2017 tot vrijdag 9 februari 2018.

Op dinsdag 12 december 2017 zal het gemeentebestuur een publieke informatie- en inspraakvergadering organiseren. Deze informatie- en inspraakvergadering gaat door in de feestzaal van het gemeentehuis, Zeelaan 21 en start om 18.00 uur.

Het volledige dossier kan ter voorbereiding geraadpleegd worden op de gemeentelijke website via onderstaande link

<http://www.depanne.be/product/>

De GeCoRO moet advies uitbrengen op het voorontwerp van herziening van het GRUP voor de vergadering met de adviesinstanties op 12.12.2017.

Het studiebureau en de voorzitters van de adviesraden verlaten de vergadering.

**De GeCoRO gaat over tot adviesverlening voor de vergadering met de adviesinstanties.**

#### **ADVIES:**

**De GeCoRO geeft unaniem gunstig advies op het voorontwerp voor de herziening van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Gemeentehuis” tot GRUP “Lindenlaan”.**

**Het voorontwerp is volledig conform zoals besproken op de GeCoRO van 06.06.2017.**

#### **3. StaVaZa deelverordeningen gemeentelijk bouwreglement**

De gemeentelijke bouwverordening werden op 8 mei 2017 door de gemeenteraad definitief aanvaard. De bestendige deputatie keurde op 7 september de gemeentelijke deelverordeningen van het bouwreglement, met uitsluiting van de art. 15, 16 en 17 van de deelverordening “Inplanting, volume en uiterlijk van gebouwen”. Reden hiertoe is dat deze art. spreken over harmonie en esthetiek, waarbij moderne architectuur de voorkeur geniet en “tussenstijl-architectuur” niet toegelaten is. Daar deze art. kunnen zorgen voor discussie inzake interpretatie en bijgevolg beroepsprocedures, worden deze “uit voorzorg” uitgesloten.

Goedkeuring en deelverordeningen overgemaakt aan Vlaamse regering en gepubliceerd in BS op 29.09.2017. Inwerkingtreding per 01.12.2017, de 1ste dag van de 2de maand na publicatie.

#### **4. Adviesvraag bij aanvraag stedenbouwkundige vergunning Mon Bijou**

Het schepencollege besliste de GeCoRO om advies te vragen bij het nieuw ingediende aanvraagdossier. De promotor werd bij de vorige aanvraag verzocht om een nieuw ontwerp op te maken binnen de gabariten van Zeelaan en Markt, waarbij een 9<sup>de</sup> verdieping niet uitgesloten is indien deze een ontegensprekelijk architecturale meerwaarde geeft en het ontwerp versterkt.

De GeCoRO nam de plannen, geveltekeningen en aangeleverde fotosimulaties door en gaf hierbij volgende opmerkingen;

##### **Inzake de inrichting van het gelijkvloers:**

Het voorzien van de ruime fietsenberging, huisvuilberging en de beide tellerlokalen op het gelijkvloers gaat ten koste van de nuttige handelsoppervlakte. Van de beschikbare oppervlakte van 270 m<sup>2</sup> is er slechts 140 m<sup>2</sup> bruto handelsoppervlakte gebruikt. Gezien de aanwezige raampartijen zal het voorzien van de voor de handelszaak benodigde minimale bergruimte en personeelsvoorzieningen de beschikbare diepte sterk verminderen en de resterende netto handelsoppervlakte nog doen afnemen. Door de ligging en oriëntatie van het perceel mag een mogelijke horecafunctie zeker niet uitgesloten worden. De nu voorziene beperkte bruto handelsoppervlakte maken na aftrek van de benodigde oppervlakte voor technische en opslagruimte een rendabele netto horecaoppervlakte echter zo goed als onmogelijk.

Beide aanpalende panden zijn volledig onderkelderde, de reden van het niet voorzien van een kelderruimte is niet opgenomen in de verklarende nota.

De GeCoRO is dan ook van mening dat op deze hoeklocatie alle beschikbare nuttige gelijkvloerse oppervlakte voor handelsdoeleinden moet benut worden.

Bij het voorzien van een kelderruimte kan de etalagebreedte aan de Markt uitgebreid worden met de breedte van de tellerlokalen, de nuttige winkeldiepte kant Zeelaan kan uitgebreid worden met de oppervlakte van de fietsenberging en huisvuilberging. Dergelijke uitbreiding van de handelsoppervlakte zou enerzijds een horecafunctie kunnen aantrekken. Anderzijds zou het handelsgelijkvloers groter spelers kunnen aantrekken of zelfs opgesplitst worden en ruimte bieden aan 2 kleinere winkels.

De bovengelegen ruime appartementen beschikken weliswaar allemaal over een mooie en nuttige berging, individuele bergingen voor opslag van “nuttige” zaken die men niet in het appartement opslaat ontbreken echter. Voor appartementen van dergelijke oppervlakte op deze ligging is een afzonderlijke berging zeker een niet te verwaarlozen verkoopargument.

**De GeCoRO beslist met unanimiteit van stemmen het schepencollege volgende te adviseren:**

Op deze hoeklocatie moet alle beschikbare gelijkvloerse handelsoppervlakte maximaal benut worden. De technische lokalen zijn onder te brengen in het kelderniveau, een grotere lift is te voorzien zodat de fietsen makkelijk naar de kelder kunnen gebracht worden, hetzij er een rechte trap voorzien wordt met geleidingsgleuf. Ook individuele bergingen zijn hierin te voorzien, bij voorkeur voldoende ruim voor de stalling van 2 fietsen teneinde een overbodige en ondergebruikte gemeenschappelijke fietsstalling te vermijden.

De etalagebreedte aan de Markt moet uitgebreid worden met de breedte van de tellerlokalen, de nuttige winkeldiepte kant Zeelaan moet uitgebreid worden met de oppervlakte van de fietsenberging en huisvuilberging.

Aangepaste plannen voor gelijkvloers en ingerichte kelderruimte zijn toe te voegen aan het dossier. Het is aangewezen de mogelijkheid voor minstens één privatieve keldertrap voor het handels gelijkvloers te voorzien.

#### Inzake het voorziene hoekaccent:

Het voorzien een 9<sup>de</sup> verdieping als hoekaccent was voor het schepencollege niet uitgesloten voor zover deze een ontegensprekelijk architecturale meerwaarde zou geven en het ontwerp versterken.

De GeCoRO is van mening dat deze unieke locatie een hoekaccent verdiend als eindpunt van de zichtlijn vanuit de Zeelaan en een nieuw baken en referentiepunt moet worden bij het betreden van het handelscentrum van De Panne.

De meningen over huidig ontwerp en de voorziene opbouw van 8<sup>ste</sup> en 9<sup>de</sup> verdieping zijn verdeeld over de architecturale meerwaarde die de 9<sup>de</sup> verdieping geven aan het ontwerp.

Het weglaten van de 9<sup>de</sup> verdieping doet relatief weinig afbreuk aan het ontwerp, het ontwerp ontegensprekelijk versterken doet deze 9<sup>de</sup> verdieping dan ook niet. Dit is vermoedelijk te wijten aan de ontbrekende aansluiting van het hoekaccent met de aanpalende bebouwing aan de Markt.

Het weglaten van de 9<sup>de</sup> verdieping verzwakt echter wel het beoogde hoekaccent en doet het ontwerp opgaan in de eerder monotone gevellijnen van Zeelaan en Markt.

Daar het ontwerp met de 8<sup>ste</sup> verdieping geen volle laag boven het aanpalende pand aan de Markt uitkomt, zou kunnen overwogen worden om deze laag toch te laten doorlopen tot tegen de perceelsgrens. Het bijkomende gevelvlak kan dan voorzien worden van een grotere glaspartij en/of al dan niet deels inpandig terras teneinde de speelbaarheid van de onderliggende gevel te versterken. De uitbreiding zou het aanvoelen van het hoogteverschil tussen beide panden verzachten en tevens de 9<sup>de</sup> verdieping extra accentueren en het beoogde hoekaccent versterken. De bovendakse wachtgevel is dan uit te voeren in de paramentsteen van de voorgevel.

Bijkomend (en mits akkoord van de aanpalende eigenaar) zou het voorziene terras van de 8<sup>ste</sup> verdieping ingericht kunnen worden bovenop deze uitbreiding, wat eveneens de speelbaarheid van de onderliggende gevel kan versterken.

#### **De GeCoRO beslist met unanimiteit van stemmen het schepencollege volgende te adviseren:**

De GeCoRO is van mening dat een bijkomende ontwerpvoering moet gemaakt worden waarbij de 8<sup>ste</sup> verdieping kant Markt doorloopt tot tegen de perceelsgrens, waarbij het bijkomende voorgevelvlak kan voorzien worden van een grotere glaspartij en/of al dan niet deels inpandig terras en het voorziene terras van de 8<sup>ste</sup> verdieping ingericht kunnen worden op deze uitbreiding teneinde de speelbaarheid van de onderliggende gevel te versterken.

#### **5. Adviesvraag naar visie op opbouw op bestaande technische verdiepingen Zeedijk**

Schepen Degrieck had graag het advies van de GeCoRO betreffende de mogelijkheid tot het opbouwen van een extra "penthouse" op de technische verdiepingen van de gebouwen op de Zeedijk.

Voorstel van voorwaarde dat de hiermee (mogelijks) bekomen middelen voor de VME worden gebruikt voor investeringen in gevelisolatie en -renovatie.

De leden van de GeCoRO uit de immobiëlesector wijzen op de te verwachten problemen met de verplichte wijziging van de basisakte, die enkel kan bij een 100% akkoord van de mede-eigendom. Verder is de financiële haalbaarheid weinig waarschijnlijk door de kosten verbonden aan het wijzigen van de basisakte. De gegenereerde meerwaarde voor de eigenaar van de bestaande technische verdiepingen is uiteraard ook beperkt door de vermoedelijk hoge kostprijs van de op te bouwen constructie.

De GeCoRO is van mening dat zowel bij opbouw op bestaande panden als bij vervangende nieuwbouw, een afwijkend gabarit van het gangbare enkel kan voor zover de bijkomende opbouwconstructie geen extra schaduwslag genereert op de Zeedijk of de strandterrassen.

Ook voor het ingediende ontwerp voor de hoek van de Zeedijk en het Canadezenplein is de gewijzigde schaduwvorming op Zeedijk en Canadezenplein aan te tonen bij zowel het gangbare gabarit als voor het aangevraagde afwijkende gabarit.

Deze "uitzonderlijke" hoeklocatie mag geen excuus zijn om het druk gebruikte openbare plein te belasten met bijkomende schaduwslag.

De publieke belevingskwaliteit van het openbaar domein mag geen nadeel ondervinden van, of een minwaarde krijgen door, de bij het project beoogde privaatieve commerciële meerwaarde.

## **11. Varia**

### **Herbestemming van de militaire basis Koksijde.**

Koen Verschoore vraagt of De Panne op enige wijze betrokken is met de plannen voor de reconversie van het militaire vliegveld te Koksijde. De beoogde plannen doen vermoeden dat de effecten op vlak van milieu en mobiliteit de gemeentegrens zullen overschrijden.

Het is dan ook aangewezen dat het gemeentebestuur de evolutie in dit dossier opvolgt en waar nodig de benodigde randvoorwaarden zal laten opnemen.

De GemSA en schepen voor RO en Milieu zullen dit dossier opvolgen en nagaan waarin de inspraakprocedure voor De Panne in voorziet.

Komt als agendapunt op de volgende vergadering.

### **Binnentuin St Bernardus.**

De nieuwe constructie aan de Lindenlaan vervangt de bestaande fietsenberging tegen de bebouwing teneinde de oppervlakte van de binnentuin aansluitend bij het WZC te optimaliseren.

### **Benutting platte daken bij nieuwbouwprojecten voor alternatieve energiebronnen**

De deelverordeningen van de gemeentelijke bouwverordening voorzien niet in een verplicht gebruik van de platte daken bij grotere projecten voor plaatsing van alternatieve energiebronnen. De gewijzigde EPB-normen zullen dit vanaf 2018 vermoedelijk wel doen, GemSa kijkt dit na tegen de volgende vergadering.

De Panne, 05.12.2017.

**Eddy Deboyser**

Voorzitter GeCoRO

### **Dit verslag wordt per mail overgemaakt aan:**

De effectieve en plaatsvervangende leden van de GeCoRO.

De vertegenwoordigers van de politieke fracties DAS, CD&V+ en Visie 2020.

Het college van burgemeester en schepenen.

Studiebureau CreoSum, opdrachthouder voor de opmaak van de GRUP's.

# DEPARTEMENT OMGEVING

**Vlaamse overheid**  
Afdeling Gebiedsontwikkeling,  
Omgevingsplanning en -Projecten  
Jacob van Maerlantgebouw  
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91  
8200 BRUGGE  
T 050 24 82 00  
**www.omgevingvlaanderen.be**

**College van burgemeester en schepenen**  
t.a.v. Planteam  
Zeelaan 21  
8660 DE PANNE  
België

uw bericht van

contactgegevens

ons kenmerk

datum

uw kenmerk  
183/2017 LA

Julie Dalle  
julie.dalle@vlaanderen.be  
050 24 82 11

2.14/38008/108.2

bijlagen

**Betreft:** DE PANNE, gemeentelijk RUP "Lindenlaan": adviesronde startnota

**12 DEC 2017**

Geacht College,

De startnota van het RUP werd elektronisch ontvangen door het Departement op 19/10/2017.  
De terinzagelegging loopt van 20/10/2017 tot en met 19/12/2017.

Concreet wordt de startnota in hoofdlijnen beoordeeld op:

- Overeenstemming met structuurplannen en eventuele hogere beleidskaders
- Inrichtingsalternatieven
- Inhoud van de MER-screening

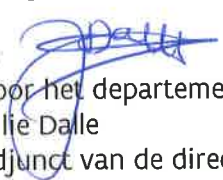
Er werden nog geen stedenbouwkundige voorschriften opgemaakt. In deze fase van het planproces is dit nog niet vereist. De screening van de voorschriften zal dus gebeuren n.a.v. de plenaire vergadering.

Het plan wordt opgemaakt in het kader van de realisatie van een zorgcampus en het omvormen van een zone voor hotel naar residentiële bebouwing in het centrum van De Panne. In het kader hiervan wordt het RUP "Gemeentehuis" herzien en wordt het BPA "Nieuw gemeentehuis – wijz. 1" gedeeltelijk herzien.

De planopties zijn niet fundamenteel strijdig met het RSV of het hoger verordenend beleidskader.

De MER-screening maakt een voldoende inschatting van de milieueffecten.

Hoogachtend,

  
Voor het departement,  
Julie Dalle  
Adjunct van de directeur



Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Zeelaan 21  
8660 De Panne

Sint-Andries,  
07 december 2017

Betreft:  
Startnota gemeentelijk RUP Lindenlaan (De Panne)

Contactpersoon:  
Els Demeestere

Onze ref.:  
EDM/17/1725-17/15/5217  
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 46

Fax 050 40 33 76

e-mail:

Bijlagen: -

els.demeestere@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.18.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over de startnota van het gemeentelijk RUP Lindenlaan.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad/gemeente De Panne werd op 19-10-2017 ontvangen.

Gelieve ons te verontschuldigen op het overlegmoment dd. 12 december 2017.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*gemeente De Panne - gemeentelijk RUP 'Lindenlaan', startnota dd. 19-10-2017, opgemaakt door CREOSUM BVBA.*

*Het RUP Lindenlaan betreft een gedeeltelijke herziening van het RUP gemeentehuis waarbij de verdere uitbouw van de zorgcampus binnen het bouwblok (Koninklijke Baan, Zeelaan en Lindenlaan) mogelijk wordt gemaakt en de hotelzone op de hoek van de Koninklijke Baan met de Lindenlaan terug wordt omgevormd naar residentiële bebouwing.*

De startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan De Panne (GRS). Daarnaast worden er juridische en inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van de startnota van het gemeentelijk RUP zelf.

### **Juridische aspecten van de startnota**

Artikel 2.2.4.§2 VCRO bepaalt wat een startnota van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. De voorliggende startnota wordt getoetst aan deze juridische vereisten. Zo dient deze een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan te bevatten die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende inrichtingsalternatieven. In de startnota worden geen inrichtingsalternatieven beschreven.

### **Overeenstemming met het PRS-WV**

De startnota van het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

De Panne is binnen het PRS-WV geselecteerd als woonkern.

Binnen het PRS-WV wordt voor de kernen een verweving van voorzieningen in de kernen vooropgesteld.

Voorliggend planinitiatief past binnen de bepalingen van het PRS, daar het plan voorziet in de uitbreidingsmogelijkheid voor een woon- en zorgcentrum, met andere woorden huisvesting voor een specifieke doelgroep.

### **Overeenstemming met het GRS De Panne**

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS De Panne is goedgekeurd op 13/01/2006.

Het plangebied vormt een belangrijk scharnierpunt binnen de "verdichte stedelijke structuur in functie van meergezinswoningen en toeristische kustvoorzieningen". De Zeelaan, Duinkerkeleen en Nieuwpoortlaan dienen verder te worden uitgewerkt als de commerciële assen van de kern, met verdichting van handel en diensten. De verstedelijkte pleinen zoals de Markt, het Koningsplein en de Esplanade vormen hierbij de scharnierpunten tussen stedelijke assen.

Het voorliggende RUP is in overeenstemming met het GRS.

---

### **Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van de startnota van het RUP**

#### Inpassing ruimere omgeving

In de startnota wordt een wijziging van een bouwblok vooropgesteld met een sterke verdichting. Deze ontwikkeling wordt niet in zijn ruimere context geplaatst in relatie tot groene, publieke ruimten. Ook is er weinig aandacht aan de niet bebouwde ruimte binnen het bouwblok zelf. Hoe zullen de bouwvolumes aansluiten zodat er voldoende buitenruimte aanwezig is en er voldoende daglicht binnenvalt?

De nieuwe invulling dient voor het volledige bouwblok binnen het gabariet en de invulling van de omliggende straten en in relatie tot de omliggende bebouwing bekeken te worden. Nu wordt enkel een overzicht gegeven van de wijzigingen ten opzichte van voorgaande planinitiatieven.

#### Parkeren

Voor het parkeren wordt gesteld dat er voor de assistentiewoningen geen parkeerplaatsen nodig zijn. Dit is niet correct. De parkeerdruk van de nieuwe invulling wordt volledig afgewenteld op het openbaar domein. Op eigen terrein dient naar een oplossing te worden gezocht.

#### Zone voor horeca

De zone voor horeca wordt vervangen naar een zone voor wonen. Waarom is dit nodig en zou de bestemming achterhaald zijn?

### Besluit

De startnota van het gemeentelijk RUP Lindenlaan, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- de alternatieven dienen opgenomen in de startnota cfr. art.2.2.4.§2 VCRO

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten.

Met oprechte hoogachting,

Namens de deputatie :

Voor de provinciegriffier:  
De adviseur,  
(get.) Stephaan Barbery

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,  
(get.) Franky De Block  
VOOR EENSLEUIDEND AFSCHRIJF  
Namens de deputatie,  
Stephaan Barbery  
De adviseur  
Dienst ruimtelijke planning



Zitting deputatie, 07/12/2017

## Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening

---

**Van:** Sven Hoverbeke <Sven Hoverbeke@delijn.be>  
**Verzonden:** maandag 4 december 2017 14:18  
**Aan:** Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening  
**CC:** Anneleen De Schrijver  
**Onderwerp:** Gedeeltelijke herziening GRUP "Gemeentehuis" tot GRUP "Lindenlaan" : adviesvraag en uitnodiging overlegmoment

Beste,

We hebben uw adviesvraag en uitnodiging voor bovenstaand dossier goed ontvangen. Vanuit De Lijn hebben we geen opmerkingen en kunnen we dus besluiten dat er geen aanzienlijke milieu-effecten optreden bij uitvoering van dit GRUP.

We verontschuldigen ons dan ook voor het voorziene overleg op 12 december om 14 uur. Graag blijven wij verder op de hoogte van dit dossier.

Met vriendelijke groeten

\_\_\_\_\_  
Sven Hoverbeke  
Mobiliteitsonderzoeker

De Lijn West-Vlaanderen  
Afdeling Mobiliteit & Externe Relaties  
Nieuwpoortsesteenweg 110 | 8400 Oostende  
tel. +32 (0)59 56 53 07 | gsm +32 (0)479 26 24 41



INGEKOMEN

20.10.2017

4.002/38008/99.92

Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen

Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen  
Archeologie – Bouwkundig Erfgoed en Landschappen  
Koning Albert I-laan 1/2 bus 92

8200 BRUGGE

AANGETEKEND

## **dienst Ruimtelijke Ordening**

contactpersoon : Luc Anno (luc.anno@depanne.be – t/058-42 97 66)

**uw kenmerk**

**ons kenmerk**  
183/2017 LA

**datum**  
19 oktober 2017

### **Gedeeltelijke herziening GRUP "Gemeentehuis" tot GRUP "Lindenlaan" adviesvraag en uitnodiging overlegmoment**

Geachte mevrouw  
Geachte heer

In uitvoering van artikel 2.2.18,§2 VCRO en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectenbeoordelingen van 17 februari 2017 bezorgt het college van burgemeester en schepenen u als bijlage de startnota en procesnota horende bij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lindenlaan', als gedeeltelijke herziening van het GRUP "Gemeentehuis", met vriendelijk verzoek hierover advies te willen uitbrengen.

De publieke raadpleging die over deze startnota georganiseerd wordt, loopt van vrijdag 20 oktober 2017 tot en met dinsdag 19 december 2017.

U bent hierbij ook vriendelijk uitgenodigd op een overlegmoment met alle adviesinstanties dat doorgaat op dinsdag 12 december 2017 om 14.00 uur in de Raadzaal van het gemeentehuis.

Deze adviesvraag en het bundel werd u per 19.10.2017 tevens digitaal overgemaakt via [west-vlaanderen@onroenderfgoed.be](mailto:west-vlaanderen@onroenderfgoed.be).

Met hoogachting



Veerle Van Ackere  
gemeentesecretaris



Bram Degrieck  
schepen Ruimtelijke Ordening

bijlage  
- Bu



**Vlaanderen**  
Is erfgoed

26 OKT. 2017

Advies Onroerend Erfgoed niet meer vereist volgens het wijzigingsdecreet van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De zorg- en motiveringsplicht voor overheden blijft van toepassing.

Gemeente

Frederik Mahieu,  
Wvd. Provinciaal Directeur West-Vlaanderen

# TOERISMEVLAANDEREN

**Vlaamse overheid**

Grasmarkt 61

1000 BRUSSEL

T 02 504 03 00

IBAN BE03 3751 1172 5184

BIC BBRUBEBB

btw BE 0225 944 375

[www.toerismevlaanderen.be](http://www.toerismevlaanderen.be)

College van burgemeester en schepenen

Zeelaan 21

8660 DE PANNE

**Uw kenmerk**

183/2017 LA

**Contactpersoon**

Mia Lammens

**Ons kenmerk****E-mail**

[mia.lammens@toerismevlaanderen.be](mailto:mia.lammens@toerismevlaanderen.be)

**Plaats**

Brussel

**Telefoonnummer**

02 504 03 83

**Datum****Startnota RUP Lindenlaan**

Geachte

Na een analyse van de startnota van het RUP Lindenlaan in De Panne heeft Toerisme Vlaanderen geen opmerkingen.

Vriendelijke groeten

Peter De Wilde

Administrateur-generaal

## Viviane Packle

---

**Van:** Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening <Luc.Anno@depanne.be>  
**Verzonden:** donderdag 21 december 2017 9:23  
**Aan:** Info  
**Onderwerp:** Ter info: herziening Grup Gemeentehuis naar Grup Lindenlaan



DIENT RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW  
Luc Anno | gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar  
t/ 058 42 97 66 (0478/98 35 55)  
e/ [luc.anno@depanne.be](mailto:luc.anno@depanne.be)

GEMEENTEBESTUUR DE PANNE | Zeelaan 21 - 8660 De Panne | [www.depanne.be](http://www.depanne.be) |  [gemeente.depanne](https://www.facebook.com/gemeente.depanne)

---

**Van:** Lombaert, Stefaan RWO [<mailto:stefaan.lombaert@vlaanderen.be>]  
**Verzonden:** dinsdag 19 december 2017 15:54  
**Aan:** Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening  
**Onderwerp:** herziening Grup Gemeentehuis naar Grup Lindenlaan

Beste

Uw vraag tot advies aan Wonen Vlaanderen voor het GRUP Lindenlaan hebben we door tijdsgebrek niet kunnen behandelen. We brengen dan ook geen advies uit voor dit GRUP.  
Met dank voor uw begrip.

Stefaan Lombaert,  
namens Wonen Vlaanderen

*Wonen-Vlaanderen behoort thans tot het Beleidsdomein Omgeving.  
Mijn nieuw e-mailadres is [stefaan.lombaert@vlaanderen.be](mailto:stefaan.lombaert@vlaanderen.be)  
Mails op het oude e-mailadres komen nog slechts een beperkte tijd toe.*

**Stefaan Lombaert**  
Begeleider lokaal woonbeleid

Vlaamse overheid  
AGENTSCHAP **WONEN-VLAANDEREN**  
**Wonen West-Vlaanderen**  
T 050 248 257 M 0473 409 528  
[stefaan.lombaert@vlaanderen.be](mailto:stefaan.lombaert@vlaanderen.be)  
Koning Albert I-laan 1/2 bus 93, 8200 Brugge  
[www.wonenvlaanderen.be](http://www.wonenvlaanderen.be)

////////////////////////////////////

**Van:** Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening <Luc.Anno@depanne.be>  
**Verzonden:** donderdag 21 december 2017 9:43  
**Aan:** Info  
**Onderwerp:** GRUP Lindenlaan: advies Jeugdraad



DIENT RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW  
Luc Anno | gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar  
t/ 058 42 97 66 (0478/98 35 55)  
e/ [luc.anno@depanne.be](mailto:luc.anno@depanne.be)

GEMEENTEBESTUUR DE PANNE | Zeelaan 21 - 8660 De Panne | [www.depanne.be](http://www.depanne.be) | gemeente.depanne

---

**Van:** Van Quaquebeke Stiene | dienst Jeugd  
**Verzonden:** dinsdag 19 december 2017 16:42  
**Aan:** Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening  
**CC:** Andreas Viaene; Maarten Maes  
**Onderwerp:** advies Jeugdraad

Goeiemiddag Luc,

Uit de Jeugdraad van 15/12/2017

**RUP "Gemeentehuis" herziening RUP "Lindenlaan"**

Voorstelling GECORO 29/11/2017

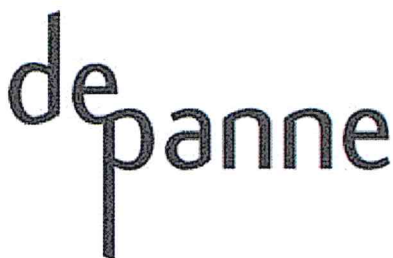
Doelstelling herziening:

- De realisatie van een zorgcampus: beheerd door Sint Bernardus
- Bestemming hotelzone hoek Koninklijke Baan –Lindenlaan omvormen naar residentiële bebouwing

De Jeugdraad vraagt aan het gemeentebestuur

- Om de mogelijkheden te bekijken om een geldautomaat in de buurt van het gemeentehuis te houden
- Om daarnaast garanties te vragen aan De Post dat er voldoende dienstverlening blijft in De Panne
- Dat erover gewaakt wordt dat dit niet ten koste gaat van de nu beschikbare parkeergelegenheid

Mvg  
Stiene



DIENT JEUGD  
Stiene Van Quaquebeke  
Jeugdconsulent  
t/ 058-42 21 94  
e/ [stiene@depanne.be](mailto:stiene@depanne.be)

GEMEENTEBESTUUR DE PANNE, Jeugdcentrum De Boare | Koningsplein 1 - 8660 De Panne | [www.depanne.be/jeugd](http://www.depanne.be/jeugd) | Jong in De Panne

**uw bericht van**  
11/10/2017

**uw kenmerk**  
RUP\_38008\_214\_00000\_00000

**ons kenmerk**

RVR-AV-0629

**bijlagen**  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Lindenlaan"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 11/10/2017, met ref. RVR-AV-0629), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup>Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

<sup>2</sup>Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

<sup>3</sup>Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

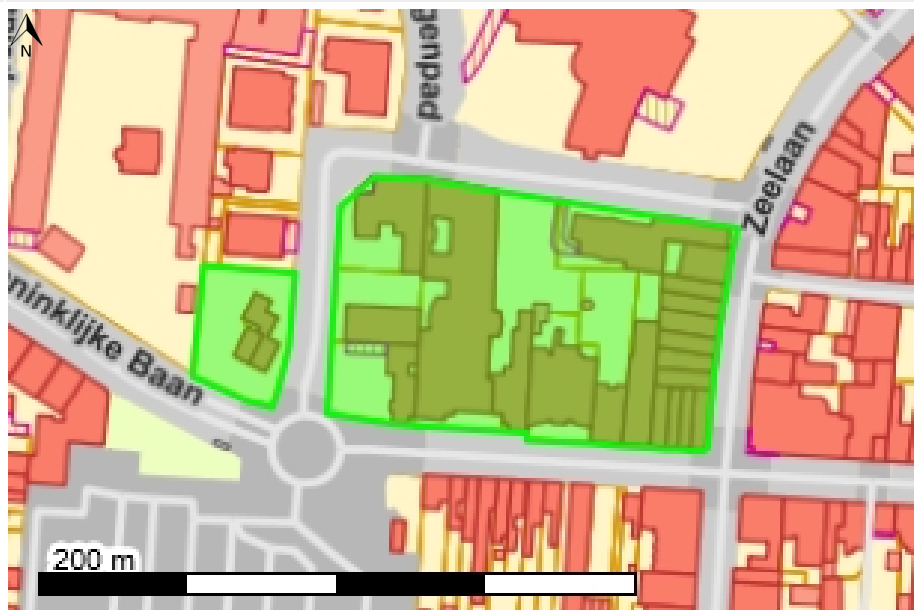
## Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

**RUP ID nummer** RUP\_38008\_214\_00000\_00000

**RUP titel** RUP Lindenlaan

**Initiatiefnemer** gemeente DePanne

**Plangebied**



**Toets uitgevoerd op** 11/10/2017

**Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen** Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

**Vraag** Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

**Antwoord** Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

## Viviane Packle

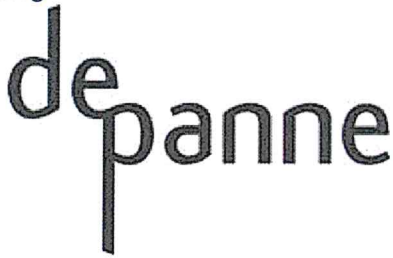
---

**Van:** Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening <Luc.Anno@depanne.be>  
**Verzonden:** donderdag 26 april 2018 9:44  
**Aan:** Info  
**Onderwerp:** FW: Gedeeltelijke herziening GRUP "Gemeentehuis" tot GRUP "Lindenlaan" - adviesvraag en uitnodiging overlegmoment

Beste Viviane,

Zie opmerkingen AWW op verslag overlegmoment.

mvg



Dienst Omgeving & Ruimtelijk Beleid  
Luc Anno | Diensthoofd - GOA Omgeving en Ruimtelijk Beleid  
t/ 058 42 97 66 (0478/98 35 55)  
e/ [luc.anno@depanne.be](mailto:luc.anno@depanne.be)

GEMEENTEBESTUUR DE PANNE | Zeelaan 21 - 8660 De Panne | [www.depanne.be](http://www.depanne.be) |  [gemeente.depanne](https://www.facebook.com/gemeente.depanne)

**Van:** [steffie.massenhove@mow.vlaanderen.be](mailto:steffie.massenhove@mow.vlaanderen.be) [mailto:[steffie.massenhove@mow.vlaanderen.be](mailto:steffie.massenhove@mow.vlaanderen.be)] **Namens** AWW, Wegen.vwl.vergunningen  
**Verzonden:** donderdag 26 april 2018 9:34  
**Aan:** Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening  
**Onderwerp:** Re: Gedeeltelijke herziening GRUP "Gemeentehuis" tot GRUP "Lindenlaan" - adviesvraag en uitnodiging overlegmoment

Beste,

Hartelijk dank.

Op pagina 2 van het verslag staat dat AWW haar standpunt nog zou kenbaar maken i.v.m. het voorschrijven van een bouwvrije strook van 4,00 m t.o.v. de N34.

Er is inderdaad geen bezwaar hiertegen.

- 4,00 m BS vormt op die locatie geen stijlbreuk in het reeds aanwezige straatbeeld waar de BS aan de overzijde 0,00 bedraagt en wat verderop ook een BS tussen 4,00 en 5,00 is gebruikt.

- Het opleggen van de standaard 8,00 m zou op deze locatie eerder een stijlbreuk veroorzaken.

Deze BS zou ook geen enkele zin hebben gezien de historisch gegroeide situatie met een kleinere of onbestaande bouwvrije strook.

Met vriendelijke groeten,



**Massenhove Steffie**  
Administratief medewerker patrimonium en grondbeheer

Vlaamse overheid  
Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Koning Albert I-laan 1.2 bus 82 - 8200 Brugge

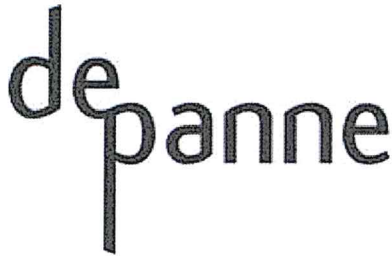
T. [050 24 81 18](tel:050248118)

F. [050 24 81 05](tel:050248105)

Dit bericht is onderhevig aan volgende e-maildisclaimer: <http://www.wegenenverk>

Op 9 april 2018 om 15:00 schreef Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening <[Luc.Anno@depanne.be](mailto:Luc.Anno@depanne.be)>:

Beste, zie verslag als bijlage



Dienst Omgeving & Ruimtelijk Beleid

Luc Anno | Diensthoofd - GOA Omgeving en Ruimtelijk Beleid

t/ 058 42 97 66 (0478/98 35 55)

e/ [luc.anno@depanne.be](mailto:luc.anno@depanne.be)

GEMEENTEBESTUUR DE PANNE | Zeelaan 21 - 8660 De Panne | [www.depanne.be](http://www.depanne.be) |  [gemeente.depanne](https://www.facebook.com/gemeente.depanne)

**Van:** [steffie.massenhove@mow.vlaanderen.be](mailto:steffie.massenhove@mow.vlaanderen.be) [mailto:[steffie.massenhove@mow.vlaanderen.be](mailto:steffie.massenhove@mow.vlaanderen.be)] **Namens** AWV, Wegen.wvl.vergunningen

**Verzonden:** maandag 9 april 2018 11:12

**Aan:** Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening

**Onderwerp:** Fwd: Gedeeltelijke herziening GRUP "Gemeentehuis" tot GRUP "Lindenlaan" - adviesvraag en uitnodiging overlegmoment

Geachte,

Is het mogelijk om ons het verslag van de plenaire vergadering te bezorgen?

Tot op heden hebben wij nog niets ontvangen.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groeten,



**Massenhove Steffie**

Administratief medewerker patrimonium en grondbeheer

Vlaamse overheid  
Wegen en Verkeer West-Vlaanderen  
Koning Albert I-laan 1.2 bus 82 - 8200 Brugge  
T. [050 24 81 18](tel:050248118)  
F. [050 24 81 05](tel:050248105)

Dit bericht is onderhevig aan volgende e-maildisclaimer: <http://www.wegenenverk>

----- Doorgestuurd bericht -----

Van: **AWV, Wegen.wvl.vergunningen** <[wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be](mailto:wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be)>

Datum: 5 december 2017 om 11:42

Onderwerp: Re: Gedeeltelijke herziening GRUP "Gemeentehuis" tot GRUP "Lindenlaan" - adviesvraag en uitnodiging overlegmoment

Aan: Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening <[Luc.Anno@depanne.be](mailto:Luc.Anno@depanne.be)>

Cc: Immanuel Taets <[immanuel.taets@mow.vlaanderen.be](mailto:immanuel.taets@mow.vlaanderen.be)>, Henk Goddemaer

<[henk.goddemaer@mow.vlaanderen.be](mailto:henk.goddemaer@mow.vlaanderen.be)>, "De Meulenaere, Sofie"

<[sofie.demeulenaere@mow.vlaanderen.be](mailto:sofie.demeulenaere@mow.vlaanderen.be)>, Guy Ameele <[guy.ameele@mow.vlaanderen.be](mailto:guy.ameele@mow.vlaanderen.be)>

Geachte,

In bijlage vindt u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

Met vriendelijke groeten,



**Massenhove Steffie**

Administratief medewerker patrimonium en grondbeheer

Vlaamse overheid  
Wegen en Verkeer West-Vlaanderen  
Koning Albert I-laan 1.2 bus 82 - 8200 Brugge  
T. [050 24 81 18](tel:050248118)  
F. [050 24 81 05](tel:050248105)

Dit bericht is onderhevig aan volgende e-maildisclaimer: <http://www.wegenenverk>

Op 19 oktober 2017 om 09:05 schreef Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening <[Luc.Anno@depanne.be](mailto:Luc.Anno@depanne.be)>:

Gelieve onderstaand de digitale versie te vinden van het schrijven en zijn bijlagen die u op heden per aangetekend schrijven werden verzonden.

**dienst Ruimtelijke Ordening**

contactpersoon : Luc Anno ([luc.anno@depanne.be](mailto:luc.anno@depanne.be) – t/058-42 97 66)

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

183/2017 LA

19 oktober 2017

**Gedeeltelijke herziening GRUP "Gemeentehuis" tot GRUP "Lindenlaan"  
adviesvraag en uitnodiging overlegmoment**

Geachte mevrouw  
Geachte heer

In uitvoering van artikel 2.2.18, §2 VCRO en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectenbeoordelingen van 17 februari 2017 bezorgt het college van burgemeester en schepenen u **als bijlage de startnota** horende bij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lindenlaan', als gedeeltelijke herziening van het GRUP "Gemeentehuis", met vriendelijk verzoek hierover advies te willen uitbrengen.

De publieke raadpleging die over deze startnota georganiseerd wordt, loopt van vrijdag 20 oktober 2017 tot en met dinsdag 19 december 2017.

U bent hierbij ook vriendelijk uitgenodigd op een overlegmoment met alle adviesinstanties dat doorgaat op dinsdag 12 december 2017 om 14.00 uur in de Raadzaal van het gemeentehuis.

Met hoogachting

Veerle Van Ackere

gemeentesecretaris

Bram Degriek

schepen Ruimtelijke Ordening

depanne

DIENT RUIMTELIJKE ORDENING EN STEDENBOUW

Luc Anno | gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar  
t/ 058 42 97 66 (0478/98 35 55)  
e/ [luc.anno@depanne.be](mailto:luc.anno@depanne.be)

GEMEENTEBESTUUR DE PANNE | Zeelaan 21 - 8660 De Panne | [www.depanne.be](http://www.depanne.be) |  [gemeente.depanne](https://www.facebook.com/gemeente.depanne)

Aan het College van Burgemeester en Schepenen  
Van de gemeente De Panne  
Zeelaan 21  
8660 De Panne

De Panne, 1 september 2017.

Geachte Mevrouw Burgemeester,  
Geachte Dames en Heren Schepenen,

Zoals u weet, hebben wij reeds enige tijd plannen om op de site palend aan het WZC Sint-Bernardus, Koninklijke Baan 18 te DE PANNE, een groep van assistentiewoningen op te richten, waarbij de VZW WZC Sint-Bernardus zou instaan voor de dienstverlening aan de bewoners.

Thans kunnen wij u bevestigen dat partijen omtrent deze samenwerking een akkoord hebben bereikt en op xx augustus 2017 een samenwerkingsovereenkomst hebben ondertekend.

Deze overeenkomst werd gesloten onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het project.

Gezien hiervoor een wijziging van het bestaande GRUP noodzakelijk is, werd daaromtrent het volgende opgenomen in de overeenkomst:

*Met het oog op de verdere uitwerking van de plannen, verklaart de Dienstverlener zich reeds akkoord met de hierna vermelde wijzigingen van het Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan:*

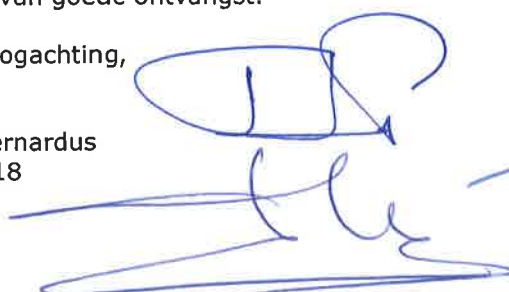
- de in het huidig GRUP voorziene bouwvrije ruimte tussen het Postgebouw (Lindenlaan 5) en het perceel Sobry (Perceel Kon. Baan 20/22) wordt opgeheven;
- de Promotor is akkoord dat in het middelste gedeelte van de Lindenlaan (westelijke oriëntatie) het bouwvolume beperkt wordt tot 3 bouwlagen, zoals aangegeven op de volumestudie en de ontwerp plannen in bijlage;
- de Dienstverlener zal zich niet verzetten tegen een vijfde bouwlaag op de hoek van de Lindenlaan 5, zoals aangegeven op de volumestudie en de ontwerp plannen in bijlage;
- er zullen twee doorgangen tussen het Woonzorgcentrum en de Groep van Assistentiewoningen gecreëerd worden voor het personeel van de Dienstverlener, met name op het gelijkvloers langs de kant van de Lindenlaan en op de eerste verdieping langs de kant van de Koninklijke baan.

Wij hielden er aan u van deze evoluties in kennis te stellen en kijken uit naar een verdere constructieve samenwerking met het oog op het wijzigen van het bestaande GRUP en het welslagen van dit project.

Wij wensen u hiervan goede ontvangst.

Met de meeste hoogachting,

VZW WZC Sint-Bernardus  
Koninklijke baan 18  
8660 De Panne



BVBA Crea-RE De Panne  
Veurnelaan 104  
8670 Koksijde

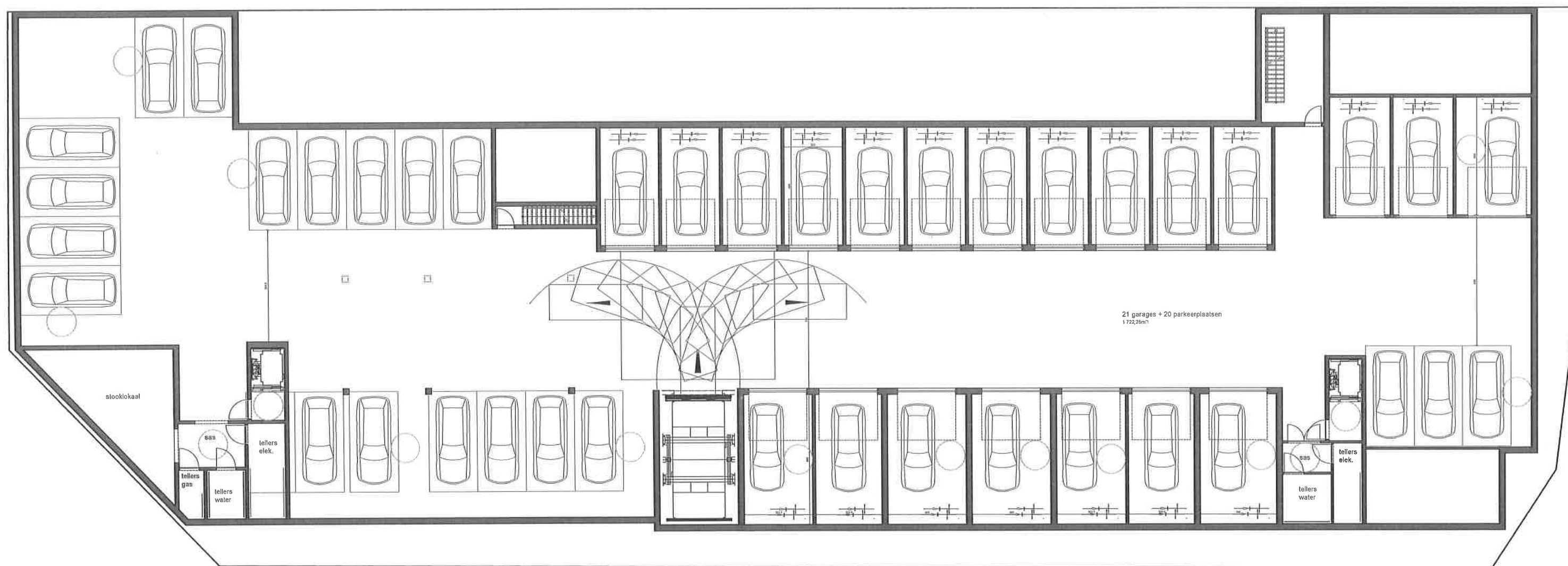


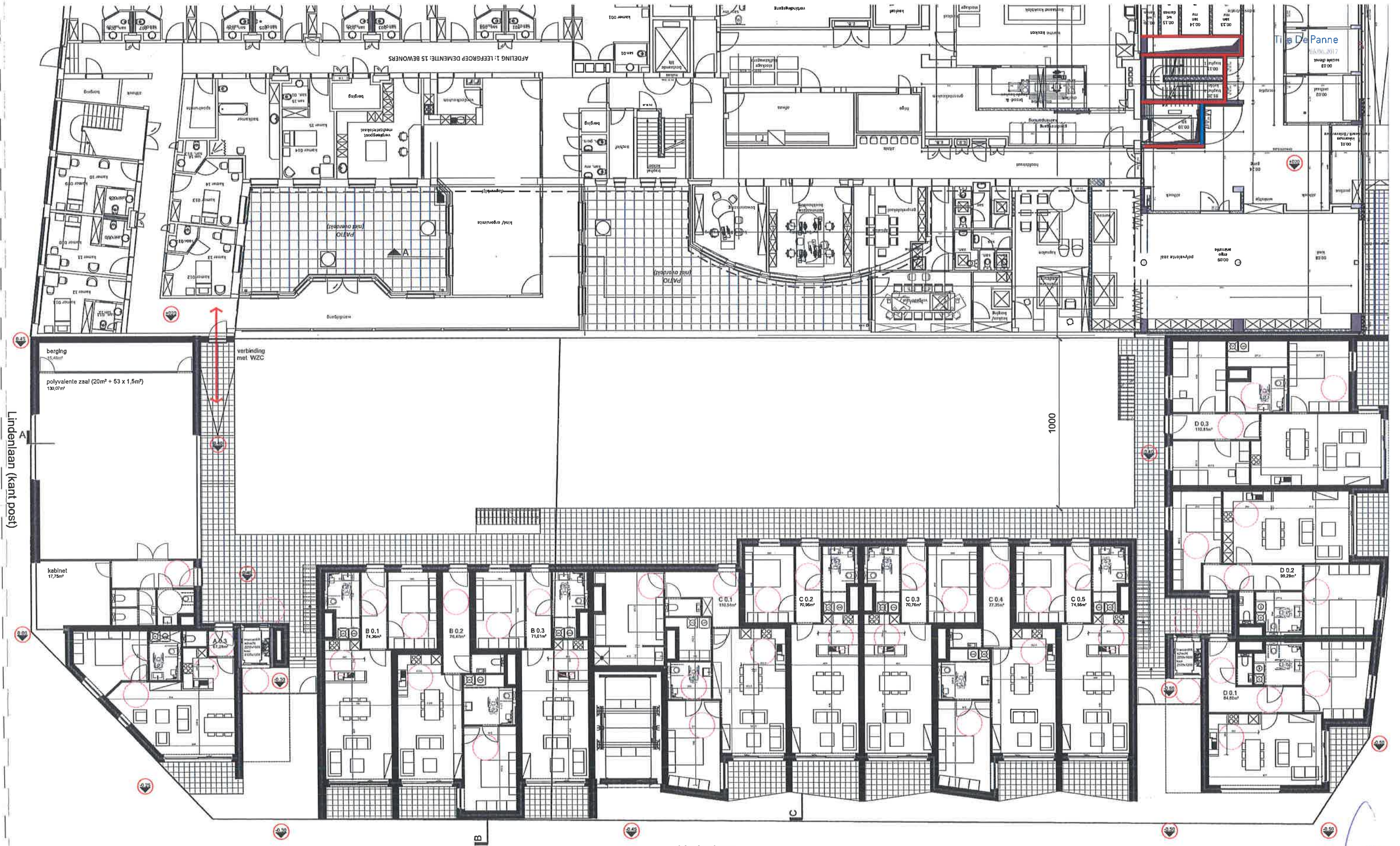


**TILIA DE PANNE**

dd 26.06.2017  
[15-218]

*Handwritten signature and initials in blue ink.*





Lindenlaan (kant post)

Lindenlaan

Gelijkvloers

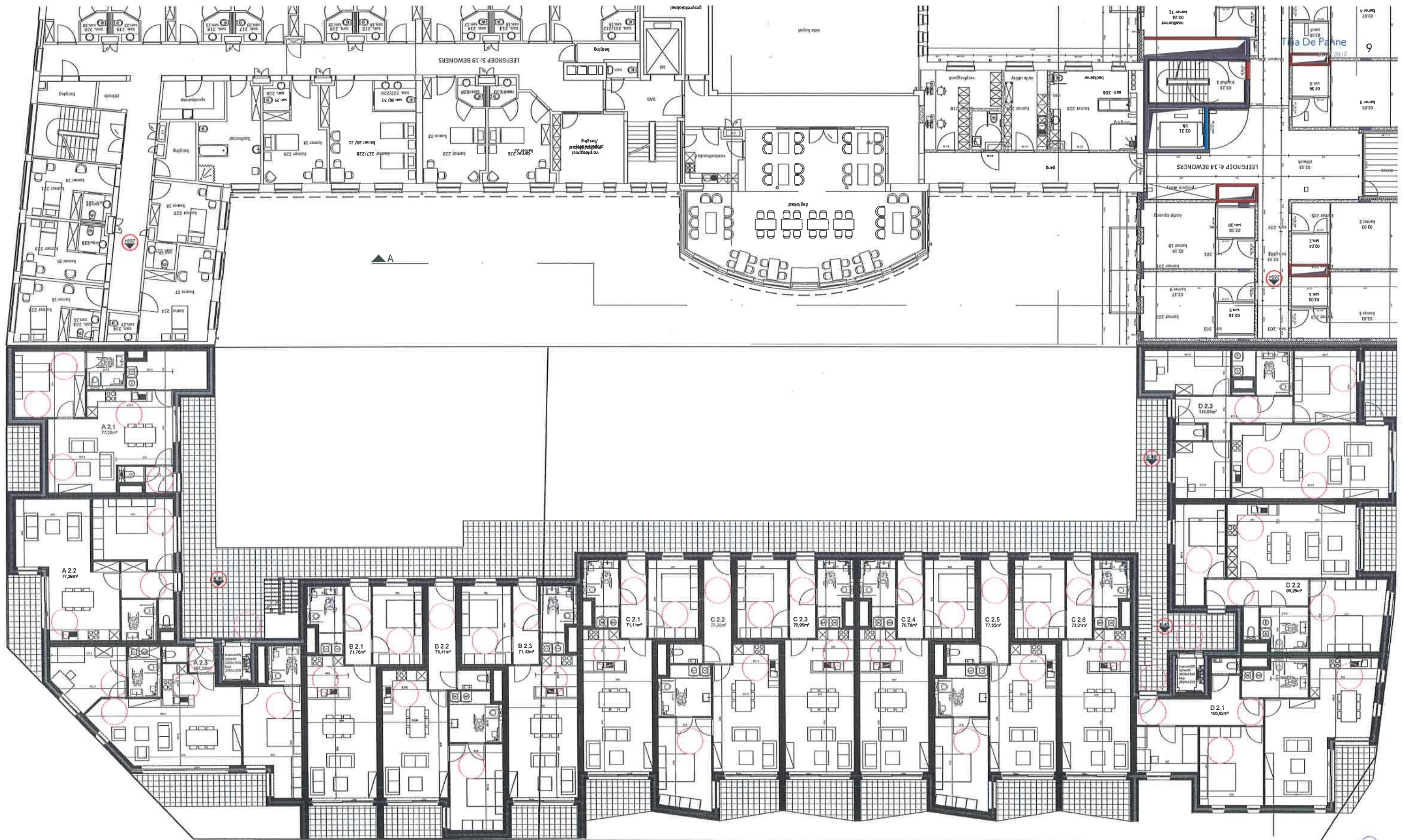
1/200 0 2 4 10M



Verdieping 1

1/200 0 2 4 10M

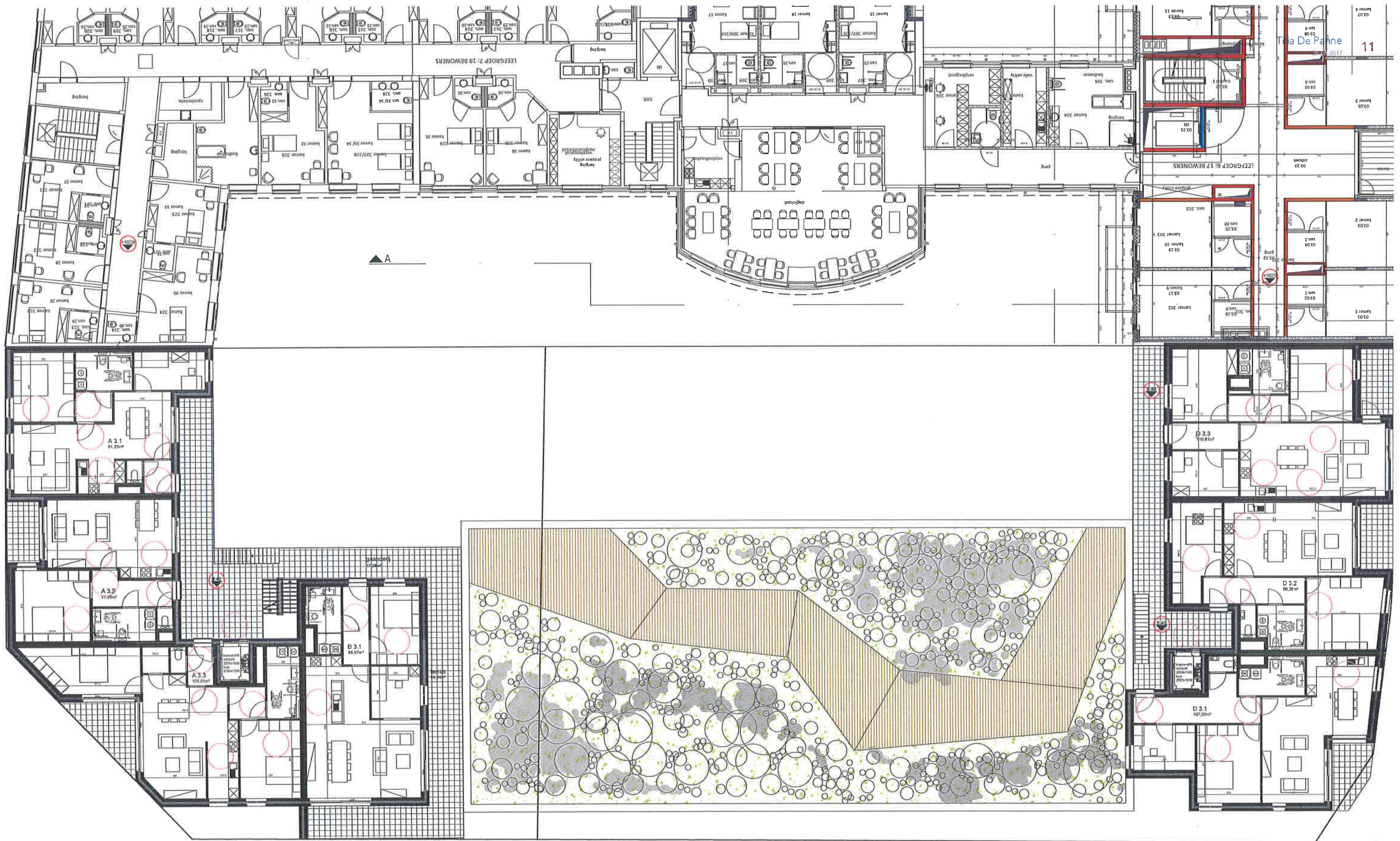
*Handwritten signature and initials.*



Verdieping 2

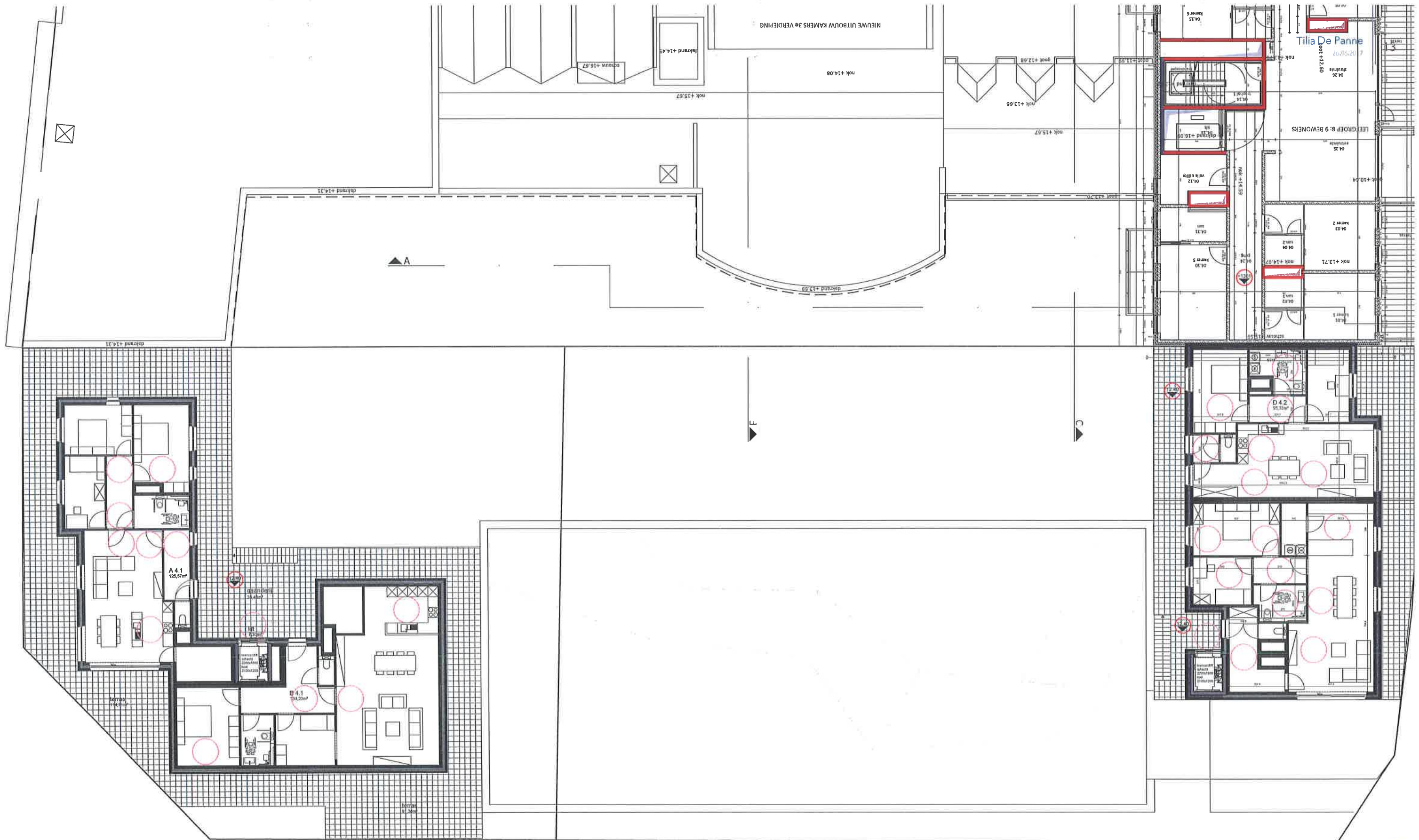
1/200 0 2 4 10M

Handwritten signature and initials.



Verdieping 3

1/200 0 2 4 10M



Tilia De Pannet  
020 200 20 20  
020 200 20 20

Lee-groep 8: 9 bewoners

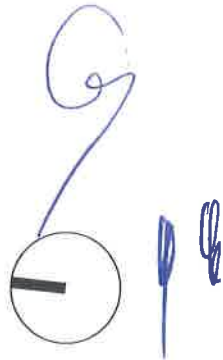
Nieuwe uitbouw kamers 3e verdieping

A 4.1  
125.57m²

B 4.1  
134.53m²

Verdieping 4

1/200 0 2 4 10M





B2Ai

by 16



B2Ai

7 10

**PROJECT: Opmaak GemRUP voor de gedeeltelijke herziening van het GemRUP en BPA 'Gemeentehuis' met name GemRUP 'Lindenlaan'.**

Nummer: 8660/006

**Verslag gecoördineerde verzameling van de uitgebrachte adviezen op het voorontwerp GemRUP 'Lindenlaan'.**

Datum: 18/06/18

Verslaggever: CREOSUM

Verdeling: N.V.T. omdat de plenaire vergadering niet is doorgegaan

Op 17 mei 2018 werd aan navolgende adviesinstanties per aangetekend schrijven het voorontwerp GemRUP "Lindenlaan" overgemaakt samen met een uitnodiging tot de Plenaire vergadering die zou doorgaan op 8 juni 2018 om 10u30. Het voorontwerpdossier is ook op het DSI-platform gezet.

Het voorontwerp en de uitnodiging werd tevens per e-mail overgemaakt door het gemeentebestuur van De Panne op 16 mei 2018 aan volgende adviesinstanties:

- Departement Omgeving
- Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen
- Departement Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen
- Vlaamse Overheid AWW West-Vlaanderen
- De Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn
- Toerisme Vlaanderen
- Gecoro De Panne

Gezien alle adviesinstanties zich verontschuldigen voor het bijwonen van de Plenaire Vergadering op 8 juni 2018 wordt er geen verslag van de plenaire vergadering opgemaakt. Dit document is een nota die de gecoördineerde verzameling van de uitgebrachte adviezen inhoudt.

**Advies Toerisme Vlaanderen (schriftelijk advies, ontvangen via e-mail dd. 04/06/18)**

Na een analyse van het voorontwerp van het RUP 'Lindenlaan' heeft Toerisme Vlaanderen geen opmerkingen.

**Advies Agentschap Wegen en Verkeer en Departement Mobiliteit & Openbare Werken (schriftelijk advies, ontvangen via e-mail dd. 07/06/2018)**

Het schriftelijk advies van AWW wordt volledig opgenomen in het advies van MOW vandaar dat beide adviezen in deze nota samen weergegeven worden:

Zoals besproken tijdens het vooroverleg m.b.t. de startnota heeft A.W.V. de vraag omtrent het opleggen van een bouwvrije strook behandeld. Hier werd als volgt antwoord op gegeven via e-mail dd. 26/04/2018:

Er is geen bezwaar tegen het voorschrijven van een bouwvrije strook van 4,00 m t.o.v. de N34.

- 4,00 m bouwvrije strook vormt op die locatie geen stijlbreuk in het reeds aanwezige straatbeeld waar de BS aan de overzijde 0,00 bedraagt en wat verderop ook een BS tussen 4,00 en 5,00 is gebruikt.

- Het opleggen van de standaard 8,00 m zou op deze locatie eerder een stijlbreuk veroorzaken. Deze bouwvrije strook zou ook geen enkele zin hebben gezien de historisch gegroeide situatie met een kleinere of onbestaande bouwvrije strook. Deze stelling wordt in huidig advies bevestigd.

De opmerkingen worden geformuleerd vanuit het aspect mobiliteit en verkeer:

De vermelde elementen worden in dit verslag puntsgewijs vermeld, voor de detaillering verwijzen we naar het schriftelijk advies in bijlage:

- bovenlokale verkeersfuncties komen vaak in gedrang omwille van lokale ontwikkelingen en de ermee gepaard gaande bijkomende verkeersbewegingen.

- projectgebied ligt in de centrumzone van De Panne, er wordt een duurzame aanpak naar verkeer en mobiliteit verwacht. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vormen daarnaast opportuniteiten om te sturen in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het is een kans om de ambitie naar voor te laten komen (zie vb in advies)

- Ontwikkeling → ontsluitingsconcept naar het openbaar domein steeds vertrekken van bestaande toestand, m.a.w. zonder bijkomende aantakkingen, kruispunten, rijstroken, afslagstroken, oversteekvoorzieningen,... op de bestaande wegenis.
  - Elementen van het verkeersnetwerk; trein/tram/bushaltes, openbaar parkeerbeleid op terrein en omgeving. Becijfering verplaatsingen van en naar het projectgebied (huidig en toekomstig) → worden grenzen van het verkeersnet overschreden? Dit voor verschillende vervoerswijzen, alsook voor het zwaar verkeer afzonderlijk.
  - Verkeersgeneratie niet van die grootteorde dat er een grote impact te verwachten is t.o.v. huidige toestand, toch genereert wonen meer verkeer in de spitsmomenten dan hotel en post. Het vormt ook een tool om de openbare parkeervraag te bepalen. Deze oefening mag niet uitgesteld worden
  - onderdeel verkeersveiligheid: liggingen van inkomhallen, toegangen, liften, parkings, parkeerstroken, stallingen,... aan te duiden → bepalen de loop- en fietslijnen binnen, van en naar het terrein. Alsook langs en over het aangrenzend openbaar domein. Dwarsingen over gewestwegen zijn te leiden naar de bestaande uitgeruste oversteekplaatsen. Conflicten met de routes voor zwaar verkeer zijn te detecteren en te vermijden.
  - Ontwikkeling vertrekt van bestaande weginfrastructuur. Ontsluiting via lokale wegen en bestaande kruispunten op bovenlokale wegen. De perceelsgrenzen met bovenlokale wegen zijn daarom niet overrijdbaar in te richten. Indien dit voor een perceel helemaal niet mogelijk is en de verantwoording voldoende gestaafd is, mag het plan deze mogelijkheid in de toekomst niet hypothekeren en kan dit mogelijks via aangrenzende percelen. Indien niet, kan betreffend perceel, grenzend aan een bovenlokale weg beschikken over één toegang, met door de wegbeheerder voorgeschreven breedte. Voor percelen aan kruispunten is de toegang zo ver mogelijk van het kruispunt gelegen. Ook het wegtracé, zichtbaarheid,... wegen mee in de meest geschikte locatie. De rest van de perceelsgrens is niet overrijdbaar in te richten. Dit is zowel van toepassing voor ontsluiting voor gemotoriseerd, als traag verkeer. Deze zijn i.f.v. leesbaarheid en inschatten van mogelijke conflictplaatsen zoveel mogelijk te bundelen.
  - Parkeervraag → op te vangen op privaat terrein (zowel gemotoriseerd verkeer als fietsverkeer) (zowel bewoners als bezoekers). Het vastleggen van een norm voor dit gebruik, parkeerregelgeving,... in relatie met de directe omgeving, bewaakt een duurzame doelstelling daarin.
- Voor wie is de parking, die als ontwerp is toegevoegd bij dit dossier, voorzien? Langparkeerders (werknemers) zijn bereid om verder te staan, duurzame modi aan te spreken. Kortparkeerders staan graag dicht bij hun bestemming. De fietsparkeerplaatsen zijn dichter bij de toegang van gebouwen te voorzien dan de autoparkeerplaatsen.
- Een nieuwe parkeerinfrastructuur (naast het Koningsplein) t.o.v. de huidige toestand, terwijl de verkeersgeneratie zal afnemen, zorgt voor een stijgend parkeeraanbod binnen de nabije omgeving. Dit is niet duurzaam in een centrum waar je de verplaatsingen zoveel mogelijk wil omzetten naar voetgangers, fietsers en openbaar vervoergebruikers. Meer plaats voor je wagen in een centrumgebied, doet je kiezen voor de wagen als verplaatsingsmiddel. Parkeerproblemen zullen er dus niet optreden, wel een mobiliteitseffect door meer aanbod (dit in tegenstelling tot beschreven onder 4.9.3. van de toelichtende nota). Het gaat misschien om een beperkte impact, maar wel eerder negatief.
  - De toegankelijkheid voor alle gebruikers dient bewaakt te worden.
  - Voor gewestwegen zijn steeds betreffende dienstorders en richtlijnen van toepassing.

Gezien de bemerkingen uit het eerder gegeven advies (bij startnota), de plenaire vergadering en het bijkomende advies betreffende de afwijkende bouwvrije strook (per mail) in de toelichtingsnota zijn opgenomen, kan vanuit AWV **gunstig advies** worden verleend.

#### **Advies GECORO (schriftelijk advies verslag dd. 23/05/2018)**

Naar functie wordt de versnippering tot een eenheid van zorgcampus gebracht, wat tevens ook ruimtelijk voor een eenheid zorgt.

De mogelijkheden tot vormgeving worden ook meer hedendaags dan de voorschriften van de vroegere BPA's en eerdere herziening tot GRUP.

Ook het terugbrengen naar residentiële functie voor de percelen op de hoek Lindenlaan – Koninklijke Baan is gunstiger dan de eerdere HoReCa-functie, zowel verkeerstechnisch als naar mogelijke geluidsoverlast voor een rusthuis-site aan de overzijde van de straat. Ook naar vormgeving zal deze site met de nieuwe voorschriften een coherenter geheel vormen bij de uitbreiding van de zorgcampus op deze gewestweg als een van de belangrijke toegangspoorten tot De Panne.

De GECORO geeft unaniem **gunstig advies**.

**Advies Departement omgeving dd. 05/06/2018**

Departement Omgeving formuleert navolgende opmerkingen:

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt voor berging huisvuil en afval, fietsenstalplaats en parkeren telkens per artikel verwezen naar de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Het is aangewezen om dit op te nemen bij de algemene bepalingen, waar overigens al eens verwezen wordt naar de verordening voor wat het luik parkeren betreft. Dit komt de leesbaarheid van het document ten goede.

Bij de algemene bepalingen moet bij het luik hemelwater – watertoets verwezen worden naar de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

In het document van de stedenbouwkundige voorschriften wordt aan bovenstaande opmerkingen gevolg gegeven. De voorschriften zijn in die zin aangepast.

Het voorontwerp GemRUP "Lindenlaan" wordt **voorwaardelijk gunstig geadviseerd**, mits rekening gehouden wordt met hogervermelde opmerkingen.

**Advies Provincie West-Vlaanderen dd. 07/06/2018**Juridische aspecten van het RUP:

Binnen voorliggend RUP wordt gewerkt met deelzones A,B,C,D,E. De afbakening van deze deelzones moeten heel duidelijk afleesbaar zijn op het plan zodat het duidelijk is welke voorschriften voor welk deel van de zone van toepassing is. Dit is op het huidige grafisch plan niet duidelijk afleesbaar en niet met een legende bepaald. Dit dient aangepast te worden zodat de toepassing van de voorschriften eenduidig worden vastgelegd;

De deelzones van een bestemmingszone worden door middel van een letter in overdruk aangegeven. De bestemmingszones zijn begrensd door een volle zwarte lijn. De deelzones van deze bestemmingszone zijn begrensd door een zwarte stippellijn.

Het grafisch plan wordt in die zin verduidelijkt. De grens van de bestemmingszonelijn en de deelzone worden in de legende bijkomend aangevuld.

Overeenstemming met het PRS-WV:

Voorliggend planinitiatief past binnen de bepalingen van het PRS, daar het plan voorziet in de uitbreidingsmogelijkheid voor een woon- en zorgcentrum, m.a.w. huisvesting voor een specifieke doelgroep.

Overeenstemming met het GRS De Panne:

Het voorliggend RUP is in overeenstemming met het GRS.

Inhoudelijk werd er tegemoet gekomen aan de opmerkingen die geformuleerd werden naar aanleiding van de adviesvraag voor de startnota.

Het voorontwerp GemRUP "Lindenlaan" wordt **gunstig geadviseerd**.

**Advies Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen**

Op de adviesvraag bij opmaak voorontwerp dd. 16/05/18 en e uitnodiging tot de plenaire vergadering werd nogmaals geantwoord dat het advies van Onroerend Erfgoed niet meer vereist is.

**Opmerking Team MER n.a.v. vraag tot beslissing omtrent plan-MER-plicht (e-mail dd. 08/06/18).**

De scopingnota dient verder uitgewerkt te worden voor de discipline mobiliteit.

Volgende vragen uit het advies van AWV op de startnota zijn relevant op planniveau:

- AWV en de Provincie gaven aan niet akkoord te zijn dat er geen parkeerplaatsen voorzien worden op het domein. In de scopingnota wordt hier niet op ingegaan. Afspraken of adviezen die hieromtrent gegeven worden n.a.v. het voorontwerp (plenaire vergadering) en die relevant zijn ivm de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten, worden dus ook verwerkt in de scopingnota.

Er wordt verwezen naar de e-mail van 23/02/18 van mevr. Veerle Timmermans : "... Zoals in de e-mail van 7/2 vermeld werd, zijn er inderdaad geen cruciale opmerkingen gegeven over de aanzienlijkheid van de effecten. Enkele adviezen wijzen echter tot op tekortkomingen in het hoofdstuk Milieuscreening, met name de adviezen van AWV en de Provincie West-Vlaanderen. Zo stelt het advies van AWV: "Nieuwe ontwikkelingen brengen steeds wijzigingen in verplaatsingen met zich mee, ook deze verdichting. Vandaar dat een screening van het aspect mobiliteit en verkeer, of eventueel in een latere fase, toch volgende elementen dient te bevatten: ... " De discipline mobiliteit is inderdaad onvoldoende uitgewerkt. Dit moet kwantitatief gebeuren.

### Conclusie:

In de startnota werd niet aangetoond dat het RUP screeningsgerechtigd is. De discipline mobiliteit dient verder uitgewerkt te worden. Gezien zijn aard, omvang en ligging kan voor dit RUP mogelijk later wel bepaald worden dat er geen plan-MER gemaakt moet worden, mits nog de nodige aanvullingen gebeuren aan de startnota.

De scopingnota is aangevuld zoals door het team MER gevraagd (versie 12 juni 2018). Deze nota is opnieuw overgemaakt aan de dienst-MER. Er is een bepaling over de plan-MER-plicht door het team-MER overgemaakt: Op basis van de motivering in deze bepaling is besloten door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

### Bijlage:

Alle ingediende adviezen.

# TOERISMEVLAANDEREN

**Vlaamse overheid**

Grasmarkt 61  
1000 BRUSSEL  
T 02 504 03 00  
IBAN BE03 3751 1172 5184  
BIC BBRUBEBB  
btw BE 0225 944 375  
[www.toerismevlaanderen.be](http://www.toerismevlaanderen.be)

Gemeentebestuur De Panne  
Dienst Omgeving en Ruimtelijk Beleid  
Zeelaan 21  
8660 De panne

**Uw kenmerk**  
93/2018 LA  
**Contactpersoon**  
Tielke Meeusen

**Ons kenmerk**  
  
**E-mail**  
[Tielke.meeusen@toerismevlaanderen.be](mailto:Tielke.meeusen@toerismevlaanderen.be)

**Plaats**  
Brussel  
**Telefoonnummer**  
02 504 03 35

**Datum**

**Voorontwerp RUP Lindelaan**

Geachte

Na een analyse van het voorontwerp van het RUP Lindenlaan in De Panne heeft Toerisme Vlaanderen geen opmerkingen.

Vriendelijke groeten

Peter De Wilde  
Administrateur-generaal

# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

## Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

### Exploitatie en Beheer

VAC Jacob van Maerlant  
Koning Albert I-laan 1-2 Bus 82  
8200 Brugge  
Tel. 050/24 81 13 - Fax 050/24 81 05  
wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

Gemeentebestuur De Panne  
Ter attentie van de heer Luc Anno

Zeelaan 21  
8660 De Panne

|                                                                                             |                                 |                                                           |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>uw bericht van</b><br>16/05/2018                                                         | <b>uw kenmerk</b><br>93/2018 LA | <b>ons kenmerk</b><br>AV/315/2018/00108<br>RUP_30_2018024 | <b>bijlagen</b>           |
| <b>vragen naar/e-mail</b><br>Steffie Massenhove<br>wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be |                                 | <b>telefoonnummer</b><br>050 24 81 18                     | <b>datum</b><br>6/06/2018 |

Betreft: Gedeeltelijke herziening RUP "Gemeentehuis" tot RUP "Lindenlaan"

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met bovenvermelde aangelegenheid:

### Situering + wegennormen

Het plangebied grenst aan de N034-Koninklijke Baan tussen kmp.66.210 en kmp.66.390. De N034 is gecategoriseerd als "secundair 2"

Op basis van rooilijnplan AL3/561/34 WA.V.1144/3 d.d. 04.01.1977 gelden langs de N034 volgende ontworpen rooilijnen:

- tussen Lindenlaan en Zeelaan bevinden zich RL6 + RL4 + RL2.  
RL6 + RL4 liggen op 11m uit de wegas (22m tussen de rooilijnen). RL2 vormt de hoek met de Zeelaan onder 45°. Bouwvrije strook (BS) = 0m.
- van Lindenlaan richting E. D'Arripelaan bevinden zich RL8 + RL10.  
RL8 vormt hoek met Lindenlaan. RL10 ligt eveneens op 11m uit de wegas. Daar geldt een bouwvrije strook (BS) van 8m breed.  
Bouwlijn (BL) is gelegen op  $RL + BS = 11 + 8 = BL = 19m$  uit de wegas.

Van oudsher wordt op dit traject Lindenlaan-Zeelaan de lijnstelling toegepast waarbij Rooilijn = Bouwlijn = Grens Openbaar Domein, gelegen op 7m uit de as van gewestweg.

Er is geen bezwaar tegen het opleggen van een bouwvrije strook van 4m (cfr. bijkomend advies per mail).

## Opmerkingen

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

### Opmerkingen met betrekking tot de discipline mobiliteit

De N34 Koninklijke Baan ontsluit de centrumzone van De Panne met de E40, complex Veurne.

Binnen het stedelijk gebied Kust verzorgt deze bovenlokale weg tevens de verbinding tussen de verschillende westelijke knopen van het kustlint, zijnde tussen Nieuwpoort, Oostduinkerke en De Panne. De verbinding met het kleinstedelijk gebied Veurne is befietsbaar.

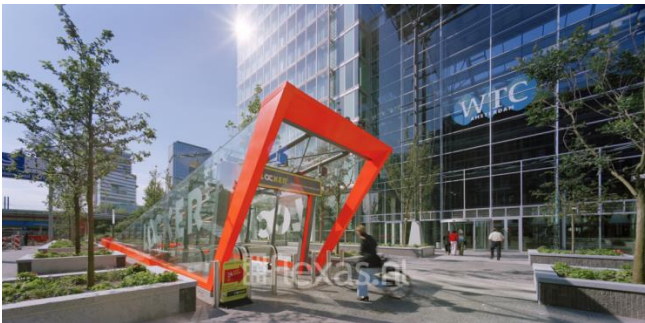
Bovenlokale verkeersfuncties op gewestwegen komen vaak in het gedrang omwille van lokale ontwikkelingen en de ermee gepaard gaande bijkomende verkeersbewegingen.

Het projectgebied is gelegen in de centrumzone van De Panne. Op dergelijke locatie mag een duurzame aanpak naar verkeer en mobiliteit verwacht worden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vormen daarnaast opportuniteiten om te sturen in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het is een kans om de ambitie naar voor te laten komen.

Voorbeelden kunnen zijn dat de bijkomende ondergrondse garage, parkeren bovengronds kan laten wegvallen om verblijfsruimte (stadsparkje, terrasruimte, stadspleintje, ...) vrij te maken op een plein zoals het Koningsplein.

Of een centrale fietsenstalling voor de kern in de garage.



Elektrische laadplaatsen voor wagens organiseren. ...

Wat de ontwikkeling zelf betreft, dient het ontsluitingsconcept naar het openbaar domein steeds te vertrekken van de bestaande toestand.

Met andere woorden zonder bijkomende aantakkingen, kruispunten, rijstroken, afslagstroken, oversteekvoorzieningen, ... op de bestaande wegenis.

Ook volgende elementen maken deel uit van het verkeersnetwerk:

Beschrijving van de huidige trein/tram/bus- haltes op 500m loopafstand, hun uitrusting, bediening, looplijnen van en naar het projectgebied, ...

op basis daarvan kan hun attractiviteit en alternatief voor de wagen bepaald worden.

Alsook het huidige openbaar parkeerbeleid op terrein en omgeving (500m): aanbod, bezetting, parkeerregeling en tarifiering.

Vervolgens vindt een becijfering van de verplaatsingen van en naar het projectgebied (huidig én toekomstig) plaats.



Dit gebeurt op basis van de lokale modal shift, aard van de ontwikkeling, verzorgingsgebied van de ontwikkeling (bepaalt welke modi hoeveel potentieel hebben, de studiegebieden per modi, ...), van gelijkaardige ontwikkelingen gelegen in gelijkaardige ruimtelijke omgevingen, ...

via een terugkoppeling naar de grenzen van het openbaar domein is het ambitieniveau en een sensitiviteitstoets met maxima en minima te bepalen.

Wanneer de grenzen van het verkeersnetwerk overschreden worden, is dit duidelijk te formuleren.

Voorgaande gebeurt steeds voor de verschillende vervoerswijzen, alsook voor het zwaar verkeer afzonderlijk.

Ook al is de verkeersgeneratie niet van die grootteorde dat er een grote impact te verwachten is ten opzichte van de huidige toestand. Wonen genereert meer verkeer in de spitsmomenten dan hotel en post.

Het vormt ook een tool om de openbare parkeervraag te bepalen.

Deze oefening is niet langer uit te stellen omdat dit een impact kan hebben op het ontwerp, gewenste bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften (voorbeeld normen omtrent openbare fietsenstallingen).

Voor het onderdeel verkeersveiligheid zijn bij het verder vorm geven van de ontwikkeling, liggingen van inkomhallen, toegangen, liften, parkings, parkeerstroken, stallingen, ... van de voorliggende ontwikkeling aan te duiden.

Deze bepalen de loop- en fietslijnen binnen, van en naar het terrein. Alsook langs en over het aangrenzend openbaar domein.

Dwarsingen over gewestwegen zijn te leiden naar de bestaande uitgeruste oversteekplaatsen.

Conflicten met de routes voor zwaar verkeer zijn te detecteren en te vermijden.

Zoals reeds aangegeven, vertrekt een ontwikkeling van de bestaande weginfrastructuur.

Daarbij geldt dat

- de ontsluiting van gebieden en percelen/ontwikkelingen plaats vindt via lokale wegen en bestaande kruispunten op bovenlokale wegen. De perceelsgrenzen met bovenlokale wegen zijn daarom niet overrijdbaar in te richten.
  - o Indien dit voor een perceel helemaal niet mogelijk is en de verantwoording voldoende gestaafd is,
    - mag het plan deze mogelijkheid in de toekomst niet hypothekeren;
    - kan dit mogelijks via aangrenzende percelen.
      - Indien niet,

kan betreffend perceel, grenzend aan een bovenlokale weg beschikken over één toegang, met door de wegbeheerder voorgeschreven breedte.

- Voor percelen aan kruispunten is de toegang zo ver mogelijk van het kruispunt gelegen.
- Ook het wegtracé, zichtbaarheid, ... wegen mee in de meest geschikte locatie.
- De rest van de perceelsgrens is niet overrijdbaar in te richten.

Dit is zowel van toepassing voor ontsluiting voor gemotoriseerd, als traag verkeer. Deze zijn in functie van de leesbaarheid en inschatten van mogelijke conflictplaatsen zoveel mogelijk te bundelen.

Tenslotte is

- de parkeervraag van het planningsgebied op te vangen op privaat terrein (kan gebundeld voor verschillende functies), maar niet op openbaar domein. Zowel voor gemotoriseerd als fietsverkeer.

Ook de bezoekers zijn in rekening te brengen. Bij seniorenvoorzieningen is het aandeel voor bezoekers van groter belang dan de bewoners zelf.

Het vastleggen van een norm voor dit gebruik, parkeerregelgeving, ... in relatie met de directe omgeving,

bewaakt een duurzame doelstelling daarin.

Voor wie is de parking, die als ontwerp is toegevoegd bij dit dossier, voorzien? Langparkeerders (werknemers) zijn bereid om verder te staan, duurzame modi aan te spreken. Kortparkeerders staan graag dicht bij hun bestemming.

De fietsparkeerplaatsen zijn dichter bij de toegang van gebouwen te voorzien dan de autoparkeerplaatsen.

Een nieuwe parkeerinfrastructuur (naast het Koningsplein) ten opzichte van de huidige toestand, terwijl de verkeersgeneratie zal afnemen, zorgt voor een stijgend parkeeraanbod binnen de nabije omgeving. Dit is niet duurzaam in een centrum waar je de verplaatsingen zoveel mogelijk wil omzetten naar voetgangers, fietsers en openbaar vervoergebruikers. Meer plaats voor je wagen in een centrumgebied, doet je kiezen voor de wagen als verplaatsingsmiddel. Parkeerproblemen zullen er dus niet optreden, wel een mobiliteitseffect door meer aanbod (dit in tegenstelling tot beschreven onder 4.9.3 van de toelichtende nota). Het gaat misschien om een beperkte impact, maar wel eerder negatief.

- toegankelijkheid voor alle gebruikers te bewaken.

Voor gewestwegen zijn steeds betreffende dienstorders en richtlijnen van toepassing.

### **Conclusie**

Gezien de bemerkingen uit het eerder gegeven advies, de plenaire vergadering en het bijkomende advies betreffende de afwijkende bouwrijze strook (per mail) in de toelichtingsnota zijn opgenomen, kan vanuit AWW **GUNSTIG** advies worden verleend.

Als het RUP goedgekeurd wordt zouden we hiervan als wegbeheerder graag twee kopieën krijgen.

Met de meeste hoogachting,

Ing. Immanuel Taets

Adjunct van de directeur  
Verantwoordelijke vergunningen en grondbeheer

# DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN

## Beleid

Koning Albert II-laan 20, bus 2  
1000 BRUSSEL  
T 02 553 78 11  
mow.vlaanderen.be

Gemeentebestuur De Panne  
Dienst Ruimtelijke Ordening  
T.a.v. dhr. Luc Anno

Zeelaan 21  
8660 De Panne

|                                                            |            |                                            |                     |
|------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|---------------------|
| uw bericht van                                             | uw kenmerk | ons kenmerk<br>Beleid-VBI-U-2018-<br>00810 | bijlagen            |
| vragen naar/e-mail<br>Sofie.demeulenaere@mow.vlaanderen.be |            | telefoonnummer<br><del>060248041</del>     | datum<br>05/06/2018 |

Betreft : Advies: RUP Lindenlaan te De Panne - voorontwerp

Geachte,

Naar aanleiding van bovenvermelde adviesvraag maak ik u hierbij graag het nazicht van het departement Mobiliteit en Openbare Werken over.

Gezien onze bevoegdheid wordt enkel een advies gegeven vanuit het aspect mobiliteit en verkeer.

De N34 Koninklijke Baan ontsluit de centrumzone van De Panne met de E40, complex Veurne.

Binnen het stedelijk gebied Kust verzorgt deze bovenlokale weg tevens de verbinding tussen de verschillende westelijke knopen van het kustlint, zijnde tussen Nieuwpoort, Oostduinkerke en De Panne. De verbinding met het kleinstedelijk gebied Veurne is fietsbaar.

Bovenlokale verkeersfuncties op gewestwegen komen vaak in het gedrang omwille van lokale ontwikkelingen en de ermee gepaard gaande bijkomende verkeersbewegingen.

Het projectgebied is gelegen in de centrumzone van De Panne. Op dergelijke locatie mag een duurzame aanpak naar verkeer en mobiliteit verwacht worden.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vormen daarnaast opportuniteiten om te sturen in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het is een kans om de ambitie naar voor te laten komen.

Voorbeelden kunnen zijn dat de bijkomende ondergrondse garage, parkeren bovengronds kan laten wegvallen om verblijfsruimte (stadsparkje, terrasruimte, stadspleintje, ...) vrij te maken op een plein zoals het Koningsplein.

Of een centrale fietsenstalling voor de kern in de garage.



Elektrische laadplaatsen voor wagens organiseren. ...

Wat de ontwikkeling zelf betreft, dient het ontsluitingsconcept naar het openbaar domein steeds te vertrekken van de bestaande toestand. Met andere woorden zonder bijkomende aantakkingen, kruispunten, rijstroken, afslagstroken, oversteekvoorzieningen, ... op de bestaande wegenis.

Ook volgende elementen maken deel uit van het verkeersnetwerk: beschrijving van de huidige trein/tram/bus-haltes op 500m loopafstand, hun uitrusting, bediening, looplijnen van en naar het projectgebied, ... , op basis daarvan kan hun attractiviteit en alternatief voor de wagen bepaald worden.

Alsook het huidige openbaar parkeerbeleid op terrein en omgeving (500m): aanbod, bezetting, parkeerregeling en tarifiering.

Vervolgens vindt een becijfering van de verplaatsingen van en naar het projectgebied (huidig én toekomstig) plaats.

Dit gebeurt op basis van de lokale modal shift, aard van de ontwikkeling, verzorgingsgebied van de ontwikkeling (bepaalt welke modi hoeveel potentieel hebben, de studiegebieden per modi, ... ), van gelijkaardige ontwikkelingen gelegen in gelijkaardige ruimtelijke omgevingen, ...

Via een terugkoppeling naar de grenzen van het openbaar domein is het ambitieniveau en een sensitiviteitstoets met maxima en minima te bepalen. Wanneer de grenzen van het verkeersnetwerk overschreden worden, is dit duidelijk te formuleren.

Voorgaande gebeurt steeds voor de verschillende vervoerswijzen, alsook voor het zwaar verkeer afzonderlijk.

Ook al is de verkeersgeneratie niet van die grootteorde dat er een grote impact te verwachten is ten opzichte van de huidige toestand. Wonen genereert meer verkeer in de spitsmomenten dan hotel en post. Het vormt ook een tool om de openbare parkeervraag te bepalen.

Deze oefening is niet langer uit te stellen omdat dit een impact kan hebben op het ontwerp, gewenste bestemmingen en stedenbouwkundige voorschriften (voorbeeld normen omtrent openbare fietsenstallingen).

Voor het onderdeel verkeersveiligheid zijn bij het verder vorm geven van de ontwikkeling, liggingen van inkomhallen, toegangen, liften, parkings, parkeerstroken, stallingen, ... van de voorliggende ontwikkeling aan te duiden.

Deze bepalen de loop- en fietslijnen binnen, van en naar het terrein. Alsook langs en over het aangrenzend openbaar domein. Dwarsingen over gewestwegen zijn te leiden naar de bestaande uitgeruste oversteekplaatsen. Conflicten met de routes voor zwaar verkeer zijn te detecteren en te vermijden.

Zoals reeds aangegeven, vertrekt een ontwikkeling van de bestaande weginfrastructuur.

Daarbij geldt dat de ontsluiting van gebieden en percelen/ontwikkelingen plaats vindt via lokale wegen en bestaande kruispunten op bovenlokale wegen. De perceelsgrenzen met bovenlokale wegen zijn daarom niet overrijdbaar in te richten.

Indien dit voor een perceel helemaal niet mogelijk is en de verantwoording voldoende gestaafd is,

- mag het plan deze mogelijkheid in de toekomst niet hypothekeren;
- kan dit mogelijks via aangrenzende percelen.
  - Indien niet, kan betreffend perceel, grenzend aan een bovenlokale weg beschikken over één toegang, met door de wegbeheerder voorgeschreven breedte.
  - Voor percelen aan kruispunten is de toegang zo ver mogelijk van het kruispunt gelegen.
  - Ook het wegtracé, zichtbaarheid, ... wegen mee in de meest geschikte locatie.
  - De rest van de perceelsgrens is niet overrijdbaar in te richten.

Dit is zowel van toepassing voor ontsluiting voor gemotoriseerd, als traag verkeer. Deze zijn in functie van de leesbaarheid en inschatten van mogelijke conflictplaatsen zoveel mogelijk te bundelen.

De parkeervraag van het planningsgebied dient opgevangen te worden op privaat terrein (kan gebundeld voor verschillende functies), maar niet op openbaar domein. Zowel voor gemotoriseerd als fietsverkeer.

Ook de bezoekers zijn in rekening te brengen. Bij seniorenvoorzieningen is het aandeel voor bezoekers van groter belang dan de bewoners zelf.

Het vastleggen van een norm voor dit gebruik, parkeerregelgeving, ... in relatie met de directe omgeving, bewaakt een duurzame doelstelling daarin.

Voor wie is de parking, die als ontwerp is toegevoegd bij dit dossier, voorzien? Langparkeerders (werknemers) zijn bereid om verder te staan, duurzame modi aan te spreken. Kortparkeerders staan graag dicht bij hun bestemming.

De fietsparkeerplaatsen zijn dichter bij de toegang van gebouwen te voorzien dan de autoparkeerplaatsen.

Een nieuwe parkeerinfrastructuur (naast het Koningsplein) ten opzichte van de huidige toestand, terwijl de verkeersgeneratie zal afnemen, zorgt voor een stijgend parkeeraanbod binnen de nabije omgeving. Dit is niet duurzaam in een centrum waar je de verplaatsingen zoveel mogelijk wil omzetten naar voetgangers, fietsers en openbaar vervoergebruikers. Meer plaats voor je wagen in een centrumgebied, doet je kiezen voor de wagen als verplaatsingsmiddel. Parkeerproblemen zullen er dus niet optreden, wel een mobiliteitseffect door meer aanbod (dit in tegenstelling tot beschreven onder 4.9.3 van de toelichtende nota). Het gaat misschien om een beperkte impact, maar wel eerder negatief.

De toegankelijkheid voor alle gebruikers dient bewaakt te worden.

Voor gewestwegen zijn steeds betreffende dienstorders en richtlijnen van toepassing.

Gelieve het departement MOW –Beleid te willen verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 8 juni 2018.

Met vriendelijke groeten,



ir. Filip Boelaert  
Secretaris-generaal

## Viviane Packle

---

**Van:** Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening <Luc.Anno@depanne.be>  
**Verzonden:** donderdag 26 april 2018 9:44  
**Aan:** Info  
**Onderwerp:** FW: Gedeeltelijke herziening GRUP "Gemeentehuis" tot GRUP "Lindenlaan" - adviesvraag en uitnodiging overlegmoment

Beste Viviane,

Zie opmerkingen AWW op verslag overlegmoment.

mvg



Dienst Omgeving & Ruimtelijk Beleid  
Luc Anno | Diensthoofd - GOA Omgeving en Ruimtelijk Beleid  
t/ 058 42 97 66 (0478/98 35 55)  
e/ [luc.anno@depanne.be](mailto:luc.anno@depanne.be)

GEMEENTEBESTUUR DE PANNE | Zeelaan 21 - 8660 De Panne | [www.depanne.be](http://www.depanne.be) |  [gemeente.depanne](https://www.facebook.com/gemeente.depanne)

**Van:** steffie.massenhove@mow.vlaanderen.be [mailto:steffie.massenhove@mow.vlaanderen.be] **Namens** AWW, Wegen.wvl.vergunningen  
**Verzonden:** donderdag 26 april 2018 9:34  
**Aan:** Anno Luc | dienst Ruimtelijke Ordening  
**Onderwerp:** Re: Gedeeltelijke herziening GRUP "Gemeentehuis" tot GRUP "Lindenlaan" - adviesvraag en uitnodiging overlegmoment

Beste,

Hartelijk dank.

Op pagina 2 van het verslag staat dat AWW haar standpunt nog zou kenbaar maken i.v.m. het voorschrijven van een bouwvrije strook van 4,00 m t.o.v. de N34.

Er is inderdaad geen bezwaar hiertegen.

- 4,00 m BS vormt op die locatie geen stijlbreuk in het reeds aanwezige straatbeeld waar de BS aan de overzijde 0,00 bedraagt en wat verderop ook een BS tussen 4,00 en 5,00 is gebruikt.
  - Het opleggen van de standaard 8,00 m zou op deze locatie eerder een stijlbreuk veroorzaken.
- Deze BS zou ook geen enkele zin hebben gezien de historisch gegroeide situatie met een kleinere of onbestaande bouwvrije strook.

Met vriendelijke groeten,



## **HERZIENING GRS**

### **ADVIES VAN DE GeCoRO TIJDENS ADVIESRONDE**

#### **AANWEZIG:**

**Voorzitter:** Eddy Deboyser

**Zetelende Commissieleden:** Caroline D'Haveloose, deskundigen, Pascal Demuysere, plaatsvervanger-deskundige, Yves Vanthuyne, Georges Devacht, Ingrid Hoste, Frederic Delrive, effectieven, Kris Bruneel, plaatsvervanger voor Natuurpunt

**Verontschuldigde Commissieleden:** Etienne Dezeure, deskundige, Koen Verschoore, An-Sophie Decroos, effectieven, Maarten Stuer, plaatsvervanger An-Sophie Decroos.

**Externe deskundigen:** Bram Degrieck, schepen Omgeving en Ruimtelijk Beleid.

**Verontschuldigde vertegenwoordigers:** Jochen Raymaekers voor Visie 2020

**Verslaggeving:** Luc Anno, GOA Omgeving en Ruimtelijk Beleid, secretaris GeCoRO

### **ADVIES VAN DE GeCoRO TIJDENS ADVIESRONDE**

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

Naar functie wordt de versnippering tot een eenheid van zorgcampus gebracht, wat tevens ook ruimtelijk voor een eenheid zorgt.

De mogelijkheden tot vormgeving worden ook meer hedendaags dan de voorschriften van de vroegere BPA's en eerdere herziening tot GRUP.

Ook het terugbrengen naar residentiële functie voor de percelen op de hoek Lindenlaan – Koninklijke Baan is gunstiger dan de eerdere HoReCa-functie, zowel verkeerstechnisch als naar mogelijke geluidsoverlast voor een rusthuis site aan de overzijde van de straat. Ook naar vormgeving zal deze site met de nieuwe voorschriften een coherenter geheel vormen bij de uitbreiding van de zorgcampus op deze gewestweg als een van de belangrijke toegangspoorten tot De Panne.

**De GeCoRO geeft unaniem gunstig advies op het ontwerp van beperkte aanpassing van het Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Lindenlaan'.**

**De Panne, 23 mei 2018.**

Eddy Deboyser  
Voorzitter GeCoRO

# DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid  
Afdeling Gebiedsontwikkeling,  
Omgevingsplanning en -Projecten  
Jacob van Maerlantgebouw  
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91  
8200 BRUGGE  
T 050 24 82 00  
[www.omgevingvlaanderen.be](http://www.omgevingvlaanderen.be)

College van burgemeester en schepenen  
Zeelaan21  
8660 DE PANNE  
België

uw bericht van

contactgegevens

ons kenmerk

datum

uw kenmerk  
183/2017 LA

Julie Dalle  
[julie.dalle@vlaanderen.be](mailto:julie.dalle@vlaanderen.be)  
050 24 82 11

2.14/38008/108.2

bijlagen **05 JUN 2018**

Betreft: DE PANNE, gemeentelijk RUP "Lindenlaan" : advies plenaire vergadering dd. 08/06/2018

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 08/06/2018 bezorg ik u hierbij mijn advies. Voor de vergadering zelf laat ik me verontschuldigen.

### ***1. Samenvatting van het dossier***

Het ontwerp RUP "Lindenlaan" beoogt de realisatie van een zorgcampus en het omvormen van een zone voor hotel naar residentiële bebouwing in het centrum van De Panne. In het kader hiervan wordt het RUP "Gemeentehuis" herzien en wordt het BPA "Nieuw gemeentehuis – wijz. 1" gedeeltelijk herzien.

### ***2. Advies departement Omgeving conform artikel 2.2.13.***

De planopties zijn niet strijdig met het RSV of het hoger verordenend beleidskader en behoeven geen verdere bovenlokale afweging.

### ***3. Opmerkingen inzake de stedenbouwkundige voorschriften***

In de stedenbouwkundige voorschriften wordt voor berging huisvuil en afval, fietsenstalplaats en parkeren telkens per artikel verwezen naar de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Het is aangewezen om dit op te nemen bij de algemene bepalingen, waar overigens al eens verwezen wordt naar de verordening voor wat het luik parkeren betreft. Dit komt de leesbaarheid van het document ten goede.

Bij de algemene bepalingen moet bij het luik hemelwater – watertoets verwezen worden naar de vigerende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

#### **4. Algemene conclusie**

Het ontwerp RUP "Lindenlaan" wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Gelieve rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen.

Hoogachtend,



Voor het departement,  
Julie Dale  
Adjunct van de directeur

MUL 20

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Zeelaan 21  
8660 De Panne

Sint-Andries,  
07 juni 2018

Betreft:  
Voorontwerp gemeentelijk RUP Lindenlaan (De Panne)

Contactpersoon:  
Els Demeestere

Onze ref.:  
EDM/18/0497-17/15/5217  
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 46  
Fax 050 40 33 76  
e-mail:

Bijlagen: -

els.demeestere@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijke RUP Lindenlaan. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne werd gesteld in de brief van 16/05/2018. De adviesvraag werd op 18/05/2018 op het provinciebestuur ontvangen.

Gelieve ons te verontschuldigen voor de plenaire vergadering van 8/06/2018.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*gemeente De Panne - gemeentelijk RUP 'Lindenlaan', voorontwerp dd. 16/05/2018, opgemaakt door CREOSUM BVBA, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.*

*Het RUP Lindenlaan betreft een gedeeltelijke herziening van het RUP gemeentehuis waarbij de verdere uitbouw van de zorgcampus binnen het bouwblok (Koninklijke Baan, Zeelaan en Lindenlaan) mogelijk wordt gemaakt en de hotelzone op de hoek van de Koninklijke Baan met de Lindenlaan terug wordt omgevormd naar residentiële bebouwing.*

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan De Panne (GRS). Daarnaast worden er juridische en inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

### **Juridische aspecten van het RUP**

Artikel 2.2.5.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Binnen voorliggend RUP wordt gewerkt met deelzones A,B,C,D,E. De afbakening van deze deelzones moeten heel duidelijk afleesbaar zijn op het plan zodat het duidelijk is welke voorschriften voor welk deel van de zone van toepassing is. Dit is op het huidige grafische plan niet duidelijk afleesbaar en ook niet met een legende bepaald. Dit dient aangepast te worden zodat de toepassing van de voorschriften eenduidig worden vastgelegd.

### Overeenstemming met het PRS-WV

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

De Panne is binnen het PRS-WV geselecteerd als woonkern.

Binnen het PRS-WV wordt voor de kernen een verweving van voorzieningen in de kernen vooropgesteld.

Voorliggend planinitiatief past binnen de bepalingen van het PRS, daar het plan voorziet in de uitbreidingsmogelijkheid voor een woon- en zorgcentrum, met andere woorden huisvesting voor een specifieke doelgroep.

### Overeenstemming met het GRS De Panne

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS De Panne is goedgekeurd op 13/01/2006.

Het plangebied vormt een belangrijk scharnierpunt binnen de "verdichte stedelijke structuur in functie van meergezinswoningen en toeristische kustvoorzieningen". De Zeelaan, Duinkerkeleen en Nieuwpoortlaan dienen verder te worden uitgewerkt als de commerciële assen van de kern, met verdichting van handel en diensten. De verstedelijkte pleinen zoals de Markt, het Koningsplein en de Esplanade vormen hierbij de scharnierpunten tussen stedelijke assen.

Het voorliggende RUP is in overeenstemming met het GRS.

Inhoudelijk werd er tegemoet gekomen aan de opmerkingen die geformuleerd werden naar aanleiding van de adviesvraag voor de startnota.

### Besluit

Het voorontwerp gemeentelijk RUP Lindenlaan, wordt **gunstig** geadviseerd.

Voorts is het aangewezen rekening te houden met de opmerkingen omtrent de juridische aspecten van het RUP.

Met oprechte hoogachting,

Voor de provinciegriffier:  
De adviseur,  
(get.) Stephaan Barbery

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,  
(get.) Franky De Block  
VOOR EENSLEUDEND AFSCHRIFT,  
Namens de deputatie,  
Stephaan Barbery  
De adviseur  
Dienst ruimtelijke planning

Zitting deputatie, 07/06/2018

Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen  
Archeologie – Bouwkundig Erfgoed en Landschappen  
Koning Albert I-laan 1/2 bus 92

8200 BRUGGE

INGEKOMEN

AANGETEKEND

18.05.2018

Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen

**dienst Ruimtelijke Ordening**

contactpersoon : Luc Anno (luc.anno@depanne.be – t/058-42 97 66)

uw kenmerk

ons kenmerk  
93/2018 LA

datum  
16 mei 2018

**Gedeeltelijke herziening GRUP "Gemeentehuis" tot GRUP "Lindenlaan"  
adviesvraag en uitnodiging plenaire vergadering.**

Geachte mevrouw  
Geachte heer

In uitvoering van artikel 2.2.20 VCRO en het Besluit Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen voor het uitwisselen van gemeentelijke RUP's, werd het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, de scopingnota en procesnota horende bij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Lindenlaan', als gedeeltelijke herziening van het GRUP "Gemeentehuis", per 17 mei 2018 via het digitaal uitwisselplatform voor stedenbouwkundige informatie, het DSI-platform, opgeladen voor uitwisseling.

Deze adviesvraag en het bundel werd u op 16 mei 2018 reeds digitaal overgemaakt via [west-vlaanderen@onroenderfgoed.be](mailto:west-vlaanderen@onroenderfgoed.be).

Mogen wij u dan ook verzoeken hierover uw advies te willen uitbrengen.

U bent hierbij tevens uitgenodigd op de plenaire vergadering met alle betrokken adviesinstanties die doorgaat op **vrijdag 8 juni 2018 om 10.30 uur** in de Raadzaal van het gemeentehuis, Zeelaan 21 te De Panne.

Indien u vooralsnog een analoge versie van het voorontwerp, de scopingnota en procesnota zou wensen, bezorgen wij u dit op eerste verzoek.

Met hoogachting

Veerle Van  
gemeentes



**Vlaanderen**  
is erfgoed



**31 MEI 2018**

Geen advies  
van Onroerend Erfgoed vereist

Mira Van Olmen,  
Directeur Beheer Regio West

Degrieck  
pen Ruimtelijke Ordening

Gemeentebestuur

Zeelaan 21, 8660 De Panne | t/058-42 16 16 | f/058-42 16 17 | [info@depanne.be](mailto:info@depanne.be) | [www.depanne.be](http://www.depanne.be)  
iban BE95 0910 0021 6358 | bic GKCCBEBB | Gemeente De Panne

Agentschap  
Onroerend  
Erfgoed

Koning Albert I-laan 12 bus 92  
8200 BRUGGE  
[www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be)

8000

31/05/18

0026 1632-E3C



GEHEENTE-BESTUUR DE PANNE

ZEELAAN 21

8660 DE PANNE



Vlaanderen  
is erfgoed

## Viviane Packle

---

**Van:** Inge Gorissen  
**Verzonden:** vrijdag 8 juni 2018 14:54  
**Aan:** Viviane Packle  
**Onderwerp:** FW: RUP Lindenlaan De Panne

Dag Viviane,

Zie onderstaande mail van de dienstMER. Wil je dit ook meenemen in de nota behandeling adviezen?  
Ik koppel volgende week terug met Luc Anno hierover.  
Dank je wel,  
Inge

---

**Van:** Timmermans, Veerle <veerle.timmermans@vlaanderen.be>  
**Verzonden:** vrijdag 8 juni 2018 12:30  
**Aan:** 'Mia Janssen' <miajanssen@skynet.be>; Anno Luc <Luc.Anno@depanne.be>; Inge Gorissen <inge.gorissen@creosum.be>  
**CC:** Van Pottelberge, Helena <helena.vanpottelberge@vlaanderen.be>  
**Onderwerp:** RE: RUP Lindenlaan De Panne

Beste,

Ik had dit dossier graag vandaag afgerond, maar ik merk dat er weinig gevolg gegeven is aan de vraag om de discipline mobiliteit verder kwantitatief uit te werken, en aan de adviezen van Agentschap Wegen en Verkeer en de provincie. Door de aard en omvang van het RUP is duidelijk dat er geen plan-MER gemaakt zou moeten worden, maar dit betekent niet dat er niet moet ingegaan worden op de adviezen en de vraag om het dossier verder uit te werken.

De scopingnota dient dus nog verder uitgewerkt te worden voor de discipline mobiliteit. Een aantal elementen uit het advies van AWV op de startnota zijn eerder relevant op projectniveau en hoeven dus niet verwerkt te worden (de meeste studiebureaus nemen daarvoor een korte motivatie op bij de bespreking van de adviezen). Meerdere vragen zijn echter wel relevant op planniveau.

AWV en de provincie gaven vb. ook aan niet akkoord te zijn dat er geen parkeerplaatsen voorzien worden op het domein. In de scopingnota wordt hier niet op ingegaan. Vermoedelijk wordt hier vandaag op de plenaire vergadering ook nog over gesproken. Afspraken die vandaag gemaakt worden n.a.v. de plenaire vergadering, en die relevant zijn ivm de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten, worden dus best ook verwerkt in de scopingnota

Ter info de inhoud van mijn mail van 23/2/2018: "... Zoals in de email van 7/2 vermeld werd, zijn er inderdaad geen cruciale opmerkingen gegeven over de aanzienlijkheid van de effecten. Enkele adviezen wijzen echter toch op tekortkomingen in het hoofdstuk Milieuscreening, met name de adviezen van Agentschap Wegen en Verkeer en de provincie West-Vlaanderen. Zo stelt het advies van Agentschap Wegen en Verkeer: "Nieuwe ontwikkelingen brengen steeds wijzigingen in verplaatsingen met zich mee, ook deze verdichting. Vandaar dat een screening van het aspect mobiliteit en verkeer, of eventueel in een latere fase, toch volgende elementen dient te bevatten: ..." De discipline mobiliteit is inderdaad onvoldoende uitgewerkt. Dit moet kwantitatief gebeuren.

### Conclusie

In de startnota werd niet aangetoond dat het RUP screeningsgerechtigd is. De discipline mobiliteit dient verder uitgewerkt te worden. Gezien zijn aard, omvang en ligging kan voor dit RUP mogelijk later wel bepaald worden dat er geen plan-MER gemaakt moet worden, mits nog de nodige aanvullingen gebeuren aan de startnota.

..."

Met vriendelijke groeten,

**Veerle Timmermans**  
Team Mer

**DEPARTEMENT OMGEVING**

Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten

T 02 553 80 07

Koning Albert II-laan 20 bus 8, 1000 Brussel

[www.omgevingvlaanderen.be](http://www.omgevingvlaanderen.be)



---

**Van:** Mia Janssen [<mailto:miajanssen@skynet.be>]

**Verzonden:** vrijdag 18 mei 2018 13:54

**Aan:** Milieueffectrapportage <[mer@vlaanderen.be](mailto:mer@vlaanderen.be)>

**CC:** Timmermans, Veerle <[veerle.timmermans@vlaanderen.be](mailto:veerle.timmermans@vlaanderen.be)>; Anno Luc <[Luc.Anno@depanne.be](mailto:Luc.Anno@depanne.be)>; inge gorissen <[Inge.gorissen@creosum.be](mailto:Inge.gorissen@creosum.be)>

**Onderwerp:** RUP Lindenlaan De Panne

Beste,  
in bijlage stuur ik u de scopingnota van het RUP Lindenlaan De Panne, met inbegrepen de herwerkte milieuscreening. Deze milieuscreening werd onder § 6.1 en §6.9 aangepast naar aanleiding van uw opmerkingen op de startnota, en ontvangen in uw mail van 23 februari 2018.

Kan u op basis van deze scopingnota een beslissing nemen omtrent de plan-MER plicht voor het RUP Lindenlaan?

De plenaire vergadering wordt gehouden op 8 juni 2018 en de voorlopige vaststelling van het RUP is voorzien op 2 juli.

Met vriendelijke groeten,

Mia Janssen

MiJA Milieustudies  
Kastanjelaan 13  
3052 Oud-Heverlee  
016/40.07.03  
0495/25.51.28  
[miajanssen@skynet.be](mailto:miajanssen@skynet.be)