

RICHTINGGEVEND GEDEELTE

1.	<u>ALGEMENE UITGANGSPUNTEN</u>	5
1.1	TOEKOMSTVISIE OP LOKAAL NIVEAU	7
1.1.1	Doelstellingen	7
1.1.2	Concepten :	11
2.	<u>GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING VAN DE DEELSTRUCTUREN</u>	13
2.1	GEWENSTE AGRARISCHE STRUCTUUR	15
2.1.1	Uitgangspunten	15
2.1.2	Beleidsdoelstellingen	15
2.1.3	Selecties	18
2.2	GEWENSTE NATUURLIJKE STRUCTUUR	21
2.2.1	Uitgangspunten	21
2.2.2	Beleidsdoelstellingen	21
2.2.3	Selecties	25
2.3	GEWENSTE LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR	27
2.3.1	Uitgangspunten	27
2.3.2	Beleidsdoelstellingen	27
2.3.3	Selecties	29
2.4	GEWENSTE WOON - EN LEEFSTRUCTUUR	31
2.4.1	Uitgangspunten	31
2.4.2	Beleidsdoelstellingen	31
2.4.3	Selecties	36
2.5	GEWENSTE STRUCTUUR BEDRIJVGHEID	37
2.5.1	Uitgangspunten	37
2.5.2	Beleidsdoelstellingen	37
2.5.3	Selecties	41
2.6	GEWENSTE TOERISTISCH RECREATIEVE STRUCTUUR	43
2.6.1	Uitgangspunten	43
2.6.2	Doelstellingen	43
2.6.3	Selecties	51
2.7	GEWENSTE VERKEERS - EN VERVOERSSTRUCTUUR	53
2.7.1	Uitgangspunten	53
2.7.2	Beleidsdoelstellingen	55
2.7.3	Selecties	57
3.	<u>GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VAN DE ENTITEITEN</u>	59
3.1	KERN DE PANNE	61
3.2	KERN ADINKERKE	69
3.3	ENCLAVE OOSTHOEK	73
3.4	ENTITEIT GEFRAGMENTEERDE STEDELIJKE BINNENRUIMTE (DUINHOEK)	75
3.5	ENTITEITEN DUINENGORDEL EN DE OUDE BINNENDUINEN VAN ADINKERKE	77
3.6	DE POLDERRUIMTE	77
4.	<u>TE NEMEN MAATREGELEN EN ACTIES</u>	79

4.1	GEBIEDSGERICHTE MAATREGELEN	81
4.2	RUIMTELIJKE NATUURLIJKE, LANDSCHAPPELIJKE EN AGRARISCHE STRUCTUUR	82
4.3	WOON- EN LEEFSTRUCTUUR	83
4.4	GEWENSTE STRUCTUUR BEDRIJVGHEID	85
4.5	TOERISTISCH RECREATIEVE STRUCTUUR	86
4.6	VERKEERS- EN VERVOERSSTRUCTUUR	87
5.	<u>OVERZICHTSTABEL CONSTRUCTIES IN HET BUITENGEBIED</u>	89

1. Algemene uitgangspunten

1. 1 Toekomstvisie op lokaal niveau

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

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

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

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

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

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

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

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

1. 1 .1 Doelstellingen

BEWAREN EN VERSTERKEN VAN DE EIGENHEID VAN DE GEMEENTE DE PANNE

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

HET AANBIEDEN VAN BETAALBARE WONINGEN VOOR DE EIGEN INWONERS.

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

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

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

EIGENHEID EN LANDSCHAPPELIJKE KWALITEIT VAN OPEN RUIMTEGEHELEN VERSTERKEN

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

DUURZAAM ORDENEN VAN DE TOERISTISCHE VOORZIENINGEN

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

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

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

OPTIMALISEREN VAN DE (VERKEERS-) LEEFBAARHEID VAN DE KERNEN

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

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

RUIMTE MAKEN VOOR KWALITEIT

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

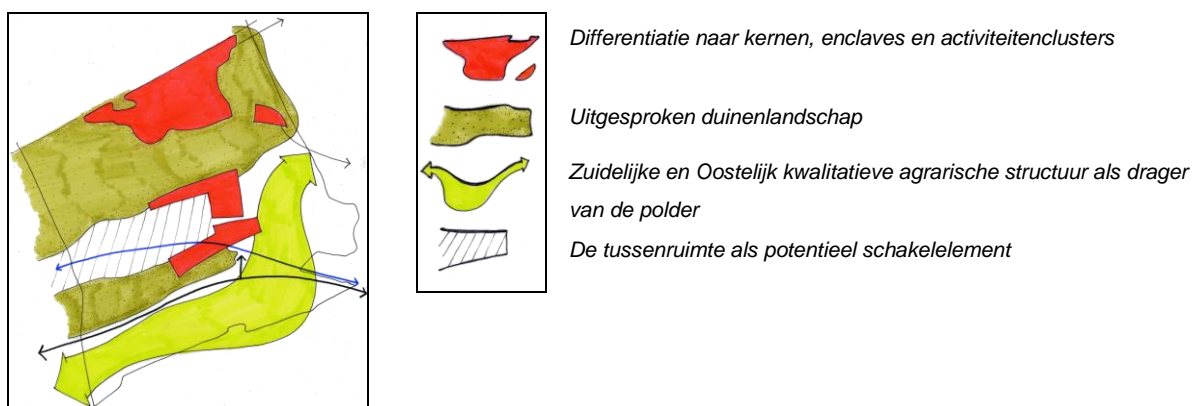
- Kwaliteitsvolle architectuur in relatie tot de draagkracht van de plek, de bestaande en nieuwe publieke voorzieningen, de publieke ruimte en de beeldbepalende elementen op lokaal en intralokaal niveau.
- Extra inspanningen om het openbaar domein met verbeelding en beeldkracht in te richten.

1.1.2 Concepten :

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

De eigenheid van de drie componenten : kust – overgangszone – polders dient behouden en versterkt te worden door verdichtingskansen in de verstedelijkte kustzone verder te benutten, het open houden van het polderlandschap, de overgangsgebieden behouden en waar mogelijk het verbeteren van de visuele en ecologische transparantie. Om het dichtslibben langsheen de kustlijn en ter hoogte van de overgangszone van duin naar de polderruimte te verhinderen, dienen de bestaande open ruimte corridors gevrijwaard te worden met respect voor het bestaande, nl. tussen het verstedelijkt gebied van De Panne en Bray-Dunes en tussen Koksijde, Veurne en de Panne, naar Adinkerke toe.

De ruimtelijke uitdrukking van de overgang tussen de nederzettingsstructuur en de natuurlijke structuur moet toelaten dat De Panne veeleer te beleven is als een onderdeel van het kust- en polderlandschap dan er een enclave van is.



DIFFERENTIATIE NAAR KEREN, ENCLAVES EN ACTIVITEITENCLUSTERS

Naar bebouwing toe kan de gemeente De Panne onderverdeeld worden in een verstedelijkte kern De Panne, polderdorp Adinkerke, verblijfsenclave Oosthoek en de recreatieve activiteitencluster Duinhoek.

- De stedelijke kern van De Panne wordt gekenmerkt door meer dynamische toeristisch attractieve activiteiten. De kern dient zich verder te profileren als toeristisch kwalitatief uitgebouwde kern.
- Het polderdorp Adinkerke en de verblijfsenclave Oosthoek kennen niet zozeer dit genererend vermogen. Beide kernen dienen zich vnl. te richten naar het verder uitbouwen van een kwalitatief en kleinschalig woonmilieu voor de lokale bevolking. In Adinkerke dient, naast het verder voorzien en bundelen van lokale kernvoorzieningen, een actief woonbeleid te worden gevoerd op het vlak van nieuwe wooneenheden en kleinschalige inbreidingsprojecten, het versterken van de kwaliteit onder de vorm van renovatie van het bestaande woningpatrimonium en het opwaarderen van het openbaar domein.
- De recreatieve activiteitencluster met andere stedelijke activiteiten (o.a. wonen) ter hoogte van de Duinhoekstraat en De Pannelaan kan onderverdeeld worden in de ruimtelijke fragmenten onder de vorm van cluster van weekendverblijfparken, het recreatief knooppunt Plopsaland, het knooppunt openbaar vervoer en

de woonfragmenten langsheen beide assen. Rol van dit gebied ligt in hoofdzaak in het linken van deze, op het eerste gezicht, los van elkaar staande ruimtelijke fragmenten.

UITGESPROKEN DUINENLANDSCHAP

De gemeente de Panne beschikt over de grootste oppervlakte natuur en de grootste natuurwaarden van de ganse kustzone. De kern van De Panne ligt nagenoeg volledig ingebed in een grensoverschrijdend waardevol natuurgebied, dat als een natuurlijke gordel de kern omringt. Ook ter hoogte van Adinkerke bevindt zich een restant van de oude duinengordel.

Deze vrije grote duingebieden zijn, in combinatie met de waardevolle duin-polderovergangen, cultuur- als natuurhistorisch van onschatbare waarde en bepalen in grote mate de eigenheid van de gemeente De Panne.

ZUIDELIJKE EN OOSTELIJKE KWALITATIEVE AGRARISCHE STRUCTUUR ALS DRAGER VAN DE POLDER

De polderruimte met de Moeren en de Oudlandpolders, vormt in de gemeente De Panne het landbouwareaal bij uitstek. Natuur, toerisme en recreatie zijn er belangrijke nevenfuncties.

De landbouw speelt een belangrijke rol in het openhouden en vrijwaren van de open ruimte. De resterende landbouwzones verdienen dan ook absolute bescherming. De exploitatie en uitbreiding van landbouwzetels moet mogelijk blijven. De heden nog gave open ruimte moet maximaal behouden blijven qua oppervlakte en maximaal voorbehouden voor grondgebonden landbouwactiviteiten.

De landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden in dit gebied zijn in belangrijke mate te ondersteunen vanuit de landbouwfunctie.

DE TUSSENRUIMTE ALS POTENTIEEL SCHAKELEMENT

In de overgang tussen de eerder stedelijke kern De Panne naar Adinkerke toe, kan er tussen de Cabourduinen en De Westhoek een fragmentaire tussenruimte worden onderscheiden. Dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied biedt tal van mogelijkheden om de landschappelijke structuur van de gemeente te versterken, vormt een potentieel schakelement in het verbinden van de natuurlijke structuur van noord (Westhoekduinen) naar zuid (Cabourduinen) en biedt potenties op het vlak van recreatief medegebruik. Het gegeven rond De Drie Vijvers en de verdere toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het kanaal Nieuwpoort–Veurne zijn in die context uitgelezen voorbeelden.

2. Gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de deelstructuren

2. 1 Gewenste agrarische structuur

De landbouw speelt een belangrijke rol in het openhouden en het vrijwaren van de open ruimte. De resterende landbouwzones verdienen dan ook absolute bescherming. De exploitatie en de uitbreiding van landbouwzetels moet mogelijk blijven. Omwille van de vele kwetsbare landschapsgradiënten die De Panne kenmerken, zoals de Moeren en de kwetsbare duin - polderovergangen, dient er evenwel een gebiedsgerichte visie omtrent de landbouwexploitatie in de open ruimte te worden uitgewerkt.

2. 1 .1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

Het Vlaams niveau bakent de agrarische structuur af in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. De provincie verfijnt dit door bouw- en serrevrije zones af te bakenen om de grondgebonden landbouw te ondersteunen. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt voorgesteld om grote delen van het poldergebied bouw - en serrevrij te maken.

Lokale bevoegdheid

Wat de agrarische structuur betreft, heeft de gemeente het fiat om lokale, bouwvrije zones aan te duiden in kleinere aaneengesloten gebieden, ter ondersteuning van grondgebonden landbouw.

2. 1 .2 Beleidsdoelstellingen

DIFFERENTIËREN VAN CATEGORIEËN BINNEN HET LANDBOUWGEBIED

De polders worden ontwikkeld als een samenhangend landbouwgebied en als drager van hoofdzakelijk grondgebonden landbouw. In de polderruimte dient de landbouw de nodige flexibiliteit te krijgen waardoor er mogelijkheden kunnen worden gecreëerd om op nieuwe ontwikkelingen in te spelen. Voor de polderruimte wordt er een goede landschappelijke integratie van bestaande bedrijfszetels nagestreefd.

Binnen het structuurplan wordt een gebiedsgericht beleid uiteengezet waarbij voor bepaalde gebieden de volgende differentiaties gemaakt worden die consequenties hebben naar landbouwexploitatie en bodemgebruik toe. Zij moeten de huidige gronden en bedrijfszetels voor de landbouw vrijwaren, de mogelijke ontwikkelingen voor nieuwe landbouwbedrijven en mogelijke functiewijzigingen van bestaande landbouwbedrijven omschrijven en het samengaan van landbouwactiviteiten en overige functies in de open ruimte definiëren.

De afbakening van het agrarische gebied is echter bovenlokaal, voorliggende differentiatie dient dus als een suggestie naar de hogere overheid toe te worden behandeld. De gebiedsgerichte benadering in verschillende categorieën is op lokaal niveau belangrijk omdat dit gegeven zijn consequenties heeft voor lokale aspecten (bv. ontwikkelingsperspectieven voor bestaande landbouwbedrijven en zonevreemde woningen en activiteiten – zie verder).

1. LANDBOUWGEBIED MET SPECIFIEK LANDSCHAPPELIJKE WAARDE : DE MOEREN

De Moeren vormen één van de meest open poldergebieden met een grootschalig, rechthoekig karakter, waarbij het orthogonaal wegenpatroon geaccentueerd wordt door lineaire beplantingselementen. Dit historisch landschap vormt als droogmakerij een markante landschappelijke eenheid. De structuur van 'De Moeren', een specifiek landschapstype binnen de polderruimte dient dan ook optimaal te worden behouden. Het inrichtingsplan dat op stapel staat voor De Moeren beantwoordt dan ook aan deze stelling (voorziet o.a. het bijkomend aanplanten van nieuwe bomenrijen, het vervangen van zieke bomen, het accentueren van beplanting langsheen de Ringslot en het voorzien van een haagplantactie voor de landbouwbedrijven).

De Moeren wordt bovendien in het PRS als een gaaf landschapseenheid beschouwd, waarbinnen het beleid

hoofdzakelijk dient gericht te zijn naar het behouden en het versterken van de traditionele kenmerken en de karakteristieke relictten. Het maximaal behouden van de open ruimte en de structuurkenmerken van het gebied staan dan ook voorop.

Het is de bedoeling dat in een dergelijk specifiek gebied met landschappelijke waarde de landbouw duidelijk een bijdrage levert tot het behoud en de ontwikkeling van landschapswaarden. Grondgebonden landbouw is hier het meest op zijn plaats. Grondloze landbouwactiviteiten krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden. Landschappelijke inkleding is uiterst belangrijk, nieuwe vestigingen zijn niet wenselijk waardoor het afbakenen van bouwvrije zones bijkomend nodig is. Een specifiek beleid dient toegepast te worden voor zonevreemde constructies, waarbij voldoende aandacht uitgaat naar leegkomende landbouwbedrijfszetels.

Ontwikkelingsperspectieven voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven

- Bestaande grondgebonden¹ landbouwbedrijven kunnen uitbreiden
- Bestaande niet-grondgebonden² landbouwbedrijven : kunnen niet uitbreiden
- Nieuwe landbouwbedrijven zijn niet toegelaten, m.u.v. indien een bestaande bedrijfszetel kan worden overgenomen of een vroeger landbouwbedrijf waarvan alle infrastructuur nog aanwezig is.

2. VERSNIPPERD LANDBOUWGEBIED MET CULTUURHISTORISCHE WAARDE : DE TUSSENRUIMTE

Niettegenstaande de nog vrij open ruimte is de tussenruimte ruimtelijk afgesneden van de aaneengesloten polderruimte door enerzijds het oude duinengebied in het zuiden en anderzijds door recreatieve infrastructuur (entiteit Gefragmenteerde stedelijke binnenruimte) en de nederzettingsstructuur van Adinkerke.

De deeleniteit wordt bovendien doorsneden en gefragmenteerd door het kanaal Duinkerke-Nieuwpoort en de spoorweg. Het open karakter wordt voor een deel versnipperd door de vrij intensieve vormen van recreatie die in het gebied voorkomen. Belangrijk voor dit gebied is dat het resterende open karakter behouden blijft. Het gebied bezit een belangrijke cultuurhistorische waarde, de grillige structuur van de ondergrond getuigt immers van de vroegere overstromingen door de zee en overblijvende wadden. Grondgebonden landbouw is hier op zijn plaats, doch nieuwe bedrijven zijn niet meer wenselijk, gezien het kwetsbare en reeds versnipperde karakter.

Ontwikkelingsperspectieven voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven

- Bestaande grondgebonden landbouwbedrijven : kunnen uitbreiden
- Bestaande niet – grondgebonden landbouwbedrijven : kunnen niet uitbreiden
- Nieuwe landbouwbedrijven : zijn niet toegelaten, m.u.v. indien een bestaande bedrijfszetel kan worden overgenomen of een vroeger landbouwbedrijf waarvan alle infrastructuur nog aanwezig is.

3. LANDBOUWGEBIED MET GROOTSCHALIG GRONDGEBONDEN KARAKTER : DE OUDLANDPOLDERS

De Oudlandpolders vormen een uitgesproken landbouwgebied en worden vnl. gekenmerkt door een sterk kronkelend wegenpatroon. Het wegenpatroon volgt in belangrijke mate het sterk reliëfverschil van de lager gelegen komruggen en hoger gelegen kreekruggen. Verspreide bebouwing, zonder agrarische functie is

¹ Een grondgebonden agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) geheel of gedeeltelijk voortbrengt via eigen uitbating van landbouwgronden. Bedrijven die een grondloze en grondgebonden bedrijfstak combineren, behoren eveneens tot de categorie van de grondgebonden bedrijven (PRS, RD, begrippenlijst)

² Een niet - grondgebonden of een grondloos agrarisch bedrijf is een agrarisch bedrijf dat zijn landbouwproductie (plantaardig/dierlijk) uitsluitend in bedrijfsgebouwen voortbrengt. Deze bedrijven hebben slechts een behoefte aan een bouwplaats voor de oprichting van hun bedrijf. Grondloze bedrijven met een beperkte grondgebonden activiteit zijn eveneens grondloze bedrijven.

beperkt, de landbouwbedrijven zijn vnl. sterk op akkerbouw gericht. Grondgebonden landbouw is hier het meest op zijn plaats.

Ontwikkelingsperspectieven voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven.

- Bestaande grondgebonden landbouwbedrijven : kunnen uitbreiden
- Bestaande niet – grondgebonden landbouwbedrijven : kunnen niet of beperkt uitbreiden, mits een goede landschappelijke inpassing
- Nieuwe landbouwbedrijven : zijn enkel toegelaten voor grondgebonden landbouw.

4. LANDBOUWGEBIED MET SPECIFIEKE NATUURLIJKE WAARDE

Belangrijke gebieden met natuurlijke en landschappelijke waarde vormen de typische duinpolder-overgangszones. Deze situeren zich zowel in de deelentiteiten de tussenruimte, de oudlandpolders en de moeren, nl. hoofdzakelijk ten noorden en ten zuiden van de Oude Duinen of Cabourduinen en ten zuiden van de Westhoekduinen en Oosthoekduinen. Het bewerken van deze landbouwgronden en het beheer van natuurwaarden moet op elkaar afgestemd worden. De mogelijkheden voor de landbouw dienen beperkt te worden tot meer extensieve vormen. Deze beperkingen kunnen geleidelijk aan ingevoerd worden (in ruimte en tijd). Het mag niet zijn dat de leefbaarheid van een bedrijf hierdoor in het gedrang komt. Bij het beëindigen van de landbouwbedrijvigheid kunnen strenge eisen gesteld worden naar nieuwe landbouwactiviteiten toe. Hierbij dient bij de extensief beheerde graslanden gestreefd te worden naar vrijwillige beheersovereenkomsten met de landbouwers. De bestaande niet-agrarische activiteiten dienen te kunnen blijven bestaan.

Ontwikkelingsperspectieven voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven (onder voorbehoud van het duinendecreet)

- Bestaande grondgebonden landbouwbedrijven : kunnen uitbreiden
- Bestaande niet – grondgebonden landbouwbedrijven : kunnen niet uitbreiden
- Nieuwe landbouwbedrijven : zijn niet toegelaten, m.u.v. indien een bestaande bedrijfszetel kan worden overgenomen of een vroeger landbouwbedrijf waarvan alle infrastructuur nog aanwezig is..

Concreet komt het er hier op neer :

- Overgangsgronden ten zuiden van Westhoek : Stimuleren van onderhoud KLE's, het behoud van het bouwrij en open karakter is hierbij belangrijk
- Overgangsgronden ten noorden van Cabour en ten zuiden van het Langgeleed: stimuleren KLE's en beheersovereenkomsten om de graslanden te behouden en extensief als weilanden te beheren.
- Overgangsgronden ten zuiden van Cabour en tussen Oosthoekduinen en Langgeleed (TRP-zone volgens het gewestplan): weinig gronden in eigendom van landbouw, zijn reeds voor een groot deel aangekocht door Aminal, afdeling natuur. Hierdoor kan er gestreefd worden naar een meer extensievere vorm van landbouw, waar natuur de grootste rol kan spelen.

Algemene ontwikkelingsperspectieven

- **Voor bestaande en nieuwe landbouwbedrijven** zijn laagdynamische, aan het buitengebied gekoppelde recreatieve en/of educatieve functies mogelijk. Een kleine uitbreiding en functionele aanpassingen zijn mogelijk (zie beleidskader Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan). Het betreft hier functies in nevenbestemming

of in bijberoep waarbij ondermeer hoevertoerisme³ wordt bedoeld, de verkoop van zelf geproduceerde producten en het geheel van op ontspanning gerichte activiteiten zoals fietsen, wandelen, paardrijden. De mogelijkheden beperken zich tot de bestaande vergunde gebouwen waarbij enkel een functionele verbouwing mogelijk is.

- **Landbouwzetels die worden stopgezet** moeten prioritair voorbehouden blijven voor de landbouw. Nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven kunnen in deze verlaten landbouwgebouwen opstarten.

Volgende nabestemmingen zijn mogelijk voor stopgezette landbouwzetels, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht * :

- Een woonfunctie is toegelaten. Bij een omschakeling naar een zuiver residentiële functie moet ernaar gestreefd worden dat de vroegere landbouwgronden, behorend bij het bedrijf, opnieuw worden benut door een ander landbouwbedrijf.
- Plattelandstoerisme is volgens de beleidskaders van het provinciaal ruimtelijk structuurplan enkel mogelijk ter hoogte van beschermde en merkwaardige gebouwen (aangetoond binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan). De gemeente richt zich naar dit beleidskader. Merkwaardige gebouwen die zich lenen voor plattelandstoerisme zijn nader te onderzoeken.
- Een functiewijziging van landbouwbedrijf naar ambachtelijk bedrijf is uitgesloten, teneinde geen nieuwe zonevreemde ambachtelijke bedrijven te creëren.
- Opslag van materiaal binnen bestaande gebouwen is toegelaten.

Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht :

Hiermee dient er rekening gehouden te worden met de volgende ruimtelijke afwegingscriteria :

- Functionele verwevenheid met de omgeving (goed nabuurschap – binding met de omgeving)
- Mogelijkheid en voorzieningen voor verdere ontwikkeling op de huidige locatie, effecten van bijkomende dynamiek
- Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel
- Ruimtelijke implicaties bij herlocalisatie ten opzichte van ontwikkeling op bestaande locatie
- ...

Elke actie dient op zijn minst rekening te houden met de landschappelijke inkleding, de architecturale vormgeving en het materiaalgebruik.

BEHOUD VAN DE ONBEOUWDE RUIMTE D.M.V. ZONES NON - AEDIFICANDI

Om onbebouwde delen van het buitengebied blijvend te vrijwaren van bebouwing, zullen zones non-aedificandi, of 'bouwvrije zones' afgebakend worden. In deze zones kan niet gebouwd worden, ook geen gebouwen met een agrarische functie. De reeds bestaande bebouwing (onder al zijn vormen) krijgt, afhankelijk van het ruimtelijk beleid, echter wel nog voldoende mogelijkheden om uit te breiden.

Om de openheid en gaafheid van het landschap te vrijwaren en de natuurlijke structuren te beschermen worden het landbouwgebied met landschappelijke waarde (de Moeren), het versnipperd landbouwgebied met cultuurhistorische waarde (de tussenruimte) en het landbouwgebied met specifiek natuurlijke waarde (in hoofdzaak de duin-polderovergangen) aangeduid als bouwvrije zone.

De volledige polderruimte wordt, met uitzondering van het bestaande serrebedrijf, bovendien aangeduid als serrevrije zone.

2.1.3 Selecties

Dit gegeven is in principe bovenlokale bevoegdheid. Indien bepaalde delen van de gewenste agrarische structuur toch niet tot het bovenlokale niveau zullen behoren, dan is het vooropgestelde ruimtelijk beleid van toepassing. De selectie dient niettemin te worden geïnterpreteerd als een gebiedsgerichte benadering i.f.v. lokale aspecten.

- Landbouwgebied met specifiek landschappelijke waarde : De Moeren

³ Hoevertoerisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf.

- Versnipperd landbouwgebied met cultuurhistorische waarde : de tussenruimte
- Landbouwgebied met grootschalig grondgebonden karakter : De oudlandpolders
- Landbouwgebied met specifiek natuurlijke waarde : de duin-polder overgangszones meerbepaald : de overgangsgronden ten zuiden van de Westhoekduinen, de overgangsgronden ten noorden en ten zuiden van de Cabourduinen en de overgangsgronden ten zuiden van de Oosthoekduinen.

2. 2 Gewenste natuurlijke structuur

Het polderlandschap, het strand, de zee en het duinenlandschap domineren de open ruimte in De Panne. Conditie voor de ontwikkeling van het duinenlandschap, zoals de Westhoekduinen, de Houtsaegerduinen, de Oosthoekduinen en de Cabourduinen worden uitgezet op bovenlokaal niveau. In deze gebieden bezit natuur de hoofdfunctie, aankoop van gronden en opstellen van beheersplannen behoren dan ook tot de mogelijkheden. Van de meeste natuurlijke en landschappelijk waardevolle gebieden is een beheersplan opgemaakt. Het gemeentebestuur streeft ernaar om de waardevolle natuurgebieden te behouden en op te waarderen en hoofdzakelijk een actief beleid te voeren naar acties gericht op een goed beheer van kleine landschapselementen, het stimuleren en versterken van natuurlijke verbindingselementen en acties te richten op het kwaliteitsvol onderhouden en beheren van groen in de verstedelijkte omgeving.

2. 2 .1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De GEN, de GENO en de natuurverwevingsgebieden die door het Vlaamse Gewest zullen aangeduid worden, moeten door de provincie verbonden worden met natuurverbindingengebieden en ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang.

Ook de selectie en het bepalen van ontwikkelingsperspectieven voor structurerende landschapselementen en-componenten behoren tot de provinciale bevoegdheid.

Gemeentelijke bevoegdheid

De lokale ecologische infrastructuur moet aansluiten op de natuurverbindingengebieden en op de ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Het afbakenen van de lokale ecologische infrastructuur is een taak van de gemeente. Structurerende elementen (open ruimte verbindingen en visueel waarneembare objecten in het landschap) van lokaal niveau dienen te worden uitgewerkt in een GRUP.

2. 2 .2 Beleidsdoelstellingen

STIMULEREN VAN NATUURONTWIKKELING BINNEN DE EIGEN GEMEENTE

Binnen het GNOP zijn er verschillende gebiedsgerichte acties vermeld, waarvoor er verschillende concrete actiepunten bestaan. Dit bevat een actieplan waartoe de gemeente zich verbindt gedurende de eerstkomende 10 à 20 jaar.

Een groot deel van deze actiepunten zijn in handen van het Vlaamse Gewest.

Deze actiepunten dienen, aangezien ze geselecteerd zijn op Vlaams en Provinciaal niveau, in overleg met hogere besturen te gebeuren.

Concreet gaat het om de volgende acties:

- Het natuurinrichtingsproject Oosthoekduinen (initiatief van de Vlaamse Landmaatschappij), een beheersplan is in opmaak door de VLM (bovenlokale bevoegdheid).
- Het landinrichtingsproject van De Moeren (initiatief van de Vlaamse Landmaatschappij)
- Het domein Garzebekeveld, is in eigendom van Aminimal, afdeling natuur, een beheersplan zal nog worden opgemaakt.
- Het project Houtsaegerduinen, een beheersplan is uitgevoerd door Aminimal.
- De Westhoek, een beheersplan is uitgevoerd door Aminimal.

VERSTERKEN VAN DE ECOLOGISCHE FUNCTIE VAN NATUURVERBINDINGSGEBIEDEN

Het grootste deel van de biologisch waardevolle gebieden geselecteerd in het GNOP zijn vnl. gerelateerd aan het strand en duinengebied en aan de waterrijke biotopen zoals veedrinkputten, sloten, vaarten, zandwinningsputten en graslandcomplexen in de polders. De meeste knelpunten qua natuurzorg dienen hierbij gezocht te worden buiten de eigenlijke natuurgebieden, nl. in de natuurverbindingengebieden, langs de wegbermen, waterlopen en graslanden. Deze natuurverbindingengebieden zijn van belang, via de bestaande concentraties van kleine landschapselementen kunnen immers groene corridors ontwikkeld worden (lokale ecologische infrastructuur) die de biologisch waardevolle gebieden met elkaar verbinden.

Andere groene elementen in de open ruimte (perceels - randbegroeiing, wegbermen, veedrinkpoelen,...) kunnen fungeren als stapstenen voor de ecologische structuur.

Om de verdere uitbouw van de (lokale) ecologische infrastructuur te kunnen verzekeren, dienen enerzijds bestaande initiatieven van de gemeente verder gestimuleerd en versterkt te worden en dienen anderzijds potenties voor het creëren van nieuwe natuurverbindingengebieden verder ontwikkeld te worden.

- Bestaande initiatieven van de gemeente, nl. de jaarlijkse haagplantactie, het onderhoud van perceelsranden en akkergronden, het aanplanten van bomenrijen langs de landbouwwegen, het respecteren van het bermdecreet, het behoud en versterken van de KLE's,... dienen verder gestimuleerd te worden. Volgende acties staan o.a. concreet op stapel of dienen verder gestimuleerd te worden :
 - o De opmaak van een berminventarisatie en de opmaak van een bermbeheersplan.
 - o Door de jaarlijkse haagplantactie verder te organiseren, dient de gemeentelijke subsidie voor onderhoud en het aanplanten van streekeigen hagen en knotbomen behouden te blijven.
 - o Bij het onderhoud van de waterlopen dient een ecologische beheer, waaronder oeverversterking, nagestreefd te worden. Het ecologisch beheer en de natuurtechnische milieubouw ter hoogte van het Langgeleed en ter hoogte van de duin - polderovergangen gebeurt nu al geleidelijk. In de toekomst zal dit verdergezet worden bij vernieuwing of herstelling van de Duinkerkevaart en ook bij andere waterlopen.
 - o Verder zullen alle KLE's geïnventariseerd worden, waaraan een subsidie zal worden gekoppeld om het behoud en eventuele uitbreiding ervan te stimuleren. In het landbouwgebied ten zuiden van de Oosthoekduinen en de duin-polderovergang zijn de KLE's beperkt tot enkele knotwilgenrijen, al dan niet gemengd met Meidoorn of Els. Langs de Burgweg en de Noordhoekstraat dienen extra inspanningen geleverd te worden om hier en daar extra streekeigen beplanting aan te brengen, de wegbermen te verbeteren en de landbouwers en bewoners aan te moedigen om meer KLE's aan te brengen in hun gebied.

Het Waddengebied, meerbepaald de tussenruimte, bevat heel wat waardevolle KLE's, zoals bv. rond enkele woningen en boerderijen, veedrinkpoelen, het Langgeleed, natte weides en de vijvers. Deze KLE's werden reeds geïnventariseerd en in kaart gebracht.

Enkele rechtlijnige wegen die door De Moeren lopen zijn grotendeels afgezet met een bomenrij van Populier en gewone Es, vaak oudere bomen die als zeer waardevol kunnen beschouwd worden. De uiteindelijke bedoeling is om een uitvoerige kartering te maken van de belangrijkste KLE's voor het volledige grondgebied van De Panne waardoor er naar de toekomst toe gemakkelijker controles kunnen worden uitgevoerd en beheersovereenkomsten kunnen worden afgesloten.
- Het creëren van potentiële nieuwe natuurverbindingengebieden
 - Open vensters tussen de Oosthoekduinen naar het natuurreservaat "Houtsaegeer" zijn fragmentarisch terug te vinden ter hoogte van de camping en het aanliggende parkdomein. Ter hoogte van het park maar naar de zuidzijde van de Veurnestraat is de link met het reservaat Oosthoek onderbroken door de aanwezigheid van residentiële villabebouwing die de binding met het achterliggende landschap slechts in beperkte mate mogelijk maken. De bebouwing ten noorden

- van de Veurnestraat ligt meer verspreid en is geïntegreerd met de Oosthoekduinen, de woningen ten zuiden zijn meer gesloten. De verbinding van de Oosthoek- en de Houtsaegerduinen kan worden gerealiseerd via een link ter hoogte van de Lijnvisserstraat (belangrijk voor natuur-recreatief medegebruik) en door het opleggen van meer strikte bouwvoorschriften ter hoogte van de Veurnestraat (geen gesloten bebouwing maar vrijliggende bebouwing – belangrijk voor fauna en flora). De nog vrijliggende percelen moeten niettemin voorbehouden kunnen blijven voor bebouwing.
- Bepaalde graslanden ter hoogte van de Drie Vijvers zijn biologisch waardevol. Aminor kocht reeds een aantal percelen en heeft verdere plannen om nog meer waardevolle graslanden op te kopen. Het gebied rond de drie Vijvers, dat eveneens eigendom is van Aminor, biedt heel wat kansen voor natuurontwikkeling, maar dient tevens ruimte vrij te laten voor recreatie (gelet op bestaande activiteiten van de Drie Vijvers), ecotoerisme en landschapswandelingen of –fietsroutes. Gezien het gegeven van de Drie Vijvers bovenlokale materie vormt, dient dit als een suggestie naar de hogere overheid te worden gezien. Door het creëren van een brug over het kanaal voor zachte verbindingen kan hierdoor een mooie overgang gecreëerd worden van noord naar zuid, nl. van de Westhoekduinen over het poldergebied naar de Oude duinen en het Garzebekeveld. Aangezien er een brug geplant is over de A18 (wordt voorzien in het landinrichtingsproject van De Moeren), in het verlengde van de Maerestraat, kan tevens de verbinding naar de Moeren gelegd worden.

BESCHERMEN VAN DE DUIN - POLDER OVERGANGEN

De duin - polderovergangen worden gekenmerkt door een wisselende combinatie van elementen uit de duinen en de polders. Bepalend voor de rijkdom aan organismen en voor de complexiteit van de levensgemeenschappen is de rijkdom aan milieugradiënten : overgang van zand naar klei, van droog naar nat, van voedselarm naar voedselrijk en plaatselijk ook van zoet naar brak.

Volgende duin – poldergangen kunnen we onderscheiden :

- Binnenduintranden van de Oude Duinen
- Binnenduintrand tussen de Oosthoekduinen en Langgeleed en de zandige graslanden ten zuiden van Langgeleed
- Binnenduintrand ter hoogte van de jonge paraboolduinen (ten zuiden van de Westhoekduinen).

De meeste duin – polderovergangen kennen een agrarische bodemgebruik en bevinden zich grotendeels in een, volgens het gewestplan, zone voor landschappelijk agrarisch gebied. Het is echter wenselijk de meervoudige functie, nl. natuur en landbouw, te optimaliseren door een geplande combinatie van natuurbehoud, zachte recreatie, bosbouw en beheerslandbouw. De voorgestelde ontwikkeling als suggestie naar de hogere overheid houdt het behoud en herstel in van het kleinschalig extensief cultuurlandschap met een hoge dichtheid aan kleine landschapselementen.

Naargelang de natuurlijke en agrarische betekenis wordt de volgende differentiatie gemaakt :

- De duin-polderovergangen ten zuiden van Langgeleed en tussen de Westhoekduinen en de Cabourduinen vervullen nog een belangrijke agrarische betekenis. M.a.w. het bouwvrij houden, het behoud van KLE's zijn hierbij belangrijk. In de extensief beheerde graslanden ten noorden van de Cabourduinen wordt bovendien geopteerd om vrijwillige beheersovereenkomsten met de landbouwers en met andere belangstellenden uit te werken en het stimuleren van de aanleg van kleine landschapselementen als veedrinkpoelen en houtkanten.
- Bijzondere mogelijkheden voor verdere natuurontwikkeling zijn hoofdzakelijk aanwezig in de overgangszones ten zuiden van de Oude Duinen en tussen de Oosthoekduinen en het Langgeleed.
 - De duinpolderovergangzone ten zuiden van de oude Duinen. Een groot deel van dit gebied bestaat hoofdzakelijk uit waardevolle graslanden en kleine landschapselementen zoals waardevolle knotwilgen en zijn reeds in eigendom van Aminor, afdeling natuur. Sinds de aanleg van de A18 zijn heel wat

terreinen versnipperd, onteigend en voor een groot deel aangeplant door de hogere overheid. Belangrijk hierbij dat beheersovereenkomsten met landbouwers voor extensieve begrazing en het aanplanten van bomen en behoud van de kleine landschapselementen te stimuleren.

- De duinpolderovergangszone ten zuiden van de Oosthoekduinen en ten noorden van het Langgeleed. De overgangszone bestaat uit kleine landbouwperceeltjes, van elkaar gescheiden door sloten met knotwilgen en populieren. Het kleinschalig landschap vormt een contrast met het grootschalig polderlandschap aan de andere zijde van het Langgeleed. Het gebied bevindt zich momenteel in een, volgens het gewestplan, TRP - zone en maakt deel uit van het natuurinrichtingsproject Oosthoekduinen van de VLM. De landbouwperceeltjes zijn momenteel voor het grootste gedeelte reeds aangekocht door Aminal, afdeling natuur.

HET CREËREN VAN NIEUWE KANSEN VOOR NATUURONTWIKKELING

Nieuwe kansen zijn er weggelegd voor een mooi natuurgebied met zachte recreatie aan het Garzebekeveld, aangezien Aminal daar de meest waardevolle percelen heeft aangekocht. Deze graslanden zijn minderwaardige landbouwgronden met een sterk microreliëf. Ze sluiten direct aan op het Garzebekeveld waardoor de potenties tot natuurontwikkeling groot zijn. Aminal heeft het merendeel van deze percelen recentelijk aangekocht, de provincie is eigenaar van de vijvers. De inrichting en het beheer van de vijvers is overgedragen aan de gemeente. Hierbij kan er een mooie wandeling uitgestippeld worden van het Garzebekeveld tot Cabour. Vooral wanneer de waterwinning in Cabour zal worden stopgezet, biedt dit unieke kansen voor natuurontwikkeling in Adinkerke. De Cabourduinen worden namelijk momenteel nog door de I.W.V.A. als waterwingebied gebruikt. Deze waterwinning zal binnenkort worden afgebouwd en moeten stoppen. Indien Aminal dit gebied kan opkopen kan er van dit gebied tevens een beheersplan worden opgemaakt. Aangezien dit gegeven bovenlokale bevoegdheid is, dient dit als een suggestie naar de hogere overheid te worden behandeld.

VERSTERKEN VAN HET GRENSOVERSCHRIJDEND KARAKTER VAN DE WAARDEVOLLE NATUURGEBIEDEN.

Belangrijk binnen de natuurlijke structuur van De Panne is dat er niet alleen extra aandacht gevoerd wordt naar het versterken van de noord - zuid relatie, nl. in het linken van strand – duin – polder overgangen, maar dat er tevens aandacht besteed dient te worden naar het grensoverschrijdend karakter van de talrijke natuurgebieden. De Westhoekduinen, Cabourduinen en De Moeren vormen immers een grensoverschrijdend geheel met Frankrijk.

Extra aandacht dient er te worden besteed aan het grensoverschrijdend karakter van de Westhoekduinen. Momenteel bevindt er zich een camping op het grondgebied van Frankrijk, camping Le Perroquet. Deze camping begint vanaf de Duinhoekstraat op Frans grondgebied en loopt dwars door de duinen naar de zee toe. Om een coherente samenhang te kunnen creëren is het belangrijk dat de nodige doorzichten wordt gegarandeerd, m.a.w. dat er geen permanente en/of tijdelijke constructies dwars doorheen het duingebied lopen (is momenteel nu reeds doorbroken) en dat het prikkeldraad tussen de twee landsgrenzen wordt weggenomen (suggestie naar de hogere overheid).

Wanneer een beheersplan wordt opgesteld inzake de Cabourduinen, dient er aandacht besteed te worden aan de link met de Dunes Fossiles in Frankrijk.

VERSTERKEN VAN STEDELIJKE GROENELEMENTEN

De verstedelijkte kern van De Panne kent weinig groenelementen. Met uitzondering van de open gebieden binnen de westhoekverkaveling (waar het duinendecreet de bebouwing heeft gehypothekeerd), worden de enige recreatieve open groenparken gevormd door het stedelijk Kyckhill park langs de Zeelaan en het recreatieve petanquepark, het Jeanne D'Arceplein. Het eerste park, dat een uniek restant van een paraboolduin vormt midden in het centrum van de gemeente, kent hoofdzakelijk een natuurkundig - educatieve functie, het tweede louter een sociaal - recreatieve functie. Het stedelijk Kyckhillpark werd recentelijk heringericht waaronder het herstellen van de omheiningmuur, restauratie toegangspoorten, plaatsen van infoborden, het voorzien van een

picknickplaats,.... Hierbij werd er tevens een wandelpad uitgestippeld. Dit park vormt de enige groenpool binnen de stedelijke bebouwingsruimte van de badstad De Panne en is belangrijk voor de omwonenden. De bedoeling is dan ook om het park te behouden en te versterken waarbij het educatief en recreatief karakter verder kan uitgewerkt worden. Concrete plannen kunnen er bv. in bestaan om een vleermuizenreservaat te integreren in de bestaande kerker. Een recreatieve - educatieve uitkijktoren voorziet een volledig uitzicht over de kern. Het park wordt momenteel in twee gesplitst. Door een deel van de Hoge Duinenlaan beter te integreren in het park, kunnen beide delen ruimtelijk weer één geheel vormen vanuit de Zeelaan.

2. 2 .3 Selecties

Lokale ecologische infrastructuur :

- Bermen : zal verder verfijnd worden in een op te stellen bermbeheersplan
- Locale natte ecologische infrastructuur : eerste selectie : Buizeleed, Koekuitvaart, Velderleed, Konterdijk
- Kleine landschapselementen : een inventaris zal worden opgesteld.

2.3 Gewenste landschappelijke structuur

Op het grondgebied van De Panne komen verschillende landschappen voor die een landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurwetenschappelijke waarde van regionaal niveau vertonen. Het omvat de volgende landschapsecologische eenheden: strand, jonge duinen, overdekt Atlantisch Waddengebied (de tussenruimte), Oude Duinen en De Moeren. De gemeente wordt aldus gekenmerkt door diverse landschappen met een aanzienlijk cultuurhistorisch karakter en een duidelijke erfgoedwaarde. Belangrijk hierbij is dat de traditionele landschapskenmerken dienen behouden en versterkt te worden.

2.3.1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie bakent landschapseenheden af en bepaalt ontwikkelingsperspectieven voor structurerende landschapselementen en – componenten.

Gemeentelijke bevoegdheid

Structurerende elementen van het lokale niveau dienen te worden uitgewerkt in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

2.3.2 Beleidsdoelstellingen

DIFFERENTIATIE VAN DE VERSCHILLENDE LANDSCHAPPEN BINNEN DE PANNE

Binnen het PRS wordt er een gebiedsgericht onderscheid gemaakt tussen de verschillende landschappen, zijnde stedelijke, gave, nieuwe, verschraalde landschappen en ankerplaatsen.

- Stadslandschappen: de verstedelijkte gebieden van het stedelijk netwerk kust : de badstad De Panne
- Gave landschappen : de Westkustduinen zijnde de duinengordel rond de kern De Panne : de Westhoekduinen, het Calmeynbos, de Oosthoekduinen en de Houtsaegerduinen, de Oude duinen van Adinkerke, het overdekt Waddenlandschap (meerbepaald het tussengebied : het overgangsgebied van de Westkustduinen naar de Oude duinen), het poldergebied Oostduinkerke-Wulpen (meerbepaald de entiteit de Oudlandpolders) en de Frans – Belgische Moeren
- de Westhoekduinen, de Houtsaegerduinen en de Oude duinen van Adinkerke worden bovendien als ankerplaatsen bepaald.
- Het enige landschap dat niet geselecteerd werd op provinciaal niveau is het verstedelijkt landschap ter hoogte van de kern Adinkerke, het lint met recreatieve activiteiten (Plopsaland – weekendverblijfparken) de Pannelaan-Duinhoekstraat en de woonclave Oosthoek.

Hierbinnen kunnen er structurerende reliëfcomponenten onderscheiden worden, zowel bovenlokale elementen (geselecteerd door het PRS) als lokale elementen :

Markante terreinovergangen :

- De duinpolderovergangen (reeds besproken bij de agrarische en natuurlijke structuur - bovenlokaal) nl. ten zuiden van de Westhoekduinen en Oosthoekduinen en ten noorden en ten zuiden van de Oude Duinen.
- Bovenlokale Open ruimteverbindingen : tussen het verstedelijkt gebied van De Panne en Bray-Dunes, tussen het verstedelijkt gebied van De Panne en Koksijde en tussen Koksijde, Veurne en de Panne, naar Adinkerke toe.
- Lokale open ruimteverbindingen :

- De te versterken open ruimte verbinding tussen de Houtsaegerduinen en het gemeentelijk reservaat Oosthoek via een link ter hoogte van de Lijnvisserstraat en via het toepassen van meer strikte bouwvoorschriften voor de bebouwing langsheen de Veurnestraat (geen gesloten bebouwing).

Structureerende lineaire elementen :

- Bovenlokale lineaire elementen:
 - het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke
 - Langgeleed : vormt op het grondgebied van De Panne voor het grootste deel de overgang van duin naar polder.
 - Ringslot : Het Ringslot is, door afwezigheid aan opgaande lineaire beplantingselementen minder nadrukkelijk in het landschap aanwezig maar vormt een structurerend element doordat ze onderdeel uitmaakt van de landschapseenheid De Moeren. Door het Ringslot te voorzien van een beekbegeleidende beplanting kan het lijnvormig karakter als landschapselement worden geaccentueerd en wordt de rol van het Ringslot als duidelijke begrenzing van de Moeren beter benadrukt (suggesie naar de hogere overheid).
- Lokale lineaire elementen: Buizeleed, Koekuitvaart, Velderleed, Konterdijk

LANDSCHAPPELIJK INTEGREREN VAN BESTAANDE EN/OF NIEUWE CONSTRUCTIES BINNEN HET LANDSCHAP

- De Panne wordt als kustgemeente gekenmerkt door heel wat campings, weekendverblijfparken binnen het landschap. Deze zijn niet altijd op een gepaste manier ingeplant en vormen daardoor storende elementen in het landschap. Het zijn vnl. de vakantiedomeinen ter hoogte van de duin-polderovergangen die dus beter geïntegreerd dienen te worden in het landschap door beplanting te bevorderen langsheen het Langgeleed.
- In de tussenruimte ligt een oude stortplaats die nu als weide voor paarden wordt gebruikt. De stortplaats werd in het verleden in die mate opgehoogd dat dit een verstrend effect creëert in het landschap (ca 2 meter boven het maaiveld), versterkt door het feit dat er al dan niet vergunde tuinhuisjes van allerlei stijlen geplaatst werden boven op de heuvel. Om het verhoogde terrein met zijn kakofonie aan schuilhokken beter te integreren in het landschap is het van belang dat er rondom de volledige stortplaats een groenscherm wordt geplaatst, bestaande uit streekeigen groen. Het groenscherm dient aangebracht te worden via kleine landschapselementen, waarbij het niet de bedoeling mag zijn op in dit open ruimtegebied een gesloten groenscherm te creëren.
De niet-vergunde tuinhuisjes/stallingen moeten verwijderd worden. Bij het verlenen van eventueel nieuwe vergunningen moet er gestreefd worden naar uniforme stallingen op de meer afgezakte achterrand zodat het vanuit de Smekaertstraat minder zichtbaar is.

2.3.3 Selecties

- Lokale open ruimteverbinding : de te versterken open ruimteverbinding tussen de Houtsaegerduinen en het gemeentelijk reservaat Oosthoek
- Lokale lineaire elementen : Buizeleed, Koekuitvaart, Velderleed, Konterdijk

2. 4 Gewenste woon - en leefstructuur

De bebouwde ruimtestructuur binnen De Panne bestaat uit :

- De badstad De Panne
- De kern van Adinkerke
- De kleinere enclave Oosthoek
- Verspreide bebouwing en woonlinten langsheen de Veurnestraat, De Pannelaan en Duinhoekstraat

De kern van De Panne werd op bovenlokaal niveau geselecteerd als kusthoofddorp en behoort tot het stedelijk netwerk van de kust. Concreet wil dit zeggen dat wonen, werken en toeristisch-recreatieve ontwikkelingen dienen gebundeld te worden binnen dit stedelijk netwerk, meer specifiek binnen de kern De Panne. Adinkerke heeft volgens het provinciaal ruimtelijk structuurplan niet eenzelfde rol als De Panne op het vlak van wonen. De kern van Adinkerke wordt geselecteerd als woonkern wat betekent dat slechts de lokale behoefte kan ingevuld worden.

Bij het verder ontwikkelen van het wonen in de kern wordt een beleid gevoerd dat voorziet in een diversificatie van het woningaanbod en het investeren in de herwaardering en de kwaliteit van de woningen en het openbaar domein.

Diversificatie van het woningaanbod doelt niet alleen op sociale woningen voor de minder goeode klasse, maar tevens op een aanbodbeleid voor betaalbare woningen bestemd voor de middenklasse, voor de alleenstaande en jonge gezinnen en een aanbodbeleid voor de seniorenhuisvesting.

Een van de belangrijkste krachtlijnen is dat er gestreefd dient te worden naar het behoud van het karakter en de specifieke eigenheid van de bestaande deelgebieden en het beperken van de hoogbouw langsheen de bestaande infrastructuur, nl. grotendeels langsheen de Zeedijk en Nieuwpoortlaan – Duinkerelaan – Zeelaan. Van belang hierbij is dat het bijkomend aanbod aan tweede verblijven en huurwoningen geënt op verblijfsrecreatie, dient geconcentreerd te worden binnen de reeds verstedelijkte commerciële zones.

Adinkerke dient het karakter van polderdorp te behouden, m.a.w. nieuwe verkavelingen en de verkavelingen in uitvoering zijn er bedoeld voor woongelegenheden voor eigen gezinnen. Gezien het voldoende juridische aanbod zullen hierbij gezinnen van De Panne in Adinkerke kunnen worden opgevangen.

2. 4 .1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie heeft de taakstelling om in het buitengebied kernen te selecteren als kusthoofddorp of woonkern en om de behoefte aan bijkomende woongelegenheden te verdelen. De provincie dient ook de structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden en de kleinstedelijke gebieden van provinciaal niveau (beide aangeduid in het RSV) af te bakenen.

Gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente selecteert 'overige woonconcentraties' en 'verspreide bebouwing'.

2. 4 .2 Beleidsdoelstellingen

VERSTERKEN VAN DE KERN

Om enerzijds te voldoen in de eigen woonbehoeften en anderzijds de open ruimte te behouden, wordt in eerste instantie een beleid van verdichting en afwerking van de kernen vooropgesteld, eerder dan het uitbreiden van de kernen. Dit gegeven vertaald zich als :

- Het bebouwen van bouwrijpe percelen langs uitgeruste wegen en in goedgekeurde verkavelingen.
- Gefaseerd en beperkt inbreiden op nog niet-bouwrijpe gronden binnen de kernen.

Zoals beschreven in het informatief gedeelte is er binnen de kernen naast ruimte langs uitgeruste wegen en binnen nog goedgekeurde verkavelingen, nog ruimte om inbreidingsprojecten te realiseren op niet-uitgeruste gronden.

Het aanbod en de behoefte zijn echter ongelijkmatig verdeeld over de gemeente : het grootste gedeelte van de bevolking (75%) woont in de kern van De Panne, het directe aanbod (langs vrijliggende percelen) is evenwel voor slechts 30% in De Panne gesitueerd. Ook de grote nog niet-uitgeruste gronden in woonzone bevinden zich grotendeels in Adinkerke.

Volgens het advies van ARP op de goedgekeurde woonbehoeftestudie is het aansnijden van niet-uitgeruste gronden (woongebied volgens het gewestplan) binnen Adinkerke niet noodzakelijk en niet aangewezen binnen de huidige opties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen. Uit de woonbehoeftestudie die recentelijk is opgemaakt, blijkt echter, grotendeels omwille van de wanverhouding aanbod – behoefte tussen de twee kernen, dat het aanbod in De Panne niet volstaat om de behoefte voor de kern op te vangen, het aanbod in Adinkerke is anderzijds te ruim op het niveau van de kern.

Bij gebrek aan ruimtelijke mogelijkheden in het kusthoofddorp De Panne wenst de gemeente De Panne bijgevolg de mogelijkheden voor de kern van Adinkerke optimaal te benutten. Extra inspanningen dienen hierbij geleverd te worden voor het creëren van een betaalbaar aanbod, een correctie ten aanzien van sociale en/of betaalbare huisvesting moet in die zin kunnen worden verantwoord.

Hierbij is het echter ook van belang dat er niet alleen een aanbod gecreëerd wordt aan sociale woningen, m.a.w. gerelateerd aan inkomensbarema's, maar tevens betaalbare huisvesting voor jonge gezinnen.

Het woongebied langsheen de Noordhoekstraat dient hierbij prioriteit te krijgen, ten aanzien van de andere grootschalige vrijliggende percelen⁴. Naargelang de behoefte van de gemeente kan het gebied gefaseerd aangesneden worden. Belangrijk evenwel is dat het gebied in zijn totaliteit wordt bekeken.

TE RESERVEREN WOONUITBREIDINGSGBIED

Het ontwikkelen van bijkomende bouwmogelijkheden, door het verder aansnijden van woonuitbreidingsgebied te Adinkerke, is cijfermatig gezien, binnen de planperiode niet noodzakelijk. De deelgemeente Adinkerke beschikt momenteel over een grootschalig woonuitbreidingsgebied, nl. het gebied tussen de spoorweg en het kanaal, ± 20 ha. De gemeente is niet van plan deze gronden onmiddellijk aan te snijden en wenst deze dan ook te reserveren voor na de planperiode, wanneer de behoefte kan worden aangetoond.

OMZETTEN VAN WOONUITBREIDINGSGBIED NAAR LANDBOUWGBIED

Om de exploitatieproblemen van het volwaardig landbouwbedrijf Goemaere op te lossen (zie informatief gedeelte, p. 150) zal er een ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt om het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van de landbouwer (enkel ter hoogte van landbouwgebouwen en woning) om te zetten naar landbouwgebied. Het is hierbij de bedoeling de gronden, bij stopzetting van de landbouwactiviteiten, terug om te zetten naar woongebied (dit kan enkel wanneer de behoefte kan worden aangetoond).

⁴ Grootschalige percelen langsheen niet-uitgeruste gronden binnen woongebied: ter hoogte van de Veldstraat (1 ha 25a) (is recentelijk verkocht -> verkavelingaanvraag van 22 loten), tussen de Veldstraat en de Moeresteenweg (1 ha 59a), ter hoogte van de verkaveling Veldstraat – Duinkerkeiweg (1.8 ha), woongebied ter hoogte van de Noordhoekstraat (4 ha)

BLIJVEND GEBRUIK VAN BESTAANDE GEBOUWEN ZOVEEL MOGELIJK GARANDEREN.

Er wordt een beleid uitgewerkt voor de zonevreemde woningen. Uitgangspunt is hierbij dat elke vergunde, in hoofdzaak vergunde of als vergund te beschouwen zonevreemde woning kan behouden blijven en dat minstens onderhouds- of instandhoudingswerken toegelaten zijn. Dit vermijdt dat bijkomende (open)ruimte moet ingenomen worden aan de kernen, om het verlies aan bestaande infrastructuur te compenseren. Zoals uit het informatief gedeelte blijkt, beperkt de problematiek zich grotendeels tot verspreide bebouwing binnen (landschappelijk) waardevol gebied, zone voor verblijfsrecreatie en aan de randen van natuurgebied. Het beleid steunt hierbij grotendeels op de regelgeving op Vlaams niveau⁵ (wetgeving en uitvoeringsbesluiten daaromtrent) waarbij er gebiedsgericht onderscheid gemaakt voor de geclusterde bebouwing in kwetsbare gebieden en recreatiegebieden.

Algemeen

- Het volgende wordt naar de hogere overheid gesuggereerd:
 - Een versoepeling voor de woningen gelegen in beschermd duingebied en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, nl. een beperkte uitbreiding mogelijk te maken van 10% met een max. van 700m³.
 - Woningen gelegen binnen de kwetsbare gebieden die door overmacht (brand, stormschade,...) geheel of gedeeltelijk vernietigd worden, dienen herbouwd te kunnen worden binnen hetzelfde volume.
 - Een woonfunctie als nabestemming is mogelijk voor gebouwen of delen van gebouwen in kwetsbare gebieden die momenteel geen woonfunctie of woonbestemming kennen, maar thans een handelsbestemming (in de breedste zin van het woord) of landbouwbestemming hebben.
- Een woonfunctie als nabestemming is mogelijk voor gebouwen of delen van gebouwen die momenteel geen woonfunctie of woonbestemming kennen, maar thans een handelsbestemming (in de breedste zin van het woord) of landbouwbestemming hebben in de overige gebieden buiten de kwetsbare gebieden.

Gebiedsgericht

- Een versoepeling voor de zonevreemde bebouwing wordt als suggestie naar de hogere overheid voorgesteld ter hoogte van de geclusterde bebouwing in natuurgebied, o.a. ter hoogte van de Sportlaan en de Duinhoekstraat (aan de grens met Frankrijk) en enkele gegroepeerde woningen ten noorden en ten zuiden van de Cabourduinen, vlak aan de Franse grens en palend aan de kern van Adinkerke. De regelgeving zoals op Vlaams niveau bepaald wordt hierbij grotendeels aangehouden, behalve dat een beperkte uitbreiding wordt mogelijk gemaakt met een maximum bouwvolume van 700 m³, evenals functionele verbouwingen bij grotere volumes. Elke uitbreiding moet steeds gekoppeld worden aan een ruimtelijke afweging. Het betreffen hier woningen die ofwel palen aan de kern en er een uitloper van vormen en/of woningen die niet geïsoleerd liggen maar deel uitmaken van een woonkorrel.
- Voor de woningen en gronden gelegen in zone voor recreatiegebied ten zuiden van de Duinhoekstraat zal een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt. De ontwikkelingsperspectieven zullen hierin verder worden verfijnd, de bedoeling is dat dezelfde modaliteiten worden gecreëerd als in woongebied, waarbij tevens bestaande woningen worden afgebroken en heropgebouwd. (Binnen de huidige wetgeving is o.a. geen uitbreiding mogelijk van de bestaande woningen binnen recreatiegebied). Hierbij is het de bedoeling om tevens de mogelijkheid open te laten om juridisch 3 bijkomende woningen te creëren. Deze minimale creatie van drie juridisch bijkomende wooneenheden is ruimtelijk te verantwoorden door de ligging binnen een bestaand woonlint. In principe kan er nu reeds op deze gronden gebouwd worden, gelet op de bestemming gebied voor verblijfsrecreatie. De problematiek en de specifieke ligging van deze gronden is uitvoerig geschetst in het informatief gedeelte, p.124. Hierbij blijft de bestemming van de twee achterliggende

⁵ Goedkeuring Vlaams Parlement: 03/08/2001 en latere wijzigingen.

percelen waar momenteel geen vaste constructies op staan verblijfsrecreatie. Deze percelen liggen immers volledig ingesloten tussen enerzijds bestaande recreatie activiteiten van camping Ter hoeve (westelijk en zuidelijk), de activiteiten van Plopsaland (oostelijk) en anderzijds het woonlint langsheen de Duinhoekstraat (noordelijk). De bestemming van natuurlijk of landbouwgebied is bijgevolg niet wenselijk, noch concreet realiseerbaar en brengt geen meerwaarde voor de landbouw en/of natuursector teweeg.

- Voor het overige gedeelte (m.a.w. de woningen die globaal verspreid liggen) is het niet opportuun om verder een gebiedsgerichte verfijning te maken en zijn de bepalingen op Vlaams niveau van toepassing.

De bepalingen van de zonevreemde gebouwen zullen verder verfijnd worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

GEEN NIEUWE ZONEVREEMDE BEBOUWING TOELATEN IN HET GEBIED BUITEN DE KERN.

Bijkomende woningen in de open ruimte kunnen enkel binnen juridisch wettelijke bestemmingen opgericht worden. Zo wordt het ontstaan van nieuwe zonevreemde bebouwing voorkomen. Nieuwe zonevreemde ambachtelijke bedrijfsgebouwen zijn uitgesloten buiten de wettelijke bestemmingen.

VRIJWAREN VAN DE KWALITEIT VAN DE WONINGEN EN VAN DE LEEFOMGEVING.

De grootste aandelen woningen zonder klein comfort komen voor in het oostelijk gebied van de kern De Panne en in de kern van Adinkerke. Hier komen ook procentueel de meeste woningen voor die gebouwd zijn van voor de eerste wereldoorlog.

Door saneringspremies kunnen deze buurten kwalitatief opgewaardeerd worden. De gemeente zal hiervoor gebruik maken van de door het Vlaamse Gewest ter beschikking gestelde subsidies in het kader van het afbakenen van bijzondere gebieden binnen woningbouwgebieden en woonvernieuwingsgebieden.

De heffing op leegstand en verkrotting, die nu reeds haar vruchten afwerpt, dient verder gezet te worden. Alle initiatieven inzake renovatie van woningen en vooral van handelspanden zullen verder gestimuleerd en aangemoedigd worden.

Voorzien in de eigen woonbehoefte betekent niet alleen dat er voldoende woningen moeten zijn, maar ook dat er aandacht besteed wordt aan de kwaliteit van de woningen en de leefomgeving. Dit wordt vertaald naar de volgende wenselijkheden :

- Verbeteren van de verkeersleefbaarheid en verblijfskwaliteit in de kernen, door een heraanleg van het openbaar domein in het algemeen en van de doortochten van drukke wegen in het bijzonder.
- Voldoende groen in of in de nabijheid van de kernen, o.a. de aanleg van groenzones waar de recreatieve functie primeert op de ecologische functie.
- Ten zuiden van de dorpskern van Adinkerke wordt voorgesteld om een zone als park te ontwikkelen. Deze natuurontwikkeling op de duinranden kan tevens dienen als ruimtelijke geluidsbuffer t.o.v. de A18.
- Tegengaan van visuele vervuiling (verkrotting van gebouwen, disharmonie in het straatbeeld,...)
- Een veilige en kindvriendelijke woonomgeving, waarbij de nodige voorzieningen (scholen, detailhandel, diensten en voorzieningen van algemeen nut,...) in de onmiddellijke omgeving of in een ruimere omtrek makkelijk te bereiken zijn.

AANBIEDEN VAN BETAALBARE, KWALITATIEVE WONINGEN

Het gemeentebestuur wenst een tegengewicht te bieden aan de hoge koop- en huurprijzen van de gronden en/of woningen die momenteel op de markt komen.

De gemeente heeft hierbij een overlegorgaan opgericht waar met de verschillende partners (het OCMW, de Veurnse Bouwmaatschappij en het sociaal verhuurkantoor zijn actief op het grondgebied van De Panne) overlegd wordt. Er zal gebruik gemaakt worden van de reglementering inzake het recht op voorkoop. Het recht van voorkoop heeft tot doel die begunstigen in staat te stellen bepaalde woningen en percelen bestemd voor woningbouw te verwerven om die vervolgens aan te wenden om sociale huur- of koopwoningen of sociale kavels te realiseren. Onder begunstigen vallen de sociale huisvestingsmaatschappijen, de Vlaamse huisvestingsmaatschappij, de gemeenten en de OCMW's.

Het M.B. van 30/11/2001 heeft binnen bepaalde woningbouwgebieden en woonvernieuwingsgebieden bijzondere gebieden erkend waarbinnen het recht op voorkoop geldt. Hierbij is het de bedoeling om panden en gronden op te kopen en tegen betaalbare prijzen weer op de markt te brengen. Voor de gemeente De Panne werd het volledige woongebied van Adinkerke en De Panne (met uitzondering van het gebied ter hoogte van de Westhoekverkaveling) aangeduid als bijzondere gebieden waarbinnen het recht op voorkoop geldt. Momenteel wordt er vnl. gewerkt rond sociale huisvestingsprojecten ter hoogte van de Zeelaan, geconcentreerd rond de zone Kerkstraat – Koninklijke Baan – Zeelaan - Veurnestraat. In totaal gaat het om een 5-tal projecten, bepaalde hiervan zijn reeds aangekocht. De aankoop van de andere percelen is nog in onderhandeling. Binnenkort zal tevens het sociale woonproject ter hoogte van de enclave Oosthoek opgestart worden. Het gemeentelijk project, in samenwerking met de WVI, staat borg voor ongeveer 13 sociale woningen.

OPWAARDEREN VAN HET BEBOUWD WEEFSEL DOOR WAAR MOGELIJK HET BEHOUD EN DE OPWAARDERING VAN DE BESTAANDE WAARDEVOLLE HISTORISCHE BEBOUWING EN SITES.

De kern De Panne wordt naar nederzettingsstructuur gekenmerkt door een sterk dynamische T-structuur met daarachter de eerder laag dynamische open – halfopen en gesloten bebouwing. Doelstelling is om verdichting te concentreren binnen de bestaande T-structuur (Zeedijk, Duinkerkelaan/Nieuwpoortlaan – Zeelaan). Naast een beperkte kwantitatieve toename met aandacht voor de draagkracht en de uitstraling van de plek, dient tevens gestreefd te worden naar een kwaliteitsverbetering in bebouwing.

Het karakter van waardevolle elementen zoals de Dumontwijk en de wijk ter hoogte van de Houtsaegerduinen (hiermee wordt het gebied bedoeld tussen de Meeuwenlaan – Koninginnelaan – grens met de Houtsaegerduinen – Marktlaan) dient zoveel mogelijk behouden te worden. Nieuwbouw dient een architecturale meerwaarde te betekenen voor het geheel.

UITBREIDEN VAN DE BESTAANDE BEGRAAFPLAATS

Zoals uit het informatief gedeelte blijkt, dient er op termijn nagedacht te worden naar uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande begraafplaats.

Op het grondgebied van de gemeente zijn er immers geen geschikte gronden aanwezig binnen de daartoe geëigende bestemmingszones volgens het gewestplan. Omwille van de beperkte ruimte-inname (het betreft hier slechts een strooiweide met een oppervlakte van a rato 1000m²) is het niet opportuun, niet haalbaar en ruimtelijk niet wenselijk een nieuwe begraafplaats in te richten. De aanleg van een nieuwe begraafplaats vereist de oprichting van nieuwe infrastructuur, een nieuwe locatie impliceert bijgevolg een veel grotere oppervlaktebehoefte dan het uitbreiden van de bestaande begraafplaats. Vandaar dat er geopteerd wordt om de bestaande begraafplaats uit te breiden.

Er zijn drie begraafplaatsen in de gemeente De Panne, twee ter hoogte van Adinkerke, één ter hoogte van de kern De Panne. Allen bevinden zich in een, volgens het gewestplan, zone voor openbaar nut.

De begraafplaats ter hoogte van het dorpscentrum van Adinkerke kent ruimtelijk geen mogelijkheid tot uitbreiding en is al enkele decennia gesloten⁶. De militaire begraafplaats ten zuiden van de kern van Adinkerke en ter hoogte van de kern De Panne kennen ruimtelijk wel uitbreidingsmogelijkheden, maar zijn gehypothekeerd door hogerliggende bestemmingen en/of juridische plannen. Uitbreiding van de begraafplaats ter hoogte van de kern De Panne kan enkel binnen natuurgebied, uitbreiding van de begraafplaats in Adinkerke kan nog gedeeltelijk in het agrarisch gebied ten zuiden van de bestaande begraafplaats, maar is gehypothekeerd door het duinendecreet.

Twee mogelijke zoeklocaties kunnen concreet in aanmerking komen voor uitbreiding, verder onderzoek dient op termijn na te gaan welke de best ruimtelijke en concreet realiseerbare oplossing is; beide locaties situeren zich ter hoogte van de gemeentelijke begraafplaats te De Panne :

⁶ Er werden vanaf 1979 geen gewone begrafenissen meer ingericht, enkel het bijzetten in reeds vergunde kelders is nog mogelijk.

- Uitbreiding van de zone ten noorden van de militaire begraafplaats en dit om de volgende (ruimtelijke) redenen :
 - Het perceel paalt aan de noordzijde van het militair kerkhof, begrensd door wandelwegen aan de west-, noord- en oostzijde, er heerst m.a.w. een hoge recreatiedruk op het gebied. Het perceel heeft in zijn huidige toestand geen enkele natuurlijke waarde, het ten noorden aanpalende naaldhoutbestand in het natuurinrichtingsproject van de Oosthoekduinen werd opgenomen als te verwijderen, wat bewijst dat de natuurwaarde eveneens nihil is. Het terrein werd bovendien in het verleden door de gemeente gebruikt als groenstort en hakselplaats.
 - Er kan een kwalitatieve en landschappelijke ingepaste strooiweide met columbarium gecreëerd worden, waardoor zodoende de oppervlaktebehoefte voor begrafenissen naar de toekomst toe kan verminderen. M.a.w. mits een kwalitatieve landschappelijke inpassing kan een uitbreiding van het kerkhof met een meer open karakter en strooiweide als parkbegraafplaats ruimtelijk mogelijk zijn.
 - Het natuurstreefbeeld in het natuurinrichtingsproject Oosthoekduinen voorziet een multifunctioneel bosgebied waardoor de begraafplaats als intieme wandelzone kan geïntegreerd worden binnen het natuurinrichtingsproject.
Hierbij is het de bedoeling dat de uitbreiding, in combinatie met de her in te richten naaldhoutbestanden de huidige bruuske overgang tussen bosgebied en militair kerkhof met het ertussen gelegen braakland kan verzachten, eventueel door de wandelwegen te laten doorlopen in een parkbegraafplaats.
- Uitbreiding van de zone ten westen van de gemeentelijke begraafplaats :
 - Het perceel wordt begrensd door de tramlijn en de invalsweg naar de begraafplaats toe en situeert zich ten noorden van de bestaande kleine parking. De parking dient hierbij zijn functie te behouden aangezien vele oudere mensen van deze infrastructuur gebruik maken.
 - De zone getuigt van een compact ruimtegebruik, paalt aan en ligt ingesloten tussen bestaande infrastructuren (zijnde toegangsweg, parking, trambedding en de begraafplaats zelf).

Voor beide zoekzones volstaat de oppervlakte om te voldoen aan de behoefte tot minimum 2015, waarna opnieuw kan gebruik gemaakt worden van vrijgekomen percelen door vervallen concessies op de bestaande begraafplaats.

2.4.3 Selecties

- Te reserveren woonuitbreidingsgebied : het woonuitbreidingsgebied te Adinkerke
- Gedeeltelijk om te zetten woonuitbreidingsgebied naar landbouwgebied : ter hoogte van bestaande landbouwer (enkel ter hoogte van de gebouwen) binnen het woonuitbreidingsgebied te Adinkerke.
- Uitbreiden van de begraafplaats : mogelijke zoekzones ter hoogte van de bestaande begraafplaats langsheen de Kerkstraat : de zone ten noorden van de militaire begraafplaats, aan de rand met de Oosthoekduinen of de zone onmiddellijk ten westen van de begraafplaats, ingesloten tussen de bestaande tramlijn, de kleine parking en de toegangsweg naar de begraafplaats toe.
- Inbreidingsproject op nog-niet uitgeruste gronden, waarbij een gedeelte dient te worden voorzien voor sociale woningbouw : het woongebied langsheen de Noordhoekstraat
- Te selecteren woonlint waarbinnen een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan zal worden opgemaakt : de woningen en gronden gelegen ter hoogte van de Duinhoekstraat, gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor verblijfsrecreatie.

2. 5 Gewenste structuur bedrijvigheid

2. 5 .1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

Het is een taak van de provincie om de behoefte aan bedrijventerreinen te verdelen over de categorieën stedelijk gebied en hoofddorp. De Panne en Adinkerke kunnen geen aanspraak maken op een lokaal bedrijventerrein, bedrijvigheid kan enkel op het niveau van de kern, in combinatie met het wonen.

Gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente De Panne speelt een belangrijke rol in het uittekenen van de ontwikkelingsperspectieven voor de beleidscategorie 'bestaande bedrijven buiten bedrijventerreinen'.

2. 5 .2 Beleidsdoelstellingen

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN VOOR BEDRIJVEN GELEGEN BUITEN BEDRIJVENTERREINEN EN BUITEN DE KERN

Voor lokale bedrijven buiten bedrijventerreinen, in casus bedrijven gelegen in het agrarisch gebied, ontginningsgebied, recreatiegebied, natuurgebied, dient er, in het kader van het structuurplanningsproces, een gebiedsvisie te worden uitgewerkt over de ontwikkelingsperspectieven voor die verschillende bedrijven. Hierbij is niet enkel rekening gehouden met ambachtelijke bedrijven, maar werd het volledige scala van bedrijvigheid, zoals horeca en recreatie, typerend voor een kustgemeente, in rekening gebracht.

Volgende categorieën zijn opgesteld:

CATEGORIE	BETEKENIS
Categorie 0	Bedrijven die geherlokaliseerd moeten worden, zelfs indien ze geen uitbreiding nodig hebben
Categorie 1	Bedrijven die niet mogen uitbreiden, nieuwe zonevreemde activiteiten worden slechts toegelaten indien ze gelijkwaardig of minder storend zijn dan de bestaande.
Categorie 2	Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe activiteiten moeten gelijkwaardig of minder storend zijn dan de bestaande
Categorie 3	Bedrijven met beperkte uitbreidingsmogelijkheden, geen beperking voor de aard van de activiteit
Categorie 4	Bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden, nieuwe activiteiten moeten minder storend zijn dan de bestaande
Categorie 5	Bedrijven met ruimere uitbreidingsmogelijkheden, geen beperking voor de aard van de activiteit

Steunend hierop is er voor De Panne volgende gebiedsgerichte en indicatieve⁷ classificatie per entiteit uitgewerkt. De classificatie gaat uit van het principe dat de bestaande bedrijvigheid maximaal behouden kan blijven, wanneer omgevingsaspecten dit toelaten, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht. De classificatie binnen een entiteit is bovendien afhankelijk van de ligging binnen een cluster van woningen en/of activiteiten. De op toerisme georiënteerde activiteiten zijn afhankelijk van de ligging binnen een op toerisme geënt netwerk. Met het begrip 'afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht' dient er concreet rekening gehouden te worden met de volgende ruimtelijke afwegingscriteria :

- Functionele verwevenheid met de omgeving (goed nabuurschap – binding met de omgeving)
- Mogelijkheid en voorzieningen voor verdere ontwikkeling op de huidige locatie, effecten van bijkomende dynamiek
- Bestaande en toekomstige mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel
- Huidige en toekomstige economische betekenis van het bedrijf en zijn activiteiten

⁷ Classificatie dient steeds geval per geval bekeken te worden, indien de goede ruimtelijke ordening kan worden aangetoond.

- Ruimtelijke implicaties bij herlocalisatie ten opzichte van ontwikkeling op bestaande locatie
- Beleidszekerheid en beleidscontinuïteit zowel in ruimte als tijd en bedrijfseconomische implicaties
- ...

Elke actie dient op zijn minst rekening te houden met de landschappelijke inkleding, de architecturale vormgeving en het materiaalgebruik.

De polderruimte, onderverdeeld naar de Oudlandpolders, de Moeren en de tussenruimte

De Moeren

De essentiële functies van het open - ruimtegebied dienen gevrijwaard te blijven en de bestaande bedrijvigheid dient zoveel mogelijk te worden beperkt.

Binnen het gebied bevindt er zich geen ambachtelijke bedrijvigheid, het gebied wordt gekenmerkt door sporadisch verspreide landbouwbedrijven en woningen. Enkel ter hoogte van de grensweg bevinden zich enkele horecazaken.

Aangezien dit gegeven kadert binnen een toeristisch – recreatief geheel, (de faciliteiten grenzen aan een bestaande camping op Franse bodem en liggen binnen het traject van toeristische fiets - en wandelroutes), kan dit gegeven behouden blijven.

M.a.w. bestendigen van de bestaande toestand, met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

Voorgestelde categorisering:

- Ambachtelijke bedrijvigheid : categorie 1 (in principe hier niet van toepassing)
- Horeca/handel/recreatie : categorie 2

De Oudlandpolders

De essentiële functies van het open ruimtegebied worden gevrijwaard en de bestaande bedrijvigheid dient zoveel mogelijk te worden beperkt. De beperkingen worden hier gedifferentieerd naar gelang het bedrijf geïsoleerd ligt in de open ruimte of geconcentreerd ligt binnen of aanpalend aan een woongebied.

Geïsoleerde bedrijven in de open ruimte krijgen geen verdere ontwikkelings - of uitbreidingskansen.

Binnen het gebied bevindt er zich geen ambachtelijk geïsoleerde bedrijvigheid, noch ter hoogte van het woongebied.

Er is momenteel slechts 1 horecafaciliteit langsheen de Noordhoekstraat, die tevens geënt is op een toeristisch recreatieve fietsroute. Beperkte uitbreiding is mogelijk.

Vooropgestelde categorisering :

- Ambachtelijke bedrijvigheid : categorie 1 voor de bedrijven geïsoleerd in de open ruimte, categorie 2 indien aanpalend aan kern
- Horeca/handel/recreatie : categorie 2 voor de activiteiten gekoppeld aan een toeristisch recreatief netwerk (onder voorbehoud van het duinendecreet), categorie 1 indien geïsoleerd in de open ruimte.

De tussenruimte

Dit gebied wordt, zoals reeds in de informatief gedeelte aan bod kwam, gekenmerkt door een algemene spreiding van op toerisme, en recreatie geënte bedrijvigheid. Het open karakter van het gebied wordt voor een gedeelte versnipperd door de vrij intensieve vormen van recreatie die in het gebied voorkomen, nl. het recreatieve oord 'De drie Vijvers', 2 campings, enkele hoevetjes omgevormd tot tavernes en door een grootschalig tuincentrum.

Een specifieke problematiek in dit binnengebied zijn de activiteiten langsheen de Duinhoekstraat.

De bedrijven ten noorden van de straat bevinden zich in natuurgebied, ten zuiden in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De uitbatingen ten zuiden van de Duinhoekstraat zijn tevens opgenomen in, voor de landbouw, belangrijk duinengebied.

De activiteitencluster langsheen de Duinhoekstraat naar de Franse grens toe maakt deel uit van een commerciële as die een uitloper vormt van het groter geheel op het grondgebied van Frankrijk.

Doelstelling van dit gebied is dat bestaande activiteiten kunnen behouden blijven, doch niet versterkt worden waarbij :

- De Duinhoekstraat niet zwaarder mag belast worden met nieuwe activiteiten of verregaande uitbreidingen van reeds bestaande activiteiten. De bestaande activiteiten kunnen echter bestendig worden, ook deze gelegen in natuurgebied.

Vooropgestelde categorisering :

- Ambachtelijke bedrijvigheid : categorie 1 voor de bedrijven geïsoleerd in de open ruimte, categorie 2 indien aanpalend aan kern of activiteitencluster
- Horeca/handel/recreatie : gelet op het toeristisch recreatief karakter van het gebied : categorie 2 voor de activiteiten (mits voorbehoud van het duinendecreet).

De gefragmenteerde stedelijke binnenruimte

Het gebied wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door recreatieve bebouwing binnen de driehoek Duinhoekstraat, de Pannelaan. Gezien het recreatieve en dynamische karakter van het gebied dient de bestaande bedrijvigheid ontwikkelingskansen te kunnen krijgen, de activiteiten liggen immers niet geïsoleerd maar ingebed binnen bestaande structuren.

Het toeristisch recreatief knooppunt Plopsaland heeft op termijn uitbreidingsmogelijkheden, zowel in uitbreiding van het parkgegeven als nieuwe activiteiten waaronder de realisatie van een hotel. De gemeente suggereert naar de hogere overheid dat de uitbreiding van het parkgegeven en eventuele uitbreidingen naar parking zich dienen te situeren aanpalend aan het bestaande terrein, ten westen van De Pannelaan.

Het ambachtelijk bedrijf in de Zwarte Hoekstraat kan voorlopig behouden blijven, aangezien het aansluit bij reeds bestaande activiteiten, zoals het Park & Ride gegeven, Plopsaland en de tram/trein infrastructuur, doch kan niet verder grootschalig uitbreiden. Mits het bedrijf gelegen is naast het gemeentelijk depot dient het op termijn in functie te kunnen staan van de gemeente. Hierbij is het niet de bedoeling om de bestaande activiteiten van het bedrijf te hypothekeren, het betreft een lange termijn visie.

Vooropgestelde categorisering :

- Ambachtelijke bedrijvigheid : categorie 1 voor de bedrijven geïsoleerd in de open ruimte (niet van toepassing), categorie 2 indien aanpalend aan kern of nabij bestaande infrastructuur, het bedrijf naast het gemeentelijk depot dient op lange termijn in functie te staan van openbaar nut.
- Horeca/handel/recreatie : gelet op het toeristisch recreatief karakter van het gebied en ingebed binnen bestaande structuren : categorie 2 voor de activiteiten.

Enclave Oosthoek

Het gebied wordt gekenmerkt door clustervorming van zonevreemde bebouwing langsheen de Iob Sportlaan – Veurnestraat, in natuurgebied. Naast woningen wordt de bebouwing gekenmerkt door recreatieve infrastructuur waaronder 2 jeugdverenigingen en de gemeentelijke sportzaal. Deze activiteiten liggen tevens in natuurgebied m.u.v. 1 jeugdvereniging dat niet in natuurgebied ligt maar wel in duinendecreet. Het behoud van deze activiteiten is wenselijk, aangezien deze aansluiten op de woonenclave Oosthoek en tevens op gemeentelijk

niveau belangrijk zijn. Ter hoogte van deze cluster, tussen de lob Sportlaan en Veurnestraat, bevinden er zich tevens 2 benzinstations. Behoud is mogelijk.

Vooropgestelde categorisering :

- Ambachtelijke bedrijvigheid : categorie 1 voor de ambachtelijke zonevreemde bedrijven geïsoleerd binnen natuurgebied.
- Recreatieve activiteiten, diensten en handel : categorie 2 voor de activiteiten ter hoogte van de activiteitencluster.

Parabool duinlandschap

2 tenniscomplexen bevinden zich in respectievelijk de Houtsaegerduinen en de Oosthoekduinen. Behoud van deze terreinen is wenselijk. Grootschalige uitbreidingen zijn echter niet mogelijk, extra inspanningen dienen geleverd te worden om de eventuele negatieve belastingen ten gevolge van de recreatieve activiteiten, te minimaliseren en om te terreinen met bijhorende faciliteiten optimaal te integreren in het natuurlijke landschap. De motorclub langsheen de Kerkstraat kan bestendig worden, nieuwe activiteiten dienen in functie te staan van openbaar nut, enkel beperkte uitbreiding i.f.v. functionele verbouwingen is mogelijk.

De bestaande, op horeca en handel georiënteerde bedrijvigheid in natuurgebied, langsheen de Duinhoekstraat, dient bestendig te worden en beperkt te kunnen uitbreiden.

Vooropgestelde categorisering :

- Ambachtelijke bedrijvigheid : Niet van toepassing
- Horeca/handel/recreatie : gelet op het toeristisch recreatief karakter van het gebied : categorie 1 of 2 voor de activiteiten, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht

VERSTERKEN EN ONDERSTEUNEN VAN KLEINHANDEL EN LOKALE DIENSTEN IN DE KERN.

Er dient gestreefd te worden naar een kwalitatieve versterking inzake voorzieningen, conform de specifieke eigenheid van de twee kernen. De kernvoorzieningen in Adinkerke zijn hoofdzakelijk lokaal verzorgend, de voorzieningen in de kern De Panne zijn uitgebreid naar funshoppen (bv. delicatesseszaken, non-food winkels en kledingszaken).

Nieuwe voorzieningen, op maat van de kern, worden het best geconcentreerd bij reeds bestaande concentraties in het centrale gedeelte waardoor deze op loopafstand van elkaar bereikbaar blijven. Clusters aan kernvoorzieningen concentreren zich hoofdzakelijk binnen de kern De Panne langsheen de Zeelaan – Duinkerkeaan – Nieuwpoortlaan, de voorzieningen in Adinkerke concentreren zich in hoofdzaak langsheen de Dorpsstraat. Beide kernen worden gekenmerkt door specifieke problemen :

- De leegstand binnen de kern De Panne, meer bepaald binnen de Nieuwpoortlaan – Duinkerkeaan, maakt extra inspanningen noodzakelijk. Niettegenstaande de Nieuwpoortlaan – Duinkerkeaan recentelijk is heraangelegd, krijgt hoofdzakelijk de Nieuwpoortlaan de laatste jaren te kampen met een sterke leegloop. Dit is enerzijds te wijten aan het feit dat de Nieuwpoortlaan niet meer betrokken is bij het commercieel recreatief gebeuren van De Panne, de meeste mensen beginnen immers hun wandeling aan de Esplanade en eindigen ter hoogte van de Zeelaan. Anderzijds is er een gebrek aan een éénduidige stedenbouwkundige visie op het zeedijkgebeuren en de Nieuwpoortlaan - Duinkerkeaan.

Het creëren van bijkomende aandachtspolen ter hoogte van het Canadezenplein kan de Nieuwpoortlaan weer betrekken en deel doen uitmaken van het commerciële, recreatieve en toeristisch kerngebeuren. Dit gegeven kan bv. geconcretiseerd worden in de vorm van een aantrekkelijker en dynamischer plein, het creëren van een poorteffect ter hoogte van het Canadezenplein. De gemeente De Panne kan hierbij gebruik maken van Europese subsidies in het kader van doelstelling 2.

Door het uitwerken van een sterke eenduidige stedenbouwkundige visie voor zowel de volledige zeedijk, Zeelaan en Duinkerkeaan - Nieuwpoortlaan ontstaat er rechtzekerheid en kunnen investeerders opnieuw

worden aangetrokken. De studie over leegstand (zie informatief gedeelte, p 113.), recentelijk opgemaakt voor deze site, kan een belangrijk hulpmiddel zijn bij de herwaardering van dit gebied.

- De tabakszaken langsheen de Dijk en de Duinkerkekeiweg vormen in Adinkerke een specifieke problematiek. Om het fenomeen van de tabakszaken niet te laten uitdeinen naar andere straten dan de Duinkerkekeiweg, de Dijk, Moeresteenweg en Garzebekeveldstraat (tot aan de Slachthuisstraat) dienen de bestaande tabakszaken geclusterd te worden. Een ruimtelijk uitvoeringsplan dient eventueel op termijn te worden opgemaakt waarbij de handelszaken de bestemming van wonen dienen te krijgen met als nevenbestemming detailhandel.

UITBREIDEN VAN DE ZONE VOOR OPENBAAR NUT

Hiermee wordt de zone bedoeld ter hoogte van het station, in het verlengde van en ten westen van de bestaande zone voor openbaar nut. De huidige zone voor openbaar nut omvat momenteel het station en omgeving, de gemeentelijke werkplaatsen, een park & ride parking en een parking behorende tot Plopsaland. De voorziene uitbreiding, momenteel een zone voor landschappelijk waardevol gebied, omvat een tweetal landbouwpercelen, een loods voor sierschouwen en een ambachtelijk bedrijf. Zoals uit het informatief gedeelte blijkt, heeft De Panne eventueel nood aan een nieuwe locatie voor het gemeentelijk containerpark. De studie die momenteel in opmaak is, zal dit moeten uitmaken. Indien herlocalisatie vereist is, kan deze zone dienst doen als locatie. De zone die hiervoor in aanmerking kan komen is de enige nog ruimtelijk te verantwoorden optie voor openbaar nut en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Het sluit aan bij reeds bestaande infrastructuren, paalt aan een bestaande zone voor openbaar nut en ligt niet geïsoleerd.
- Het ligt centraal binnen de gemeente.
- Het ligt niet binnen een beschermd landschap, noch waardevol natuurgebied.
- De zone is reeds versnipperd door constructies en snijdt aldus geen bijkomende open ruimte aan.
- De geplande uitbreiding vormt ruimtelijk één geheel met de noordelijke uitbreiding van het parkgegeven Plopsaland en zuidelijk met de uitbreiding van het woonuitbreidingsgebied te Adinkerke (beide op langere termijn).
- De effecten op het mobiliteitsaspect zijn gering. Het huidige containerpark telt immers dagelijks gemiddeld 100 bezoekers, waarvan 10% met de fiets, 80% met de wagen en 10% voetgangers, wat een gemiddelde van 8-tal wagens per uur betekent.

Op het grondgebied van de gemeente voldoet geen andere zone aan bovenliggende ruimtelijke condities. Uitbreiding aan de rand van de kern De Panne is geen optie daar de gemeente De Panne omringd wordt door natuurgebied. De nog beschikbare gronden binnen de kern Adinkerke vormen geen alternatief daar de gemeente deze volledig wil behouden voor wonen en bijhorende functies.

2.5.3 Selecties

- Zone voor gemeentelijke diensten : de zone ten westen van het gemeentelijk depot (ten noorden van de spoorweg), ter uitbreiding van de, volgens het gewestplan, zone voor openbaar nut.
- Op te waarden handelszone :
 - o De Panne : ter hoogte van de Nieuwpoortlaan – Duinkerkeaan.
 - o Adinkerke : ter hoogte van de bestaande tabakszaken.
- (recreatieve) activiteitencluster :
 - o Ter hoogte van de Sportlaan, aanpalend aan de enclave Oosthoek
 - o Ter hoogte van de tussenruimte, vnl. langsheen de Duinhoekstraat (aanpalend aan de Franse grens)
 - o Ter hoogte van de Drie Vijvers, binnen de tussenruimte

2. 6 Gewenste toeristisch recreatieve structuur

Algemeen

Binnen De Panne primeert het toerisme als de belangrijkste economische activiteit. De Panne beschikt over een aantal zeer attractieve elementen, deels geënt op de rijkdom aan natuurlijk aanbod met de zee, het strand, de talrijke natuurgebieden en deels geënt op het sportief recreatief aanbod. De Panne wenst deze kwaliteiten dan ook verder uit te bouwen en te optimaliseren, niet enkel in het kader van toerisme, maar ook voor haar eigen bewoners. Dit uit zich hoofdzakelijk in het optimaliseren van het bestaande recreatief aanbod aan sportvoorzieningen en recreatieve groenelementen en groeneducatie. Voorbeelden hiervan zijn het recentelijk opgestart natuureducatief centrum De Nachtegaal en naar de toekomst toe de mogelijkheden voor natuureducatie binnen het Garzebekeveld. Het natuurlijk patrimonium van De Panne kan op vlak van recreatief medegebruik, verder uitgewerkt worden. Het versterken van de noord-zuid relatie tussen de achterliggende polderruimte met het duinengebied en het uitbouwen van het kanaal Nieuwpoort–Veurne als drager van het recreatief medegebruik in de polderruimte, zijn in die context uitgelezen voorbeelden.

Voor de toeristische sector, in het bijzonder het verblijfstoerisme, wenst De Panne zich hoofdzakelijk te concentreren in enerzijds het optimaliseren van het bestaand aanbod aan campings, tweede verblijven, etc. en in het bijzonder het stimuleren van bijkomende initiatieven naar het aanreiken van een kwalitatief hotelaanbod.

2. 6 .1 Uitgangspunten

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie selecteert de toeristisch-recreatieve knooppunten, de netwerken van bovenlokaal belang, de lijnelementen en werkt ook een gebiedsgerichte visievorming uit.

Specifiek heeft de provincie De Panne geselecteerd als behorende tot het toeristisch recreatief netwerk van de kust. Bij openluchtrecreatieve domeinen van provinciaal niveau wordt het Garzebekeveld, het Westhoekreservaat, het Calmeynbos en de Oosthoek geselecteerd. Als toeristisch recreatieve lijnelementen worden het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke en de Koninklijke baan geselecteerd en Plopsaland te Adinkerke wordt als pretpark op bovenlokaal niveau geselecteerd.

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

Gemeentelijke bevoegdheid

De gemeente is bevoegd voor de toeristisch-recreatieve infrastructuur van lokaal belang.

2. 6 .2 Doelstellingen

HET KANALISEREN VAN LAAG DYNAMISCH RECREATIEF MEDEGEBRUIK BINNEN DE NATUURLIJKE EN LANDSCHAPPELIJKE STRUCTUUR (ZEE – STRAND – DUINEN - POLDERS)

Specifieke duingebieden met een zeer hoge natuurwaarde dienen te worden beschermd (tegen recreanten).

Het is evenwel wenselijk dat deze gebieden ontsloten blijven of toegankelijk blijven voor beperkte recreatievormen van natuurobservatie,- educatie en geleide wandelingen (suggestie naar de hogere overheid).

- In het Westhoekreservaat en de Houtsaegeerduinen (Vlaamse natuurreservaten waarvan het beheer onder een hogere overheid valt), dient elementaire toeristische onthaalinfrastructuur verder te worden ontwikkeld. Deze infrastructuur draagt bij tot de verruiming van de mogelijkheden voor natuurbeleving en natuurgerichte recreatie aan de Kust.

In het kader hiervan zijn de hoofdtoegangen tot het Westhoekreservaat reeds heringericht, waarbij recentelijk een extra toegang is gecreëerd langsheen de Duinhoekstraat.

Vorig jaar werd een ruiterspad en twee wandellussen binnen de Houtsaegerduinen gerealiseerd.

- Binnen de Oosthoekduinen heerst momenteel een hoge recreatiedruk (grotendeels gemeentelijke eigendom) die enigszins dient te worden afgebouwd. De hoofdfunctie van het gebied moet immers natuur blijven. Bepaalde vormen van recreatie moeten mogelijk blijven als nevenfunctie. Het natuurinrichtingsproject streeft ernaar om in het gebied de meeste vormen van recreatie toe te laten, maar dan wel binnen vastgestelde limieten. Het reeds aanwezige Vlaamse Bezoekerscentrum 'De Nachtegaal' kan in de toekomst een centrale rol spelen in het bewerkstelligen van een evenwichtige relatie tussen natuur en recreatie. Er wordt o.a. gedacht aan recreatief medegebruik dat in nauw verband staat met de beleving van de natuurwaarde. In die zin dienen de wandelaars beter gekanaliseerd te worden zodat de betreding meer geconcentreerd kan lopen. Het aanbrengen van informatiepanelen, toegang herinrichten, het aanbrengen van lage afsluitingen om de resterende open duingraslanden te beschermen, ... zijn de mogelijke opties. Een betere controle en sanctivering zijn noodzakelijk. Deze acties worden opgenomen in het natuurinrichtingsproject Oosthoekduinen, de uitvoering van het project wordt voorzien voor 2003-2004.
- Voor de Cabourduinen is een degelijke bescherming en een beheer gericht op het behoud en de optimale ontwikkeling van de natuurwaarden wenselijk. Een beheersplan voor de Cabourduinen is in opmaak, zodat het gebied als natuurreservaat kan opgesteld worden.

NIEUWE POTENTIES ONTWIKKELEN VOOR RECREATIEF MEDEGEBRUIK.

- Het open-ruimte gebied binnen of aansluitend aan de kern van Adinkerke wordt hoofdzakelijk gevormd door het waardevol biologisch gebied van het Garzebekeveld, met de Markeyputten. Dit gebied houdt heel wat potenties in zich voor zachte recreatie, die tevens de kern van Adinkerke kwalitatief kan opwaarderen. Overeenkomstig het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur' is het Garzebekeveld bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en van het natuurlijk milieu en voor de landschapswaarde. Het gebied heeft als hoofdfunctie natuur. Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur gericht op natuureducatie of recreatief medegebruik is vergunbaar. De gemeente suggereert dan ook aan de hogere overheid om het gebied als dusdanig op termijn te laten inrichten als ontspanningsgebied voor zachte recreatie (wandelen en hengelen).
- Het zandontginningsgebied ten zuiden van de autosnelweg heeft een, volgens het gewestplan, agrarische nabestemming. Aangezien de realisatie van de nabestemming op korte en lange termijn niet mogelijk is en de gronden voor lange tijd geen waarde hebben voor de landbouw, suggereert de gemeente naar de hogere overheid toe om eveneens de optie te onderzoeken het gebied een nabestemming te geven als waterplas met natuurwaarde en zachte recreatie. Dit kan eventueel ook mogelijkheden bieden voor de plaatselijke seascouts, die na de verwerving van de Drie Vijvers door Aminal, geen locatie meer voor handen hebben. De nabijgelegen hoeve kan hierdoor een functie krijgen in het kader van het recreatief gebruik van het ontginningsgebied.

OPTIMALISEREN EN KANALISEREN VAN DE TOERISTISCH RECREATIEVE INFRASTRUCTUUR BINNEN DE TUSSENRUIMTE.

Niettegenstaande de nog vrij open ruimte is de tussenruimte ruimtelijk afgesneden van het aaneengesloten poldergebied door enerzijds het oude duinengebied in het zuiden en anderzijds door recreatieve infrastructuur (entiteit gefragmenteerde stedelijke binnenruimte) en de nederzettingsstructuur van Adinkerke.

Omwille van zijn geïsoleerde ligging, de aanwezigheid van recreatieve activiteiten en waardevolle natuurlijke elementen vormt dit gebied hoofdzakelijk potenties rond natuur en recreatie. Het gebied dient bijgevolg in zijn totaliteit bekeken te worden.

Een specifieke problematiek wordt gevormd rond het gegeven van de manege 'De Drie Vijvers', uitvoerig beschreven in het informatief gedeelte, p.158. Hieruit blijkt dat het bedrijf voor een deel gehypothekeerd wordt door het duinendecreet waardoor noodzakelijk verbouwingen van de verouderde chalets, nodig voor de verdere continuering van de manege, onmogelijk worden. Heropbouw op een andere locatie is zeer moeilijk, omwille van de weinig beschikbare ruimte. De gemeente zal de optie verder onderzoeken of een herziening van het bestaande BPA noodzakelijk en haalbaar is om de bestaande bedrijfsstructuren te reorganiseren. Een volledige reorganisatie waarbij bestaande woning/resto en andere gebouwen worden afgebroken is financieel niet realistisch. De gemeente suggereert hoe dan ook aan de hogere overheid om een herziening van het duinendecreet in te voeren waardoor de gebouwen erbuiten vallen en herbouw en/of renovatie mogelijk wordt.

Naar ontsluiting van de Drie Vijvers dient de optie via de Duinhoekstraat tot de Franse grens – vervolgens via de buurtweg Maerestraat en de bestaande toegangsweg tussen de Maerestraat naar de Drie Vijvers verder onderzocht te worden. Op die manier kan de huidige toegangsweg, nl. de Smekaertstraat, de weg langsheen het kanaal, ontlast worden.

HET OPTIMALISEREN VAN EEN SAMENHANGEND TOERISTISCH RECREATIEF NETWERK

Het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke, de talrijke fiets- en wandelroutes, de Koninklijke Baan en eventueel de spoorwegbedding van Adinkerke naar de Franse grens toe, vormen grensoverschrijdende structuren bij uitstrek die De Panne met haar regio verbindt.

Door het onderling op elkaar afstemmen en linken van de lokale aanwezige en potentiële toeristische attracties, kan het toeristisch recreatief netwerk geoptimaliseerd worden. Door het uitstippelen van nieuwe wandel en – fietsroutes, hoofdzakelijk tussen het gebied van het kanaal en de spoorweg, worden bestaande attracties met elkaar gelinkt. Hierdoor kunnen nieuwe landschapswandelingen gecreëerd worden van het strand naar De Moeren. Op die manier kunnen tevens nieuwe migratiemogelijkheden worden gevormd voor diverse soorten fauna en flora.

Volgende mogelijkheden dienen verder onderzocht te worden (suggestie naar de hogere overheid) :

- De eventuele ontwikkeling van een recreatieve wandel – en fietsverbinding langsheen de spoorweg, dit onder voorbehoud⁸.
- Het verder uitbouwen van een recreatieve fietsverbinding ter hoogte van het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke. Hierdoor dient de Smekaertstraat ten noorden van het kanaal beveiligd en fietsvriendelijker gemaakt te worden door o.a. verkeers en – snelheidsremmende maatregelen. Door het aanleggen van een nieuw fietspad langsheen de Drie Vijvers, kan de Smekaertstraat verbonden worden met de Maerestraat (grensweg).
- Het belang van de binnenscheepvaart langsheen het kanaal is afgenomen, het gebruik voor pleziervaart neemt echter toe. Daardoor dient er te worden nagegaan of er langs het kanaal geen specifieke zone voor recreatie kan voorgesteld worden ter hoogte van Adinkerke, als stopplaats voor doortrekkende recreanten. Uitbouw van kleinschalige infrastructuur kan hierbij een optie vormen.
- Door het creëren van een fietsbrug over het kanaal, ter hoogte van de grensweg met Frankrijk, kan een verbinding gecreëerd worden tussen het duin - en strandgebied met het achterliggende polderlandschap.
- Door het uitbouwen van een wandel en/of fietsroute ter hoogte van het Artiestedpad (of er parallel mee), tussen de Kerkstraat en de Sportlaan, kan een alternatieve verbinding gevormd worden met Koksijde.

⁸ In het RSV werd de lijn Duinkerke – Gent – Antwerpen geselecteerd als hoofdspoorlijn voor goederenvervoer, met twee alternatieven : hetzij de lijn Duinkerke – Adinkerke – Deinze – Gent - Antwerpen, hetzij de verbinding Duinkerke – Rijsel – Kortrijk – Gent – Antwerpen. Indien er voor het tweede alternatief gekozen wordt, kan de fietsverbinding nader onderzocht worden.

- Het uitstippelen van een wandelweg vanaf het nieuw te ontwikkelen gebied inzake natuur en zachte recreatie rond het Garzebekeveld met de oude Cabourduinen.
- De oost-west verbinding langsheen de autostrade voor het fietsverkeer wordt momenteel onderbroken ter hoogte van de op - en afrit naar Adinkerke toe. De fietser is verplicht om de brug over de autostrade (de Kromfortstraat) over te steken. Om over een aanééngesloten tracé voor fietsers en mountainbikers te beschikken dient er een traject onder de afrit van de autostrade gecreëerd te worden.

VERSTERKEN VAN DE TOERISTISCHE VERBLIJFSACCOMMODATIE

De Panne wil zich naar de toekomst toe hoofdzakelijk profileren ten voordele van het (korte) verblijfstoerisme, dit deels omwille van de beperktere mobiliteit die dit gegeven met zich mee brengt. Het dagtoerisme dient veeleer op een adequate manier gekanaliseerd te worden.

De verblijfsaccommodatie kan binnen De Panne worden opgedeeld in vier sectoren, nl. de individuele tweede verblijven, de huurwoningen, de hotels en de campinginfrastructuur.

De Panne beschikt momenteel over 5 terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven (campings of kampeerverblijfparken) : camping Zeepark, camping Greenpark, camping Ter Hoeve, familiecamping domein Kindervreugde en kampeerverblijfpark Week-End. Al deze campings bevinden zich in een zone-eigen bestemming, nl. zone voor verblijfsrecreatie. Familiecamping onderdeel van domein Kindervreugde is gelegen in het BPA Langedeeld met specifieke stedenbouwkundige voorschriften en specificaties inzake landschappelijke integratie.

Gezien de precare ligging van bepaalde campings in het open ruimtegebied is het van fundamenteel belang dat deze gevrijwaard worden van permanente constructies. Dit geldt voor de camping ter hoogte van de Nieuwpoortlaan, nl. camping Zeepark en de camping ter hoogte van de Veurnestraat, nl. camping Greenpark. Uiteindelijk zal een ruimtelijk uitvoeringsplan dienen te worden opgemaakt om de problematiek te beheersen. Hierbij dient er bij de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven gelegen in de tussenruimte extra aandacht besteed te worden aan de inkleding door middel van specifieke maatregelen, waarbij landschappelijke integratie en kwaliteitsverbetering vooropstaan.

Camping Zeepark dient zijn kwaliteiten te behouden, gelet op de strategische ligging nl. de camping bevindt zich ter hoogte van de enige resterende open ruimteverbinding tussen de verstedelijkte kernen van De Panne en Koksijde. Het (nu nog beperkt) landschappelijk overlopen van strand naar duinen dient optimaal behouden te worden.

De bouw van individuele vakantiewoningen en huurwoningen komt in De Panne hoofdzakelijk voor onder de vorm van residentiële woningen in de Westhoekverkaveling, de Dumontwijk, binnen de appartementsgebouwen langsheen de kustdijk en ter hoogte van de Duinhoekstraat. De clusters aan vakantiewoningen ter hoogte van de Duinhoekstraat zijn sterk visueel waarneembaar, temeer daar deze zich bevinden aan de rand van het duinengebied. Extra aandacht dient er desgevolg besteed te worden naar randafwerking toe.

Uit het informatief gedeelte blijkt dat het hotelbestand in een periode van 10 jaar met maar liefst 16% is afgenomen. De individuele vakantiewoningen en tweede verblijven namen toe met ongeveer 37%. Tevens is er een duidelijk gebrek aan hotelinfrastructuur van hoger niveau.

De dalende trend van hotels, grotendeels omwille van de omschakeling naar appartementsgebouwen dient te worden tegengegaan. Het aanduiden van specifieke zones in ruimtelijke uitvoeringsplannen waarbij een eventuele omzetting van hotel naar meergezinswoning wordt verhinderd, wordt niet opportuun geacht aangezien dit een enorme eigendomsbeperking met zich meebrengt. Teneinde het hotelaanbod op te krikken, wordt ervoor geopteerd om nieuwe hotelvestigingen bij voorkeur aan te trekken op strategische plaatsen, m.a.w. op wandelafstand van de dijk en op wandelafstand van het openbaar vervoer, waardoor het aantal autoverplaatsingen gevoelig kan verminderd worden. Er kan geopteerd worden om via uitvoeringsplannen specifieke stedenbouwkundige voorschriften te formuleren zodat het behoud van bestaande hotels zoveel mogelijk gegarandeerd kan worden. Verder dient onderzocht of er bij nieuwe grootschalige stedelijke projecten of

bij gronden die nog in handen zijn van de gemeente, niet kan vastgelegd worden dat hotelaccommodatie moet voorzien worden. Tevens dient er onderzoek te gebeuren naar de verschillende mogelijkheden tot het treffen van financiële stimuli, bv. door het verlagen van belasting of het toekennen van gemeentelijke subsidies.

HET CREËREN VAN EEN INTEGRAAL BELEIDSKADER VOOR STRANDCONSTRUCTIES

Binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt het beleidskader gecreëerd met betrekking tot het al dan niet toelaten van bebouwing op het strand. Hierbij wordt gebruik gemaakt van een opdeling in zones, waaraan een specifiek ruimtelijk beleid wordt gekoppeld. Het ruimtelijk beleid en de afbakening in zones zullen juridisch worden vertaald via een provinciaal uitvoeringsplan en/of verordening, in overleg met de gemeente en het Vlaamse Gewest. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek wenst de gemeente het volgende aandachtspunt te formuleren.

Ter hoogte van de strandzeilclub (zone 3 - ten westen van de Leopold I Esplanade) is binnen het uitvoeringsplan de mogelijkheid voorzien om bij de grote zeilwagenevenementen een tijdelijke constructie (onder de vorm van tenten) te plaatsen (bv. 1 keer om de 5 jaar). Deze voorziene zone ligt echter op de verkeerde plaats. Deze locatie is momenteel voorzien ten noorden van de afrijddijk, een zone die het plaatsen van iedere constructie onmogelijk maakt, daar deze bij een hoog tij en zeker bij springtij door de zee overspoeld wordt. De gemeente suggereert dan ook naar de provincie om deze zone te voorzien ten zuiden van de afrijddijk, onmiddellijk naast de toegangsweg naar het strand. Deze locatie is uitermate geschikt en met een te verwaarlozen impact op de achter de zeeuwering liggende duin.

VERMIJDEN WILDGROEI VAN TOERISTISCH RECREATIEVE VOORZIENINGEN IN DE OPEN RUIMTE (GLOBALE TOERISTISCH-RECREATIEVE BENADERING)

- Recreatief medegebruik in de open ruimte wordt perfect mogelijk geacht. Aan bijkomende toeristisch-recreatieve constructies in de open ruimte worden gebiedsgerichte voorwaarden opgelegd. Zo moeten aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies ondermeer kaderen binnen een algemene toeristische recreatieve benadering.

Op provinciaal niveau zal er een ruimtelijk uitvoeringsplan dienen te worden opgemaakt om kleinschalige toeristische recreatieve activiteiten mogelijk te maken binnen het poldergebied als onderdeel van het toeristisch recreatief stedelijk netwerk van de kust. Binnen het beleidskader van het provinciaal ruimtelijk structuurplan betreffende kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten, zijn de toelatingsnormen beschreven voor bijkomende be- en verbouwing.

Concreet komt het erop neer dat enkel voor actieve hoeves, beschermde bebouwing⁹ en merkwaardige gebouwen¹⁰ enige vorm van overnachting mogelijk wordt gemaakt, nl. onder de vorm van kamers met toeristische dienstverlening, jeugdlogies, huurvakantiewoningen (voor de specifieke definitie wordt verwezen naar het desbetreffende beleidskader binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan). In beschermde gebouwen zijn de functies van café / tearoom / restaurant ook mogelijk.

Het gemeentelijk beleid richt zich naar dit bovenvermeld beleidskader en stelt het volgende :

- Binnen de polderruimte is hoevetoerisme¹¹ over het gehele gebied mogelijk, waarbij enkel een functionele verbouwing is toegelaten.
- Voor de bepaling van de merkwaardige gebouwen is verder ruimtelijk onderzoek noodzakelijk. Voor de precieze bepaling van de merkwaardige gebouwen binnen het buitengebied, hoofdzakelijk historisch waardevolle hoeves (al dan niet als effectief landbouwbedrijf), zal een lijst worden opgesteld die door de Bestendige Deputatie dient goedgekeurd te worden.

⁹ Van toepassing op het decreet op landschappen, stads- en dorpsgezichten en monumenten

¹⁰ Gebouwen die niet beschermd zijn, maar een cultuurhistorisch en sociaal – economische betekenis hebben

¹¹ Hoevetoerisme is de vorm van toerisme die geïntegreerd is in een actief agrarisch bedrijf.

- Voor bestaande toeristisch recreatieve activiteiten werd reeds een gebiedsgerichte visie uitgewerkt. (zie hoofdstuk 2.5, gewenste structuur bedrijvigheid). Concreet komt het er op neer dat alle bestaande vergunde toeristisch-recreatieve voorzieningen en bijhorende infrastructuur gelegen in de open ruimte kunnen bestendig worden. Naargelang hun specifieke ligging (bv. ter hoogte van een activiteitencluster of ligging binnen een specifiek recreatieve deelruimte) is een beperkte uitbreiding al dan niet mogelijk.

RUIMTELIJK INTEGREREN VAN HET RECREATIEF KNOOPPUNT PLOPSALAND

Zoals uit het informatief gedeelte blijkt, wenst Plopsaland op korte en op lange termijn uit te breiden. Op korte termijn resulteert dit gegeven in de bouw van een hotel (voorzien in 2006), op lange termijn in de uitbreiding van het park zelf. Voor de bouw van het hotel is een wijziging van het gewestplan, zijnde dagrecreatie naar verblijfsrecreatie, noodzakelijk. Gelet op het bovenlokaal karakter maakt de gemeente de suggestie naar de hogere overheid dat het belangrijk is in de verdere ontwikkeling van het parkgegeven, dat de uitbreiding, zowel naar park als naar bijkomende parking, zich in hoofdzaak dient te situeren in het verlengde van de bestaande parkzone nl. ten westen van De Pannelaan. Het gebied ten oosten van de Pannelaan, ten oosten van de trambedding (zone voor dagrecreatie volgens het gewestplan) dient hierbij gevrijwaard te worden van bijkomende bebouwing en verharding, gedurende piekperioden kan deze zone gebruikt worden als bijkomende overloopparking. Parkeerplaatsen dienen niettemin zoveel mogelijk geïntegreerd te worden binnen het parkdomein, ten westen van De Pannelaan.

OPRICHTEN VAN EEN DIENSTENCENTRUM

Op korte termijn (2005) is de bouw voorzien van een dienstencentrum op het Koningsplein. Het dienstencentrum zal in hoofdorde een lokale functie vervullen, gericht op het plaatselijk verenigingsleven. Het zal in het bijzonder dienst doen als jeugd - en seniorencentrum. Ook de polyvalente ruimte voor +/- 300 personen zal het lokale niveau niet overschrijden.

UITWERKEN VAN EEN GEÏNTEGREERDE VISIE ROND STALLINGEN VOOR WEIDEDIEREN.

Zoals uit het informatief gedeelte blijkt, kent de gemeente een sterke dynamiek aan activiteiten gericht naar de paardensport, zowel op professioneel als op louter recreatief vlak.

- De omzendbrief die recentelijk is verschenen rond het aanvragen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen (voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven¹²), geeft een richtkader weer waarbinnen stallingen kunnen worden opgetrokken. Binnen het gemeentelijk structuurplanningsproces wordt gebiedsgericht een verfijning gemaakt, afhankelijk van de draagkracht van het gebied. Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat Aminal, afdeling natuur, binnen het grondgebied van De Panne, een aantal gebieden aan het opkopen is voor natuurontwikkeling, waardoor de druk naar het inplanten van stallingen op de overige landbouwgebieden groter wordt. Als algemene richtregel dient gebruik gemaakt te worden van bestaande stallingmogelijkheden op een bestaand of gedesaffecteerd landbouwbedrijfszetel. Voor geïsoleerde inplanting van stallingen zijn gebiedsgericht volgende bepalingen van toepassing :

- De tussenruimte kent de sterkste dynamiek naar recreatie - gerichte activiteiten, in vergelijking met het overige poldergebied. Door het cultuurhistorisch landschappelijk waardevolle karakter en door de nu reeds grote druk die er heerst, wordt ervoor geopteerd om geen nieuwe geïsoleerde stallingen toe te laten¹³.

¹² Omzendbrief richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven', 25/01/2002

¹³ Met geïsoleerde stallingen worden de constructies bedoeld die los van reeds bestaande bebouwing opgericht worden.

- In De Moeren zijn eveneens geen nieuwe geïsoleerde stallingen toegelaten, gelet op het huidige landbouwkarakter (nl. in hoofdzaak akkers) en gelet op het open, beeldbepalend landschappelijk belang van dit gebied.
 - Enkel in de Oudlandpolders zijn geïsoleerde stallingen toegelaten met een max. van 60m² per ha, conform de richtlijnen van hogervermelde omzendbrief en indien de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad, m.a.w. een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsvol materiaalgebruik..
- Voor de oprichting van nieuwe professionele (paardenfokkerij)maneges wordt verwezen naar de vigerende wetgeving daaromtrent. Belangrijk evenwel is de bijzondere aanpak van de entiteiten 'de tussenruimte' en 'de Moeren'. Als algemene richtregel dient zoveel mogelijk gebruik gemaakt te worden van bestaande of verlaten landbouwbedrijfszetels.

2.6.3 Selecties

- Oprichten van een dienstencentrum : ter hoogte van het Koningsplein

- Optimaliseren van een samenhangend toeristisch recreatief netwerk (bovenlokaal) :
 - o Recreatieve fiets- en wandelverbinding langs de spoorweg, onder voorbehoud
 - o Verder uitbouwen recreatieve fietsverbinding ter hoogte van het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke¹⁴
 - o Uitbouw van kleinschalige recreatieve infrastructuur geënt op het kanaal ter hoogte van de dorpskom van Adinkerke
 - o Het creëren van een fietsbrug over het kanaal ter hoogte van de grensweg met Frankrijk
 - o Het uitbouwen van een fietsroute ter hoogte van het Artiestenpad
 - o Uitstippelen van een toeristisch recreatieve route ter hoogte van het nieuw te ontwikkelen Garzebekeveld met de Cabourduinen
 - o Uitbouw van een rechtstreeks oost-west traject onder de autostrade door voor fietsers en mountainbikers.

¹⁴ Vormt bovenlokale materie gezien het kanaal op provinciaal niveau werd geselecteerd als toeristisch recreatief lijnelement

2. 7 Gewenste verkeers - en vervoersstructuur

De gewenste ruimtelijke verkeer - en vervoerstructuur werd reeds grotendeels onderzocht en besproken in het gemeentelijk mobiliteitsplan, waarvan het beleidsplan conform werd verklaard op de provinciale auditcommissie van 6 september 2001.

De nader genoemde krachtlijnen en voorstellen vormen de uitgangssituatie voor onderstaande gewenste verkeer – en vervoersstructuur. Uit de verschillende scenario's die werden voorgesteld, werd het tweede duurzame scenario, nl. 'Gemeente waarin het autoverkeer beheerst wordt', als basis gehanteerd bij de opbouw van het beleidsplan.

2. 7 .1 Uitgangspunten

Algemeen

De Panne wordt als kustgemeente in de weekends, op feestdagen en in de vakantieperiodes overspoeld door een hoog aantal 2^e verblijvers en dagtoeristen. Dit gegeven wordt bovendien versterkt door de verkeersstroom die het recreatiepark Plopsaland genereert.

De verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid dienen te worden verhoogd en alternatieve vervoersmodi dienen sterk te worden gestimuleerd.

Dit gegeven dient zich te vertalen naar de uitbouw van een goed parkeerbeleid, waardoor de parkeerproblematiek tijdens het toeristisch seizoen en in topweekends kan worden opgelost. Streefdoel hierbij is om de toeristen grotendeels op te vangen op randparkings, via de P&R-parking te Adinkerke en door het stimuleren van het gebruik van de randparkings langs de N35 (Veurnestraat). Het opvangen van een groot deel van het autoverkeer op die parkings dient bovendien gepaard te gaan met een streng parkeerbeleid in De Panne zelf, wat zeker de verblijfskwaliteit in het centrum te goede komt. Door het voorzien van garages onder de Zeedijk voor de bewoners van de Zeedijk, Nieuwpoortlaan – Duinkerkeaan en aanpalende straten waar thans garagebouw onmogelijk is, zal hierdoor de parkeerdruk verminderen op het openbaar domein¹⁵.

De bezoekers van Plopsaland die met de wagen komen, dienen zoveel mogelijk te worden opgevangen op de parkings van Plopsaland zelf.

Een belangrijk ruimtelijk aspect inzake mobiliteit is het autoverkeer naar/afkomstig uit De Panne te verdelen over de twee invalswegen, met name de N34 en de N35. Indien alle verkeer enkel op de N34 geleid wordt, zal de verkeersleefbaarheid in de doortocht van Adinkerke niet meer houdbaar zijn. Vandaar ook dat de gemeente de suggestie oppert naar de hogere overheid toe om de N35, die geselecteerd werd door de provincie als lokale verbindingsweg tussen de Oosthoek en Veurne, naar de toekomst op te nemen als een secundaire weg.

Bovenlokale bevoegdheid

De provincie is bevoegd voor de selectie van secundaire (water)wegen. Verder houdt zij zich o.a. bezig met de ontwikkeling van een provinciaal fietsroutenetwerk.

Gemeentelijke bevoegdheid

De gemeenten zijn bevoegd voor de lokale netwerken (auto, fiets, vrachtverkeer, openbaar vervoer).

¹⁵ Uit tellingen blijkt dat in de Dumontwijk 's nachts permanent 130 wagens staan geparkeerd, in het weekend kan dit oplopen tot 400.

2.7.2 Beleidsdoelstellingen

KOMEN TOT EEN FUNCTIONELE OPDELING VAN LOKALE WEGEN

Lokale wegen hebben als belangrijkste doelstelling het verlenen van toegang. Toch is een verdere functionele opdeling van deze wegen binnen een gemeente belangrijk. Op deze manier wordt niet enkel rekening gehouden met het lokale autoverkeer, maar ook met het lokaal vrachtverkeer en het fietsverkeer.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de volgende types : lokale wegen categorie 1,2 en 3.

De lokale wegen categorie 1 hebben als hoofdfunctie verbinden en/of verzamelen op lokaal niveau en als aanvullende functie toegang geven. Ze verbinden de kernen onderling, met een centrum of (klein)gemeentelijk gebied of met het hoofdwegennet.

De N39 en de N386 worden hierbij geselecteerd, zij verzorgen de verbinding tussen Frankrijk – Adinkerke – Veurne en Frankrijk – De Panne / Adinkerke.

De lokale wegen categorie 2 hebben als hoofdfunctie het verbinden en/of verzamelen op sublokaal niveau en als aanvullende functie toegang geven. Deze lokale ontsluitingsweg verzamelt het verkeer van een gebied naar een weg van hogere orde en verdeelt het inkomend verkeer in dit gebied.

In die optiek werden de Smekaertstraat en de Langgeleedstraat aangeduid, waarlangs het verkeer komende van de Drie Vijvers wordt omgeleid om de kern van Adinkerke te ontlasten. De Moeresteenweg verzamelt het verkeer van de kern van Adinkerke naar de N39. De Dynastielaan, de Zeelaan en de Lindenlaan verzamelen het verkeer binnen de kern van De Panne naar de N34 en de N35.

De lokale wegen categorie 3 hebben als hoofdfunctie ontsluiting geven. Het zijn vnl. straten met een verblijfsfunctie of een typisch landelijk karakter.

STREVEN NAAR EEN HOGERE VERKEERSLEEFBAARHEID IN DE VERBLIJFSGEBIEDEN

Belangrijke aandacht moet uitgaan naar de (verkeers)leefbaarheid en – veiligheid binnen de verblijfsgebieden, waar de woonkwaliteit voorop staat. Dit is mogelijk door deze gebieden in te richten als verkeersarm, verkeersluw of verkeersvrij gebied; om die redenen is het dan ook aangewezen deze gebieden zoveel mogelijk in te richten als zone 30-gebieden.

De verblijfsgebieden bestaan uit centrumgebieden en woonlobben. Een algemene snelheidsbeperking wordt opgelegd van 50 km/uur, in de woonlobben wordt er geopteerd om een zone '30 te lanceren, zodat de voetgangers, fietsers en spelende kinderen zich veiliger voelen en waardoor de leefbaarheid in de woonwijken zal bevorderd worden.

Ter beveiliging van de schoolomgevingen werd module 10 inzake de herinrichting van de schoolomgeving ondertekent.

Om de verkeersveiligheid en – leefbaarheid in de centra te verhogen wordt geopteerd een doortochtenbeleid door te voeren (ter hoogte van Adinkerke, Oosthoek en ter hoogte van de Nieuwpoortlaan – Duinkerke) met snelheids - en verkeersremmende maatregelen op belangrijke kruispunten en aan schooluitgangen.

- De doortocht Dijk te Adinkerke heeft hoge verkeersstromen te verwerken ten gevolge van de tabakszaken en tankstations. De dijk dient te worden heraangelegd zodat de veiligheid van de zwakke weggebruiker kan verbeteren en de verblijfskwaliteit van de omgeving kan verhoogd worden. De werken aan de dijk zullen concreet van start gaan in 2005.
- Aangezien de toestroom ook via de N35 geleid wordt, dient de doortocht in de Oosthoek beter te worden ingericht.
- De Koninklijke Baan dient eveneens heringericht te worden met aandacht voor de beveiliging van de schoolomgeving.

ALTERNATIEVEN VOOR HET AUTOVERKEER VERSTERKEN

De uitbouw van een kwalitatief openbaar – vervoernet en een kwalitatief fietsnetwerk is een essentieel onderdeel van een duurzaam mobiliteitsbeleid.

- Het huidige openbaar vervoernet richting binnenland en Brussel is goed uitgebouwd met betrekking tot het kusttoerisme. Eendagstoeristen kunnen gemakkelijk gebruik maken van de IC - lijn Adinkerke – Gent – Brussel Nationaal, met daarop aansluitend de kusttram die de badsteden verbindt.
Opdat de P&R-parking optimaal zou functioneren en om het openbaar vervoer in het zomerseizoen te promoten dient de kusttram gedurende het zomerseizoen met een 10' frequentie te rijden (is reeds gerealiseerd) en dient de capaciteit van de treinen uitgebreid te worden (door verlenging van de treinstellen). Een vlotte doorstroming van de kusttram op de N34 is noodzakelijk, opdat een 10' frequentie gegarandeerd is. Daartoe werd een toeritdosering ter hoogte van het Canadezenplein, de Bortierlaan en de Duinkerkeaan ingevoerd¹⁶.
Verder onderzoek dient verricht te worden door de NMBS naar de haalbaarheid voor het verlengen van de treinstellen en het verder doortrekken van de elektrificatie van de sporen.

Momenteel is er echter een sterk tekort aan een degelijk aanbod van openbaar vervoer van en naar De Panne vanuit Wallonië en Frankrijk.

Om deze bevolkingsgroep op te vangen met het openbaar vervoer dient er overleg te worden gepleegd met o.a. de Franse vervoermaatschappij en De Lijn om het aanbod naar De Panne toe op te drijven. Bepaalde kerngebieden binnen De Panne en Adinkerke worden momenteel onvoldoende of niet bediend door een voldoende aanbod van openbaar vervoer. Vanuit de gemeente is er de vraag om de Westhoekverkeering beter te ontsluiten en een rechtstreekse verbinding te voorzien tussen het zuidelijk deel van Adinkerke en de kliniek van Veurne. Deze problematiek zal besproken worden met De Lijn in 2004 in het kader van de basismobiliteit.

- Ter bevordering van het fietsverkeer en om te komen tot een veilig en samenhangend fietsnetwerk wordt een fietsnetwerk vooropgesteld dat bestaat uit een functioneel en een aanvullend (secundair) net. Het functionele fietsnetwerk verbindt de voornaamste functies binnen de gemeente via de hoofdinfrastructuur. Dit netwerk wordt aangevuld door een goed uitgewerkt secundair netwerk dat een ontsluitende functie heeft naar het functionele net en/of een meer recreatieve functie heeft. Het biedt zodoende de mogelijkheid aan de fietser om drukke wegen (die dikwijls minder aangenaam zijn om te fietsen) te vermijden en alternatieve routes te volgen. Verder wordt het gebruik van de fiets door bewoners en tweede verblijvers voor de korte verplaatsingen bevorderd. Kwaliteitseisen zoals verkeersveiligheid, samenhang en continuïteit, directheid, afstemming op het openbaar vervoer, ...vormen belangrijke aandachtspunten.
Om het netwerk te kunnen concretiseren worden er twee soorten maatregelen voorzien, nl. enerzijds het voorzien van nieuwe, veilige fietspaden langs de drukke wegen en anderzijds het aanpassen van de infrastructuur, vnl. teneinde de snelheid en de intensiteit van het autoverkeer af te remmen (zie hoofdstuk maatregelen en acties).
Nieuwe verbindingen zoals bv. de uitbouw van een fietsroute onder de autostrade, zodanig dat er een aaneéngesloten oost-west verbinding wordt gecreëerd voor fietsers en mountainbikers (zie gewenste toeristisch-recreatieve structuur) dienen nader onderzocht te worden.

¹⁶ Deze maatregel is binnen het mobiliteitsplan vooropgesteld zodat het oponthoud voor de tram op de N34, vanuit de richting Koksijde tot aan de Esplanade, tot een minimum wordt beperkt.

OPTIMALISEREN VAN DE PARKEERGELEGENHEID

Het parkeerbeleid dient in de eerste plaats de verkeersleefbaarheid in de kern te bevorderen en dient tevens gehanteerd te worden als een middel om het verplaatsingsgedrag en vervoerswijze van toerist/bewoner te wijzigen.

Om de kamstructuur met zijn randparkings te ondersteunen en om een uitdunning van zowel het toeristische als het lokale verkeer in het centrum na te streven, dient het parkeerbeleid verder te worden uitgewerkt.

Met behulp van de kamstructuur dient men ernaar te streven dat toeristen hun wagens achterlaten op de randparkings.

- Vanuit de P&R - parking te Adinkerke vertrekt de kusttram naar De Panne.
- De parkings Keesjesdreef, Koningsplein, het Canadezenplein (de parkeerzone ter hoogte van de Houtsaegeerduinen) en de ondergrondse parking ter hoogte van de Esplanade, zijn gelegen op loopafstand van het centrum en het strand. De randparking op het Koningsplein kan op termijn uitgebreid worden om het aantal parkeerplaatsen op peil te kunnen houden (zie maatregel beperking van het parkeeraanbod).
- Door het Canadezenplein ondergronds te voorzien van garages (± 180 garages)

Beperking van het parkeeraanbod en het invoeren van een parkeerduurbepending in het centrum zijn ook geschikte sturingsmiddelen voor het bieden van alternatieven op loopafstand.

- Sommige parkeerplaatsen in centrumstraten inruilen voor fietsstallingen
- Het hele jaar betalend parkeren invoeren in Zeelaan en directe zijstraten (is reeds gerealiseerd).
- Parkeerverbod invoeren in de Dumontwijk, enkel residentieel parkeren (behalve Donylaan, Elzendreef en E. d'Arripelaan). Enkele betalende parkeerplaatsen voorzien in het begin van de Dumontlaan en Bortierlaan.
- Invoeren van een blauwe zone in de Lindenlaan – Wilgenpad en op het stationsplein te Adinkerke (is reeds gerealiseerd)

2.7.3 Selecties

AUTOVERKEER

Hoofdwegen/primaire wegen (cfr. de selectie van het RSV) (bovenlokaal)

- A18

Primaire weg, categorie II (bovenlokaal)

- De N34 (van A18 tot het rondpunt met de P&R-parking)

Secundaire wegen, categorie II (bovenlokaal)

- De N34 (van het rondpunt P&R - parking tot Nieuwpoort)
- De N396

Lokale wegen, categorie I

- N39
- N386 (Duinhoekstraat)
- N35

De gemeente doet de suggestie om de N35 te selecteren als secundaire weg type 2 :

Motivatie :

Het PRS selecteert de N35 niet als secundaire weg, maar wenst deze verder uit te bouwen als lokale verbindingsweg tussen de Oosthoek en Veurne.

De gemeente is echter van oordeel dat het autoverkeer naar/afkomstig uit De Panne dient verdeeld te worden over de twee invalswegen, met name de N34 en de N35. Hierdoor kan het fileprobleem voor een deel worden opgelost.

Lokale wegen, categorie II

- Moeresteenweg
- Smekaertstraat –Langgeleedstraat
- Dynastielaan
- Zeelaan – Lindenlaan
- Kerkstraat

Lokale wegen, categorie III

Overige wegen

FIETSVERKEER

Bovenlokaal fietsnet

- N34 : Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen – E. d'Arripelaan – L.Maskenslaan – Westhoeklaan – Kerkstraat – De Pannelaan – Stationsstraat
- N35 : Veurnestraat (tot Adinkerkeleen) – Adinkerkeleen – Elisabethlaan – Westhoeklaan
- N368 : Duinhoekstraat
- N39 : Veurnekeiweg, vanaf N34 tot Veurne
- N396 : Oosthoek – Koksijde dorp

Lokaal fietsnet

- Westhoeklaan
- Koninginnelaan – Meeuwenlaan – Toeristenlaan – Sloepenlaan – Zeelaan – Bortierlaan/Dumontlaan – E.D'Arripelaan – Maskenslaan – Fazantenlaan – Bosduiflaan
- Astridlaan – Prins Albertlaan – K. Tegethofflaan – Brouwerslaan – A. Decoussemaekerstraat
- Koninklijke Baan
- Zeelaan – Kerkstraat
- Artiestenpad (Adinkerke – Oosthoek)
- Noordhoekstraat (Adinkerke – Oosthoek) – Svinckxweg
- Dorpsstraat – Smekaertstraat – Nieuwe weg als verbinding tussen Drie Vrijvers en Maerestraat
- Langeleedstraat
- Kerkweg – nieuwe weg langs spoorweg (door wijk Kerkweg/Heldenweg)
- Dijk Adinkerke
- Moeresteenweg
- Veldstraat – Cabourweg
- Maerestraat

De creatie van nieuwe fietsverbindingen nader te onderzoeken of reeds concreet gepland :

- Recreatieve fiets- en wandelverbinding langs de spoorweg
- Verder uitbouwen recreatieve fietsverbinding ter hoogte van het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke
- Het creëren van een fietsbrug over het kanaal ter hoogte van de grensweg met Frankrijk
- Het uitbouwen van een fietsroute ter hoogte van het Artiestenpad
- Uitbouw van een rechtstreeks oost-west traject onder de autostrade door voor fietsers en mountainbikers.

3. Gewenste ruimtelijke structuur van de entiteiten

Het informatief gedeelte selecteert vanuit de bestaande ruimtelijke structuur en op basis van het voorkomen van specifieke ruimtelijke kenmerken, verschillende ruimtelijke entiteiten.

Het ruimtelijk karakter van elke entiteit creëert specifieke kansen en beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen. Ruimtelijke entiteiten vragen dan ook om een specifiek beleid.

Voor elke entiteit wordt een gebiedsgerichte visie uitgewerkt, die inspeelt op de kansen en beperkingen mede gedefinieerd vanuit de bestaande ruimtelijke structuur.

De verschillende deelstructuren (zie hoofdstuk 2) worden hierin geïntegreerd behandeld.

3. 1 Kern De Panne

OPBOUW VAN DE KERN DE PANNE ROND 4 DEELENTEITEN

Voor de kern De Panne zijn nog weinig uitbreidingsmogelijkheden voorhanden. Noordelijk wordt de kern begrensd door het strand en de zee, oostelijk, westelijk en zuidelijk door de waardevolle natuurgebieden van de duinen. Bijgevolg dienen binnen de kern De Panne potentiële locaties opgewaardeerd te worden zonder dat de eigenheid in het gedrang wordt gebracht.

Morfologisch en functioneel kunnen er vier eenheden binnen de kern De Panne worden onderscheiden : het residentieel wonen met lage dichtheid in functie van 2^e verblijven en eigen inwoners, de verdichte stedelijke structuur in functie van 2^e verblijven, de gegroepede hoogbouw in functie van 2^e verblijven langsheen de Dynastielaan en de dorpskern met gesloten bebouwing in functie van eigen inwoners. Door deze deelruimtes te laten ontwikkelen volgens hun kansen, mogelijkheden en beperkingen, ontstaat er een synergie die de kern De Panne in zijn totaliteit ten goede komt.

1. Verdichte stedelijke structuur in functie van meergezinswoningen en toeristische kernvoorzieningen

Hiermee wordt de stedelijke T-structuur bedoeld, met name de zone tussen de Zeedijk en de Nieuwpoortlaan/Duinkerkelelaan en de dwarse as van de Zeelaan. De Zeelaan, Duinkerkelelaan en Nieuwpoortlaan dienen verder te worden uitgewerkt als de commerciële assen van de kern, met verdere verdichting van handel en diensten. De verstedelijkte pleinen zoals de Markt, het Koningsplein en de Esplanade vormen hierbij de scharnierpunten tussen de stedelijke assen.

Hoogbouw en verdere verdichting van tweede verblijven dienen zich in hoofdzaak te concentreren tussen de Zeedijk en de Nieuwpoortlaan – Duinkerkelelaan. Een kwalitatieve opwaardering van de achterkant van de Zeedijk, een kwaliteitsvolle aanpak van de verouderde vakantieappartementen, het doorbreken van de negatieve beeldvorming van leegstaande panden, het streven naar architecturale kwaliteit op beeldbepalende locaties en het doorbreken van de monotonie in gebouwen vormen hierbij de belangrijkste aandachtspunten.

De Nieuwpoortlaan wordt momenteel gekenmerkt door een sterke leegloop en leegstand. Volgende maatregelen dienen genomen te worden :

- Kwalitatieve versterking inzake voorzieningen, uitgebreid naar funshoppen (bv. delicatesseszaken, non-food winkels en kledingszaken).
- Versterken van het Canadezenplein waardoor de Nieuwpoortlaan en de Zeedijk weer betrokken worden en deel uitmaken van het commerciële recreatieve toeristisch kerngebeuren.
- Het uitwerken van een eenduidige stedenbouwkundige visie (zie beperken van de hoogbouwzone) voor zowel de volledige zeedijk, Zeelaan en Duinkerkelelaan – Nieuwpoortlaan. Dit gegeven creëert zekerheid voor investeerders waardoor deze opnieuw worden aangetrokken.
- Woonbeleid stimuleren

2. Gegroepede hoogbouw

Naar het westen toe, vanaf de Leopold I Esplanade en parallel met de Dynastielaan, wordt een geleidelijke overgang gemaakt van massieve 'Wall' bebouwing naar villa appartementen. Bepaalde open fragmenten zijn nu beschermd door het Duinendecreet waardoor een algemeen bouwverbod geldt. Belangrijk hierbij is dat er een kwalitatieve overgang wordt gecreëerd van bebouwde ruimte – open ruimte, m.a.w. het realiseren van een kwalitatieve eindafwerking kustbebouwing – duin, waarbij rekening wordt gehouden met de architecturale kwaliteit, het aantal bouwlagen, omgevingsfactoren (bv. reliëf) en waarbij de bestaande doorzichten van het strand naar de duinen opengehouden worden.

3. Residentieel wonen met lage dichtheid

Hiermee wordt de kenmerkende en cultuurhistorisch waardevolle site van de Dumontwijk, ter hoogte van de Houtsaegerduinen en de Westhoekverkaveling bedoeld. De wijken worden in hoofdzaak gekenmerkt door een

organisch wegenpatroon waar het reliëfrijk karakter van het oorspronkelijk duinenlandschap nog herkenbaar is. De grotendeels kleinschalige woontypologieën staan er in functie van tweede verblijven als eigen inwoners. De Westhoekverkeveling ten zuiden van de Dynastielaan staat voor het grootste gedeelte in functie van ééngezinswoningen. In de Dumontwijk en de wijk aan de rand met de Houtsaegerduinen is de toeristische druk hoog waardoor er meer vraag naar meergezinswoningen is.

De open morfologie, het laag dynamisch, open en groene karakter van deze aantrekkelijke villawijken dient te worden behouden, o.a. door geen hoogbouw toe te laten, noch andere vormen van grootschalige verdichting. Een waardevol element vormt hierbij het kleinschalig karaktervolle binnengebied van de Dumontwijk, ontworpen door de architect Dumont en de wijk ter hoogte van de Houtsaegerduinen (hiermee wordt het gebied bedoeld tussen de Meeuwenlaan – Koninginnelaan – grens met de Houtsaegerduinen – Marktlaan). Kenmerkende eigenschappen, zoals het fijnmazige wegennet volgens het oorspronkelijk duinenlandschap en de kleinschalige bouwvolumes dienen behouden te blijven. Heel wat bestaande gebouwen hebben bovendien een kunsthistorische en/of stadslandschappelijke waarde. Van belang hierbij is dat eventuele herstellingen of verbouwingen volledig dienen te staan in functie van het authentiek karakter van deze bebouwing en omgevingsfactoren (bv. reliëf). Nieuwbouw dient een architecturale meerwaarde te betekenen. Een beperkte vorm van appartementering kan enkel mogelijk worden gemaakt binnen het bestaande bouwvolume. Een ruimtelijk uitvoeringsplan is wenselijk voor dit gebied om de eigenheid en het specifiek karakter van de site te behouden.

4. Versterkte kern met nadruk op het openbaar domein en groenvoorziening.

Verder verwijderd van de zeedijk bevindt zich de oudere, stedelijke dorpskern, gekenmerkt door gesloten bouwtypologieën met een orthogonaal wegenpatroon. Deze kern kent vooral een residentiële functie met dienstverlenende functies zoals het gemeentehuis, bibliotheek en politie. De dorpskern dient verder te worden opgewaarderd, waarbij bijzondere aandacht dient besteed te worden aan de woonkwaliteit. De versterking van de kern dient hierbij in hoofdzaak gezocht te worden in de opwaardering van het openbaar domein waarbij de nadruk ligt op een groene inkleding van de publieke ruimte (straten en pleinen).

BEPERKEN VAN DE HOOGBOUWZONE

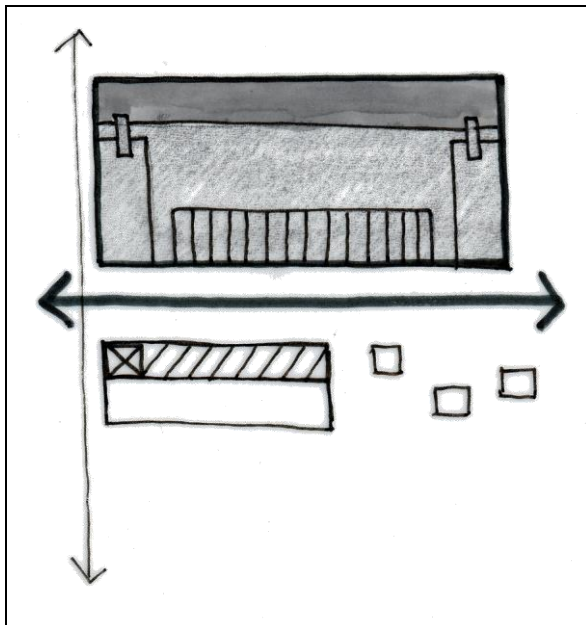
Morfologisch is er een schaalbreuk tussen de gesloten appartementsbouw van de zeedijk – Nieuwpoortlaan – Duinkerkelaan, de dwarse as van de Zeelaan en de kleinschaligheid van de villawijken en van de dorpskern van De Panne.

De zones waar hoogbouw, middenhoogbouw en appartementsvilla's nog zijn toegelaten, zijn voor De Panne niet afgebakend binnen Bijzondere Plannen van Aanleg. Het gevolg hiervan is dat, door gebrek aan een eenduidige visie op de Zeedijk en Zeelaan, de bouwdruk vrij spel heeft. Om dit gegeven te kunnen kanaliseren, om rechtszekerheid en duidelijkheid te kunnen verlenen aan bouwpromotoren, bouwheren, eigenaars en architecten en om speculaties te vermijden dient er een duidelijke en coherente visie te worden geformuleerd voor deze zones.

Concreet komt het er op neer dat de aaneengesloten hoogbouw beperkt dient te blijven tot de huidige zone, met name langsheen de Zeedijk – Nieuwpoortlaan - Duinkerkelaan en langsheen de Zeelaan.

- Voor de zone ter hoogte van de Nieuwpoortlaan – Duinkerkelaan – Zeedijk wordt binnen het GRS reeds een gebiedsvisie uitgewerkt waarbij de bestaande morfologie van het bouwblok als referentie genomen wordt. De principes zijn weergegeven op kaart. De criteria en de precieze afbakening dienen nader onderzocht, gespecificeerd en vastgelegd te worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Voor de (hoogbouw)zone langsheen de Zeelaan en voor de zone ter hoogte van de Zeelaan – Meeuwenlaan – Koninginnelaan – Nieuwpoortlaan is er nog geen gebiedsvisie uitgewerkt binnen het GRS, gelet op het feit dat uitgebreid stedenbouwkundig onderzoek noodzakelijk is en men het verloop van het GRS niet wil hypothekeken. Deze gebieden dienen dan ook integraal uitgewerkt te worden binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan

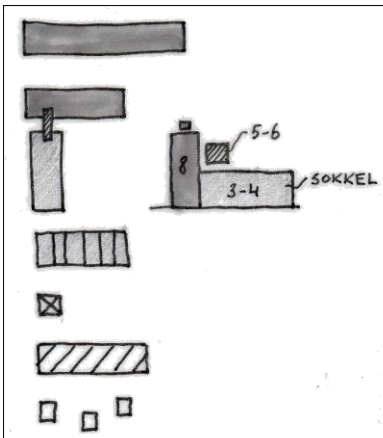
De totaalvisie voor de zone Zeedijk – Nieuwpoortlaan – Duinkerkeklaan omvat de volgende kernprincipes¹⁷ :



- Hoogbouwzone ter hoogte van de Zeedijk (7-8-9 bouwlagen + technische verdiep)
- Scharnier-overgangszone ter hoogte van de dwarsen (bv. Golfstraat, Kunstenaarslaan, Mijnstraat,...) met de Zeedijk, m.a.w. geleidelijke afbouw van het aantal bouwlagen naar de Nieuwpoortlaan-Duinkerkelaan toe. Uitzondering vormt het allerlaatste bouwblok, tussen de Golfstraat en het Canadezenplein. Hier kan een extra eindaccent gevormd worden met 7 bouwlagen. Op die manier wordt het Canadezenplein als wandafwerking extra beklemtoond.
- Middenhoogbouw (4-5 bouwlagen + dak (max. duplex)) ter hoogte van de noordzijde Nieuwpoortlaan – Duinkerkelaan.
- 3-4 bouwlagen (+ dak (max. duplex)) ter hoogte van de zuidzijde Nieuwpoortlaan-Duinkerkelaan (in gesloten structuur), 2 bouwlagen (+ dak (max. duplex)) in een open structuur (ter hoogte van de Kunstenaarslaan tot aan het Canadezenplein)

¹⁷ Het aantal bouwlagen zijn hier niet bindend, ze geven enkel het principe weer en dienen verfijnd te worden in een ruimtelijk uitvoeringsplan

Principeschets hoogbouw Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen - Zeedijk



Hoogbouwzone (7-8-9 bouwlagen)

Scharnier - overgangszone

Middenhoogbouw (4-5 bouwlagen)

Beeldbepalende locatie

Middenhoogbouw (3-4 bouwlagen)

Open bebouwing (1-2-3 bouwlagen)

POORTEN ALS MERKPUNTEN

Binnen het kerngebied van De Panne kunnen we twee stedelijke assen onderscheiden : de as Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen en de as Zeelaan. Beide assen worden gekenmerkt door een concentratie aan handel- en horecavoorzieningen en liggen in of doorsnijden belangrijke poorten of invalswegen van de gemeente : enerzijds aan beide kanten van de Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen : het Canadezenplein en de Esplanade en anderzijds aan het snijpunt van de Veurnestraat – Zeelaan, ter hoogte van het Koningsplein. Beide kruispunten fungeren gedeeltelijk als een inkomfoyer. De Esplanade is recent aangelegd, het Canadezenplein en het Koningsplein worden momenteel gekenmerkt als een onoverzichtelijk geheel met weinig beeldkwaliteit. Gelet op de goede zichtbaarheid, de goede bereikbaarheid houden deze knooppunten vele potenties in voor verder te ontwikkelen activiteiten.

De gebruiks- en belevingswaarde rondom deze ruimtelijke zwaartepunten dient geoptimaliseerd te worden. Zij fungeren immers als dragers van stedelijke assen, de belevingswaarde, het uitnodigend karakter van de kern, speelt op deze locatie een belangrijke rol. Dergelijke 'toegangspoorten/inkomfoyers' hebben tevens de taak het doorgaande verkeer duidelijk te maken dat vanaf het punt de verblijfsfunctie primeert boven de verkeersfunctie. Het gegeven van het Canadezenplein dient geconcretiseerd te worden in de creatie van een aantrekkelijker en dynamischer plein. Het Koningsplein zal in eerste fase beperkt ontwikkeld worden, deels parkeerfunctie behouden en deels worden ontwikkeld voor een dienstencentrum. Dit gegeven zal in hoofdzaak een lokale functie vervullen, gericht op het plaatselijke verenigingsleven (jeugd en seniorencentrum).

RECREATIEF STRANDPLATFORM

De dijk heeft vooral veel aantrekkingskracht door de aanwezigheid van de zee en het mooie zandstrand. De dijk heeft een lengte van 1.5 km. Door de dijk een meer afwisselend en speelser karakter te geven kan de beleving van het dijkgebied een meerwaarde krijgen. Pleintjes of centrale en markante doorzichten die langs de dijk gelegen zijn leggen de link met de achterliggende winkelstraten, maken de zeedijk als wandelpromenade aantrekkelijker en doorbreken de monotonie van de gesloten bouwblokken. Van west naar oost wordt dit gegeven geconcretiseerd (door het creëren van nieuwe of opwaarderen van bestaande focus en aantrekkingspunten) ter hoogte van de Esplanade, ter hoogte van het Vuurtorenplein, ter hoogte van het eindpunt van de Zeelaan, ter hoogte van het Canadezenplein en ter hoogte van de Zeilweg waar de link gelegd wordt met het aantrekkelijk Koning Albert pleintje. De duinen binnen de Westhoekverkeering die eigendom zijn van de gemeente, kunnen in aanmerking komen als speelduinen.

Niet enkel het zicht van de zeedijk naar het binnengebied is belangrijk. Om het zicht naar de zee te optimaliseren dient het strandgebied zoveel mogelijk gevrijwaard te worden van permanente constructies ter hoogte van deze pleinen en assen.

TOERISTISCH VERKEER, GESCHIEDEN VAN LOKAAL VERKEER

Het doorgaand toeristisch verkeer naar de kust wordt zoveel mogelijk gescheiden van het lokale verkeer. Op de wegen voor het doorgaand verkeer is doorstroming belangrijk, conflictpunten worden tot een minimum herleid. De doorstromingsproblematiek van de tram door het doortrekken van de trambedding in de Duinkerkeleen tot aan de Witte Berg, naast de toeridosering t.h.v. het Canadezenplein en de herinrichting van de Zeelaan i.f.v. éénrichtingsverkeer dienen in die zin bekeken te worden.

Het toeristisch verkeer dient zoveel mogelijk te worden opvangen op randparkings teneinde de verkeersbelasting binnen de kern tot een minimum te beperken. Dit gegeven dient gepaard te gaan met een streng parkeerbeleid in De Panne zelf en zal resulteren in het creëren van bijkomende ondergrondse garages ter hoogte van het Canadezenplein, het beperken van het bovengronds parkeren op het Canadezenplein zelf, het invoeren van residentieel parkeren in de Dumontwijk en het invoeren van parkeerduurbepaling in de centrumzone (o.a. ter hoogte van de Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen, de dwarsen tussen deze laatste en de Zeedijk, de Dynastieaan en ter hoogte van de Zeelaan).

VERSTERKEN VAN DE OPEN RUIMTES BINNEN HET KUSTFRONT

De open ruimtes binnen de kern De Panne kunnen gedifferentieerd worden in enerzijds groene ruimtes, waar de natuurkundige – educatieve functie belangrijk is en de pleinen die vnl. een sociaal recreatieve rol vervullen. Om een leefbare stedelijke gemeenschap te behouden is het van belang dat er voldoende mogelijkheden worden aangereikt voor speelruimte voor de jeugd en ontmoetingsruimte en dat de weinig stedelijke groenelementen die de kern kent versterkt worden.

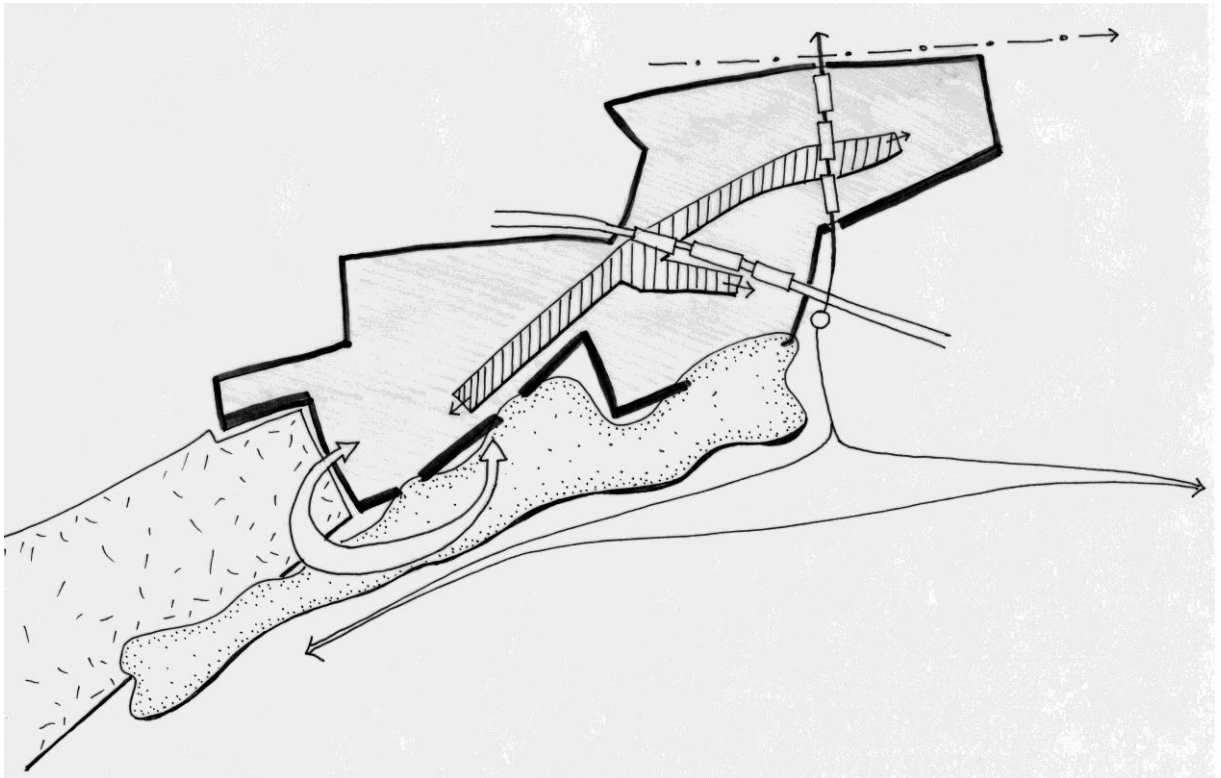
Met uitzondering van de open gebieden binnen de Westhoekverkaveling, wordt het enige recreatieve open groenpark gevormd door het stedelijk Kyckhill park langsheen de Zeelaan. Terwijl de duingronden binnen de Westhoekduinen vnl. belangrijk zijn naar natuurlijke relictwaarde, bezit het Kyckhill park tevens een belangrijke sociale functie voor de omwonenden. De bedoeling is dan ook om het park te behouden en te versterken waarbij het educatief en recreatief karakter verder kan uitgewerkt worden. Concrete plannen kunnen er bv. in bestaan om een vleermuizenreservaat te integreren in de bestaande kerker.

De overige pleinen of openbare ruimtes kennen vnl. een sociaal recreatief karakter, een uitgelezen voorbeeld vormt het recreatieve petanquepark aan het Jeanne D'Arceplein. Ter hoogte van De Esplanade, het Koningsplein, de Markt, het Koning Albertplein, en de ruimte langsheen de Zeedijk dienen de speelmogelijkheden voor de jeugd behouden te worden. Ter hoogte van het Koningsplein kan bijkomende ruimte worden voorzien voor de jeugd, bv. onder de vorm van een jeugdhuis of skate-voorzieningen.

AFWERKEN VAN DE RANDEN NAAR DE OPEN RUIMTE

De bebouwde ruimte dient naar de open ruimte toe te worden afgewerkt. Belangrijk hierbij is dat aan de rand van de kern een volwaardig gezicht wordt gegeven, zodat geen achterkant wordt ervaren maar een kwalitatief beeld ontstaat en er een kwalitatieve overgang naar de open ruimte ontstaat. Een extra aandachtspunt verdient het gegeven de Westhoekverkaveling en de residentiële bebouwing ter hoogte van de Houtsaegerduinen. Het is niet de bedoeling om bijkomend juridisch aanbod te creëren.

3.2 Kern Adinkerke



VERSTERKEN VAN DE DORPSEENHEID

De kern van Adinkerke wordt ruimtelijk begrensd door 2 dwarse infrastructuren : in het noorden de spoorweg Adinkerke – Gent, in het zuiden de autostrade.

Daarboven wordt de kern doorsneden door twee belangrijke lijninfrastructuren : het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke en haaks hierop de primaire weg N34. Deze lijnfragmenten zijn bepalend voor de ruimtelijke structuur van Adinkerke. Enerzijds vormt de N34 een harde barrière voor het woongedeelte ten westen van de Stationsstraat, ter hoogte van de Noordhoekstraat, anderzijds vormt het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke een sterke barrière, enkel een voetgangersbrug maakt een link tussen de twee deekernen.

Doel is dan ook de bestaande driedigtheid gevormd door de N34 en het kanaal meer als een eenheid te laten functioneren. Hiervoor maken we gebruik van het concept 'schakels' :

- *Ruimtelijke en functionele schakels ter hoogte van de invalsweg*
Dit gegeven dient op termijn te resulteren in de verdere herinrichting van de Stationsstraat – Dorpsstraat waarbij de inrichting van de Dorpsstraat ruimtelijk wordt doorgetrokken naar de Noordhoekstraat, het invoeren van snelheidsremmende maatregelen, het creëren van veilige oversteekbare kruispunten,...
- *Ruimtelijke en functionele schakels ter hoogte van het kanaal*
Momenteel wordt het kanaal Nieuwpoort – Duinkerke niet betrokken bij het kerngebeuren van Adinkerke. Het is belangrijk dat de relatie tussen het wonen en water weer een verhaal kent. Dit gegeven kan geconcretiseerd worden in het verder uitbouwen van een recreatieve fietsverbinding langs het kanaal, het voorzien van stopplaatsen voor doortrekkende recreanten in het kader van waterrecreatie, het voorzien van kleinschalige infrastructuur zoals bank en picknickplaatsen, het voorzien van groene lijnbeplanting, ... waardoor het kanaal niet zuiver een barrière vormt, maar ook een functionele recreatieve rol voor Adinkerke vervult.
Momenteel maakt enkel een voetgangersbrug, niet centraal gelegen, een link, nader onderzoek is wenselijk

naar een nieuwe doorsteek ter hoogte van de Dorpstraat. – Moeresteenweg¹⁸.

VERSTERKTE DORPSKERN ADINKERKE

De bevolking van Adinkerke wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eigen inwoners (gedomicilieerden – jongere bevolking). Bijzondere aandacht dient besteed te worden aan de woonkwaliteit voor deze doelgroep. Compact en gedifferentieerd inbreiden met een diversiteit aan verschillende woontypologieën en aandacht voor het openbaar domein staan voorop. Het herwaarderen van de woonfunctie in de kern door het benutten van de nog beschikbare bouwgronden langs uitgeruste wegen en van de als woongebied bestemde, nog niet uitgeruste gronden, is een uitdaging op zich. De meeste potentiële projecten situeren zich aan de rand van de kern, extra aandacht dient er dan ook besteed te worden aan de randafwerking, aan de relatie met het open landschap. Het is niet de bedoeling dat bijkomend juridisch aanbod wordt gecreëerd.

Volgende inbreidingsprojecten kunnen nog gerealiseerd worden, waarbij als streefdichtheid 15-20 woningen/ha dient gehanteerd te worden :

- Ten zuiden van het kanaal
 - o Ter hoogte van de Tuinwijkstraat, in het verlengde van een recente verkaveling
 - o Ter hoogte van de Veldstraat, randafwerking naar de open ruimte is hierbij belangrijk
 - o Binnengebied tussen de Veldstraat en de Moeresteenweg, momenteel nog in gebruik door een actief landbouwbedrijf
- Ten noorden van het kanaal
 - o Verdere afwerking van de verkaveling van Bostoën
 - o Grootschalig inbreidingsproject ter hoogte van de Noordhoekstraat, ten oosten van de Stationsstraat

KWALITATIEF INTEGREREN VAN DE TABAKSZAKEN LANGSHEEN DE DIJK

De Dijk en Duinkerkekeiweg, uitgedeind naar de Moeresteenweg, worden gekenmerkt door tabakszaken die tevens brandstoffen en chocoladeproducten verkopen. Het gevolg hiervan is dat de buurt overstroomd wordt door handelsverkeer en toeristen die hier hun voorraad komen inslaan. Dit gegeven veroorzaakt de omgeving hinder, o.a. zowel naar verkeersleefbaarheid (de handel wordt gevoerd op een storende wijze en de beweging van de voertuigen hindert het buurtschap) als naar verloedering van het openbaar domein. Dit gegeven wordt nog versterkt met het feit dat heel wat handelszaken in de buurt zijn verdwenen en vervangen door deze vrij lucratieve handel.

De geplande werken tot de heraanleg van de Dijk en de Duinkerkekeiweg te Adinkerke (dubbelrichtingsfietspad, integratie van groen, beveiliging kruispunten, aanleg rotonde waardoor vrachtwagens vlot kunnen keren) moeten zorgen voor een hogere verkeersveiligheid met meer duidelijkheid voor de fietsers en de voetgangers. Nieuwe handelzaken die een meerwaarde betekenen voor de kern van Adinkerke dienen gestimuleerd te worden zich hier te vestigen, los van het tabaksgegeven. Belangrijk is dat er op termijn een nieuwe sfeer kan worden geschapen waarbij de verblijfskwaliteit wordt verhoogd en waarbij voorzieningen op het niveau van de kern gecreëerd en geïntegreerd worden binnen de woonomgeving. De gemeente heeft recentelijk een gemeentelijk bouwreglement opgesteld (zie informatief gedeelte, p.135) dat specifieke voorwaarden oplegt naar bestemmingswijziging; het pand moet immers na het stopzetten van de handelsactiviteit zonder structurele verbouwingen herbruikbaar zijn als particuliere woning. Op die manier wordt langdurige leegstand bij het verdwijnen van de aldaar gevestigde handelsactiviteit vermeden.

¹⁸ De oorspronkelijke brug over het kanaal lang in het verlengde van de Moeresteenweg. Na de eerste wereldoorlog werd deze vervangen door een houten draaibrug op de plaats waar nu de voetgangersbrug ligt.

Gelet op het feit dat men momenteel geen zicht heeft op de evolutie in de tabakshandel, kan het op termijn eventueel nuttig zijn een uitvoeringsplan op te maken waarbij er aandacht dient te worden besteed aan de eventuele nabestemming, het openbaar domein, de architecturale kwaliteit, inkleeding en integratie in de omgeving.

CENTRUMZONE MET NADRUK OP KLEINHANDEL

Het commerciële gebeuren van Adinkerke situeert zich rond de Dorpsstraat (ten noorden van het kanaal) en de Moeresteenweg (ten zuiden van het kanaal), de Dijk en het eerste deel van de Garzebekeveldstraat. Nieuwe activiteiten en voorzieningen dienen gebundeld te worden binnen deze centrumzone. Deze zone dient naar de toekomst toe een zekere dynamiek toe te laten voor nieuwe functies, bij voorkeur kleinhandel als kernversterkend gegeven.

AANDACHT VOOR HET OPENBAAR DOMEIN DOOR ENERZIJD HET OPWAARDEREN VAN DE STEDELIJKE OPEN RUIMTES EN ANDERZIJD HET VERSTERKEN VAN DE RUIMTELIJKE ZWAARTEPUNTEN STATION EN KERK

De gebruiks- en belevingswaarde rondom ruimtelijke zwaartepunten dient geoptimaliseerd te worden, hiermee wordt voor Adinkerke vnl. het station en de omgeving rond de kerk bedoeld.

De omgeving rond het station, met het waardevol stationsgebouw en het plein, moet zoveel mogelijk gevrijwaard worden van doorstroming van verkeer teneinde de pleinfunctie niet verloren te doen gaan. Het stationsplein dient op termijn heringericht te worden ter verfraaiing van de omgeving (o.a. door het parkeren te beperken, het inplanten van groen,...).

De omgeving rond de kerk met aangrenzende begraafplaats vormt het beginpunt van de Dorpsstraat, de handelsas van Adinkerke. Een kwalitatief en verzorgd openbaar domein vormt hier het aandachtspunt en uitgangsbasis waarop nieuwe publieke voorzieningen dienen te worden geënt.

De resterende open ruimtes onder de vorm van recreatieve speelpleinen (zoals het pleintje ter hoogte van de Slachthuisstraat of het sportterrein ter hoogte van de Veldstraat) vormen potentiële knooppunten in het verder te ontwikkelen netwerk voor voetgangers en fietsers. Een aandachtspunt hierbij is de te leggen link naar het toekomstig recreatief natuurontwikkelingsgebied Garzebekeveld, waardoor er een recreatief netwerk kan ontstaan voor de recreant, onder de vorm van uitgebouwde voetgangers – of fietsverbindingen.

STRUCTUURONDERSTEUNEND NATUURONTWIKKELINGSGEBIED GARZEBEKEVELD, MET MOGELIJKHEID TOT RECREATIE

Het open ruimte gebied aansluitend aan de kern van Adinkerke wordt hoofdzakelijk gevormd door het waardevol biologisch gebied van *het Garzebekeveld*, met de Markeyputten. Dit gebied bezit heel wat potenties voor zachte recreatie. Daarmee kan tevens de kern van Adinkerke kwalitatief worden opgewaardeerd. De leegstaande boerderij, ten zuiden van de kern, werd door Aminal aangekocht met de bedoeling deze als opslagplaats en als parkeerboerderij (opvang van zieke dieren) te gebruiken.

Het gebied zal op termijn ingericht worden voor zachte recreatie (wandelen en hengelen). Hierbij kan er een mooie wandeling uitgestippeld worden van het Garzebekeveld tot Cabour. Vooral wanneer de waterwinning in Cabour zal worden stopgezet, biedt dit unieke kansen voor natuurontwikkeling in Adinkerke (suggesie naar de hogere overheid).

3.3 Enclave Oosthoek

BUNDELEN VAN DE SPORTINFRASTRUCTUUR

Het gemeentelijk sportcentrum bevindt zich ter hoogte van de Sportlaan, langs beide zijden van de Veurnestraat. De gemeente wenst deze cluster van sportaccommodatie te behouden. De voetbalterreinen zijn historisch gegroeid, de gemeente wenst deze dan ook te bestendigen. Het betreft laagdynamische voetbalterreinen, bijkomende bebouwing is niet noodzakelijk. De kleine restzone ter hoogte van deze terreinen kent geen waarde meer voor natuur daar deze volledig ingesloten ligt tussen woon- en recreatiegebied. Een invulling als bv. park – of speelterrein, in functie en op niveau van de woonomgeving is bijgevolg te verantwoorden.

Het sportcentrum ten westen van de Veurnestraat ligt in natuurgebied. Een beperkte uitbreiding van bv. de bodybuildingzaal (max. 300m²) of van het terras bij de cafetaria wordt daardoor onuitvoerbaar, wat een efficiënte en functionele uitbating in het gedrang brengt. De gemeente De Panne wenst een beperkte uitbreiding open te houden.

VERSTERKEN VAN DE DUIN - POLDEROVERGANG EN DE OPEN RUIMTEWIG

De duinencomplexen Oosthoekduinen – Houtsaegerduinen - bevinden zich tussen de aaneengegroeide bewoningsconcentraties. De enclave Oosthoek met de Veurnestraat doorsnijdt ruimtelijk de duinengordel. De bestaande fysische relaties dienen zoveel mogelijk te worden behouden en te versterkt, rekening houdende met de bestaande activiteiten binnen het gebied.

- De open ruimtewig tussen de kern De Panne en de enclave Oosthoek versterken (zie gewenste natuurlijke en landschappelijke structuur) waardoor de relatie kan versterkt worden tussen de Oosthoekduinen en Houtsaegerduinen.
- De verbinding van de Oosthoekduinen met het duingebied op het grondgebied van Koksijde (Kerkepanne) kan geaccentueerd worden door de duin - polderovergangzone ten noorden van het Langgeleed, bestaande uit kleine landbouwperceeltjes met sloten, knotwilgen en populieren. Deze gronden werden voor het grootste gedeelte reeds aangekocht door Aminal, afdeling natuur. De bestaande voetbalinfrastructuur ter hoogte van de Oosthoek dient te worden behouden (zie hoger).

3. 4 Entiteit gefragmenteerde stedelijke binnenruimte (duinhoek)

GEFRAGMENTEERDE STEDELIJKE BINNENRUIMTE

De entiteit is ontwikkeld langsheen de twee assen De Pannelaan – Duinhoekstraat en kan onderverdeeld worden in, op het eerste gezicht, los van elkaar staande ruimtelijke fragmenten, nl. een cluster van weekendverblijfparken, het recreatief knooppunt Plopsaland (bovenlokale bevoegdheid), het knooppunt openbaar vervoer en de woonfragmenten. Volgende ontwikkelingsperspectieven dienen voorop te staan :

1. Integreren van de woonfragmenten t.o.v. de doortocht en het landschap

De woonfragmenten bevinden zich langsheen beide assen, nl. langsheen de Duinhoekstraat en de Pannelaan. De verkeersveiligheid ter hoogte van de Duinhoekstraat en de ruimtelijke inkleding van De Pannelaan zijn essentiële elementen teneinde de woonkwaliteit te behouden.

2. Landschappelijk inkleden van enclave weekendverblijfparken.

Langsheen de Duinhoekstraat bevinden zich enkele weekendverblijfparken die zich uitstrekken tot aan het Langgeleed. Deze clusters bevinden zich ter hoogte van de waardevolle duin-polderovergang en vormen een visueel markant zicht vanuit de achterliggende polderruimte. Een kwalitatieve randafwerking is bijgevolg belangrijk, verdere uitdeining is niet meer mogelijk. De vakantiedomeinen dienen beter in het landschap geïntegreerd te worden door bv. eenvormige streekeigen beplanting langsheen het Langgeleed.

3. Recreatief knooppunt Plopsaland

Plopsaland wenst op korte en op lange termijn uit te breiden. De N34 vormt hierbij een determinerende factor. Plopsaland veroorzaakt immers tijdens piekmomenten grote hoeveelheden verkeer, welke een sterke ruimtelijke weerslag genereert t.a.v. de omgeving. Filevorming wordt momenteel in hoofdzaak gecreëerd door de dubbele oversteek over de trambedding. Uit de recente toekomstscenario's blijkt dat Plopsaland ambitieuze uitbreidingsmogelijkheden overweegt, weliswaar op relatief lange termijn (zie informatief gedeelte, p. 156). Naar ontwikkeling toe kunnen er twee scenario's worden uitgeschreven, enerzijds verdere ontwikkeling van Plopsaland naar het oostelijk deel van De Pannelaan (vnl. naar het creëren van parkeermogelijkheden), anderzijds de ontwikkeling concentreren in het verlengde van het bestaande park, nl. ten westen van De Pannelaan.

1. De eerste optie geeft een oplossing naar ontsluiting toe, nl. de filevorming wordt drastisch verminderd doordat de oversteek over de trambedding wordt vermeden. Indien geopteerd wordt voor deze oplossing kan een mogelijke ringweg overwogen worden, teneinde de kern van Adinkerke te kunnen ontlasten. Dit gegeven vormt weliswaar een vrij drastische oplossing met een sterke ruimtelijke weerslag.
2. Een mogelijke tweede optie is de uitbreiding, zowel naar park als naar bijkomende parking, te situeren in het verlengde van de bestaande parkzone, ten westen van De Pannelaan
Het gegeven van filevorming kan gedeeltelijk teniet gedaan worden door de creatie van een onderdoorsteek ter hoogte van de trambedding.

Gelet op het feit dat de uitbreidingsplannen nog relatief onzeker zijn en vrij marktafhankelijk, suggereert de gemeente aan de hogere overheid de tweede oplossing, waarbij de activiteiten zich in hoofdzaak dienen te concentreren in het verlengde van het bestaande parkgebied. Het gebied ten oosten van de trambedding dient hierbij gevrijwaard te worden van bijkomende bebouwing en verharding, gedurende piekperioden kan deze zone gebruikt worden als overloopparking. Parkeerplaatsen dienen niettemin zoveel mogelijk geïntegreerd te worden binnen het parkdomein, ten westen van De Pannelaan, waarbij er eventueel naar de toekomst toe in verschillende bouwlagen kan gewerkt worden.

3. Knooppunt openbaar vervoer met stationsplein en zone voor gemeentelijke diensten

De omgeving rond het station, met het waardevol stationsgebouw en het plein moet zoveel mogelijk gevrijwaard worden van doorstroming van verkeer teneinde de pleinfunctie niet verloren te doen gaan. Het stationsplein dient op termijn heringericht te worden ter verfraaiing van de omgeving (o.a. door het parkeren te beperken, het inplanten van groen,...).

Het bedrijf gelegen naast het gemeentelijk depot dient op termijn in functie te kunnen staan van de gemeente, waardoor de zone voor gemeentelijke diensten kan uitgebreid worden en waardoor het gemeentelijk containerpark kan gelokaliseerd worden.

TRANSFORMEREN VAN DE DOORTOCHT N34 TUSSEN DE 2 POLEN DOOR RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE SCHAKELS

De N34 vormt een dwarse barrière waarop binnen de gefragmenteerde stedelijke binnenruimte heel wat activiteiten worden geënt. Om een goede doorstroming te kunnen garanderen zijn het wegwerken van de bestaande knelpunten belangrijk (vb. oversteek tram).

De gemeente heeft in het verleden inspanningen geleverd enerzijds door het creëren van twee ronde punten respectievelijk ter hoogte van de as Duinhoekstraat – De Pannelaan en ter hoogte van de inrit Plopsaland en anderzijds door het plaatsen van groenvoorzieningen. Hierdoor is er een kwalitatieve overgang gecreëerd van de kern Adinkerke naar de gefragmenteerde ruimte.

De omgeving rond Plopsaland vormt echter, samen met de tram en het station, een dynamisch gegeven. De gemeente suggereert dan ook aan de hogere overheid om bij nieuwe ontwikkelingen, zoals het geplande hotel in functie van Plopsaland, steeds rekening te houden met de ruimtelijke draagkracht. Woonleefbaarheid, verkeersveiligheid, oversteekbaarheid, beeldkwaliteit van het openbaar domein zijn hierbij belangrijke aandachtspunten. Deze laatste kan verbeterd worden door bv. het groen aankleden van handelszaken, i.p.v. een monotone verharding (bv. zaken kruispunt De Pannelaan – Duinhoekstraat) of door het streven van architecturale kwaliteit bij nieuwe activiteiten.

3. 5 Entiteiten duinengordel en de oude binnenduinen van Adinkerke

De entiteiten duinengordel en de binnenduinen van Adinkerke vormen voor het grootste gedeelte bovenlokale materie waarvoor een beheersplan is opgemaakt of zal worden opgemaakt. Natuur heeft in deze structuren dan ook de hoofdfunctie, het volstaat dan ook om in het kort de volgende pijnpunten te noteren :

Het is wenselijk dat deze gebieden ontsloten blijven of toegankelijk blijven voor beperkte recreatievormen van natuurobservatie,- educatie en geleide wandelingen. Binnen de Oosthoekduinen heerst momenteel een hoge recreatiedruk (grotendeels gemeentelijke eigendom) die enigszins dient te worden afgebouwd. Het natuurinrichtingsproject Oosthoekduinen streeft ernaar in het gebied de meeste vormen van recreatie toe te laten, maar dan wel binnen vastgestelde limieten, de uitvoering van het project wordt voorzien voor 2002-2003. Voor de Cabourduinen is een degelijke bescherming en beheer gericht op het behoud en de optimale ontwikkeling van de natuurwaarden wenselijk. Het is noodzakelijk dat er voor de Cabourduinen een beheersplan wordt opgemaakt waardoor het gebied als natuurreservaat eventueel kan opengesteld worden.

3. 6 De polderruimte

De polderruimte komt reeds uitgebreid aan bod in de natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur. Hierin kunnen we 3 entiteiten onderscheiden : de tussenruimte, de Oudlandpolders en De Moeren. De gemeente suggereert dan ook aan de hogere overheid om elk gebied gebiedsgericht te benaderen volgens de volgende kernprincipes :

- De tussenruimte wordt in hoofdzaak gekenmerkt door een open landschap met verspreide, vnl. op recreatie afgestemde activiteiten. Door het ingesloten karakter van het gebied kent deze ruimte weinig potenties voor nieuw op te starten landbouwbedrijvigheid.
Het gebied dient zich dus in hoofdzaak te profileren als een gebied waar het open karakter belangrijk is, met natuur, recreatie en landbouw als belangrijkste dragers. Het complex 'Jonge duinen – overdekt Waddenlandschap – Oude Duinen vormt immers de enige locatie aan de Vlaamse kust waar de combinatie van een begeleid natuurlijk landschap over een oppervlakte van 1000 ha nog mogelijk is. Hiervoor is het versterken van de ecologische functionele samenhang tussen Jonge en Oude Duinen, door het creëren van een ruimtelijke verbindingzone door natuurontwikkeling in de tussenliggende polderstrook noodzakelijk. In het voorontwerp van gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen 'Afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur – Onderverdeling van de grote eenheden natuur Westkust' wordt het gebied rond De Drie Vijvers omschreven als 'gebied 2a Papegaaï'. Het gebied is bestemd voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarde. Aministratieve afdeling Natuur is momenteel gronden aan te kopen voor een aantal percelen in het Duinendecreet en rond de vijvers. Hierdoor kan een binding gevormd worden van noord (Westhoekduinen) naar zuid (Cabourduinen – De Moeren). Het is hierbij belangrijk dat er geen afbreuk wordt gedaan aan een adequate uitbating van de manège en overnachtingsmogelijkheden van De Drie Vijvers. De gemeente suggereert naar de hogere overheid dat het recreatiedomein verder kan worden geëxploiteerd en dat het duinendecreet de huidige gebouwen (in het bijzonder de chalets, zie gewenste toeristisch – recreatieve structuur) uitsluit. Aan deze exploitatie en infrastructuur kunnen geen verdere beperkingen worden opgelegd.
Dit impliceert ondermeer dat :
 - Voor de centrale zone voor equipementen¹⁹ dienen de bestaande stedenbouwkundige voorschriften te worden behouden.
 - Het sportvissen dient verder doorgang te kunnen vinden in de drie kleinere vijvers en in de grote waterplas.

¹⁹ zone 3 van het BPA De Drie Vijvers – MB. 11/01/1990

- De activiteiten van de duikersclub kunnen worden verder gezet daar de hinder op het water, het leefmilieu en het natuurlijk milieu, mits naleving van aangepaste milieuvergunningvoorwaarden, tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt.
- De bestaande toegangsweg (zone 8 van het BPA) dient te worden behouden, zolang geen volwaardig alternatieve ontsluiting voorhanden ligt.
- De in de akte aankoop van onroerend goed²⁰ voorziene erfdienstbaarheden dienen gehandhaafd te blijven, inzonderheid wat de twee rechten van doorgang betreft.

De gemeente maakt tevens de suggestie aan de hogere overheid om het behouden van de opleiding van de sea-scouts, eventueel beperkt in tijd en rekening houdend met de broedperiode van het vogelbestand.

- De Oudlandpolder vormt het landbouwgebied ten oosten van De Pannelaan en staat in hoofdzaak in functie van grondgebonden landbouw.
- De Moeren dienen grotendeels in functie te staan van grondgebonden landbouw. Het rechthoekig orthogonaal wegenpatroon dient te worden beklemtoond door een dichte beplanting met hoogstammen en/of laagstammen langs bepaalde wegen en door een accentuering van de landschappelijke grens die het Ringsloot vormt onder de vorm van beplanting van de oevers. Erfbeplanting dient te zorgen voor een betere landschappelijke integratie van hoevegebouwen. Deze landschappelijke inrichtingsmaatregelen worden in grootorde voorzien in het inrichtingsplan De Moeren.

²⁰ Akte gesloten dd. 20 augustus 2002, tussen de NV Delva en het Vlaamse gewest - Aminor

4. Te nemen maatregelen en acties

Het ruimtelijk structuurplan is een beleidsinstrument voor, i.c. de gemeentelijke, overheid, waarin doelstellingen en suggesties m.b.t. de ruimtelijke ontwikkeling van en in de gemeente worden neergeschreven. Om de gewenste ruimtelijke structuur ook in werkelijkheid waar te kunnen maken, moeten concrete stimulerende, ontmoedigende en/of repressieve maatregelen uitgewerkt worden. Bovendien heeft het ruimtelijk structuurplan geen enkele juridische kracht t.o.v. de burger. Dit betekent dat het al dan niet verlenen van een bouwvergunning niet rechtstreeks kan gekoppeld worden aan de uitspraken in het structuurplan. Daarom is het nodig juridische instrumenten (verordeningen, uitvoeringsplannen,...) op te maken, die het mogelijk maken een vergunningenbeleid te voeren dat kadert in de wenselijke ruimtelijke structuur.

Dit hoofdstuk omvat enkele maatregelen en acties waarbij de gemeente zelf initiatief neemt. Wanneer het initiatief moet overgelaten worden aan een hoger niveau (o.w.v. het subsidiariteitsprincipe), is een suggestie naar desbetreffend niveau neergeschreven.

In de bindende bepalingen is een selectie gemaakt van maatregelen en acties die voor de gemeente prioritair zijn.

4. 1 Gebiedsgerichte maatregelen

Het betreffen maatregelen en acties die geïntegreerd moeten benaderd en uitgewerkt worden en moeilijk per deelstructuur kunnen uitgesplitst worden. Bij de verschillende deelstructuren worden deze maatregelen enkel vermeld, met verwijzing naar het gebiedsgerichte/geïntegreerde aspect.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de tussenruimte (binnen de polderruimte) (ten noorden van het kanaal Duinkerke-Veurne)

Het betreft een geïntegreerd GRUP waarbij de open ruimte, de natuur, de agrarische sector, de horeca en de ambachtelijke bedrijvigheid in hun totaliteit en in onderlinge samenhang behandeld worden en dat rekening houdt met de volgende aspecten :

- Problematiek van bestaande zonevreemde woningen, in hoofdzaak de woningen binnen een zone voor verblijfsrecreatie/natuurgebied.
- Integratie van de bestaande campings in het open landschap : kampeerverblijfpark Week-End, camping Ter Hoeve en familiecamping Kindervreugde
- Integratie van de zonevreemde bedrijvigheid (in hoofdzaak langsheen de Duinhoekstraat, gericht op toeristisch recreatieve bedrijvigheid), cf de ontwikkelingsperspectieven geformuleerd in het richtinggevend gedeelte, p. 38 -40
- Randafwerking van de weekendverblijven gelegen tussen het Langgeleed en de Duinhoekstraat
- Integreren van de stortplaats in het landschap
- Gebiedsvisie uitwerken rond stallingen
- Waardevolle hoeven, behorend tot het cultuurhistorisch erfgoed, worden eveneens aangeduid met samengaande geëigende bepalingen tot behoud.
- Integreren van de terreinstudie, opgemaakt door de milieuambtenaar

Opmaken GRUP voor de overige polderruimte (de Moeren en de Oudlandpolders)

Het grup moet op zijn minst rekening houden met de volgende aspecten :

- Wonen en (recreatieve) bedrijvigheid dienen geïntegreerd te worden cfr. de bepalingen zoals aangegeven in de tabel 'ontwikkelingsperspectieven constructies in het buitengebied'.
- Waardevolle hoeven, behorend tot het cultuurhistorisch erfgoed, worden eveneens aangeduid met samengaande geëigende bepalingen tot behoud.
- Er dient een gebiedsvisie te worden uitgewerkt naar de constructies van schuilhokken (het stallen van paarden)
- Tegelijkertijd worden voorschriften en richtlijnen geïllustreerd en geformuleerd ter bevordering van de landschappelijke integratie en verantwoorde inkleding van agrarische bedrijfsgebouwen in de open ruimte.

Gezien De Moeren en de tussenruimte bovenlokale materie vormt, dient dit GRUP in samenwerking met de hogere overheid te worden opgemaakt.

DE GEMEENTE DOET DE SUGGESTIE AAN DE HOGERE OVERHEID OM

Transformeren van de doortocht N34 tussen de twee polen (Stationsstraat – De Pannelaan, vanaf inkom Adinkerke tot Duinhoekstraat).

Hierbij is het vooral belangrijk om het gedeelte tussen de Dorpsstraat en het stationsplein qua snelheidsproblematiek te herbekijken en de barrièrewerking van de N34 op te heffen door :

- Verdere herinrichting van de Dorpsstraat – Stationsstraat om de twee woondelen ten westen en ten oosten van Adinkerke meer als een eenheid te laten functioneren.
- Toegankelijkheid parking, tram - en treinstation optimaliseren.

- Integratie van de woonfragmenten.

4. 2 Ruimtelijke natuurlijke, landschappelijke en agrarische structuur

Stimuleren van lokale ecologische infrastructuur door :

- Inventariseren en evalueren van de kleine landschapselementen
Een gedetailleerde inventaris van de KLE's en een evaluatie zal worden opgemaakt. Hieraan zullen subsidiereglementeringen worden gekoppeld.
- Opmaken van een bermbeheersplan
- Verder stimuleren van ecologisch beheer bij het onderhoud van waterlopen, jaarlijkse haagplantactie, en het aanplanten van bomenrijen langs de landbouwwegen
- Behoud en versterken van kleine landschapselementen in de duin-poldergangszones

DE GEMEENTE DOET DE SUGGESTIE AAN DE HOGERE OVERHEID OM

Opmaken van een beheersplan voor de Cabourduinen

Hierbij dient er rekening te worden gehouden met :

- Het toegankelijk maken en het voorzien van een minimale toeristische onthaalinfrastructuur
- Aandacht voor de link met de Dunes Fossiles in Frankrijk.

Aandacht voor het grensoverschrijdende karakter van de Westhoekduinen

De camping op het grondgebied van Frankrijk, camping Le perroquet loopt dwars door de duinen naar de zee toe. Om een coherente samenhang te kunnen creëren is het belangrijk dat de nodige doorzichten wordt gegarandeerd, m.a.w. dat er geen permanente en/of tijdelijke constructies dwars doorheen het duingebied lopen (is momenteel nu reeds doorbroken) en dat het prikkeldraad tussen de twee landsgrenzen wordt weggenomen.

4. 3 Woon- en leefstructuur

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan / BPA voor de Dumontwijk en de wijk ter hoogte van de Houtsaegeerduinen, binnen de kern De Panne

Hierbij dient de bescherming van het dorpsgezicht centraal te staan.

De belangrijkste doelstelling hierbij is om het karakter van de villawijk te beschermen door het toepassen van specifieke voorschriften. Algemeen dienen maatregelen genomen te worden om de eigenheid (naar bestemming, perceelsstructuur, bouwhoogtes,...) te bestendigen en waar nodig af te werken.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de zeedijk – Nieuwpoortlaan – Duinkerkeleen – Zeelaan / Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de Zeelaan – Meeuwenlaan – Koninginnelaan – Nieuwpoortlaan

De bedoeling is om de stedenbouwkundige visie, waarbij een eerste aanzet gegeven is in het richtinggevend gedeelte, p. 63-64 verder uit te werken en te verfijnen.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan om het woonuitbreidingsgebied ter hoogte van Adinkerke gedeeltelijk om te zetten naar agrarisch gebied.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het zonevremde woonlint ter hoogte van de Duinhoekstraat, gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor verblijfsrecreatie.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de overige zonevremde woningen

Opstellen en herzien van gemeentelijke bouwverordening

- Algemene bepalingen rond inplanting, volume
- Uitwerken van bepalingen rond parkeerbeleid, uitwerken van bepalingen in functie van de inrichting van de straten (bv. l.f.v. kindvriendelijkheid,...)
- Bepalingen rond inname van het openbaar domein (vb. terrasuitbouw, uithangborden en reclame)
- Uitwerken van bepalingen rond het plaatsen van garagepoorten binnen gesloten bebouwing in de woonkern
- Bepalingen rond tuinhuisjes
- ...

Structureel overleg wonen

Er is een duidelijk tekort aan betaalbare woningen. De gemeente heeft een overlegorgaan opgericht waar met de verschillende partners (het OCMW, de Veurnse Bouwmaatschappij en het sociaal verhuurkantoor zijn actief op het grondgebied van De Panne) overlegd wordt. Doelstelling hierbij is om sociale huisvesting en betaalbare woningen te kunnen realiseren. Er wordt hierbij een meerjarenplanning en een plan van aanpak opgesteld.

Opwaarderen van de poorten ter hoogte van het Koningsplein en het Canadezenplein

Dit gegeven resulteert in :

- Ter hoogte van het Canadezenplein
Belangrijke elementen zijn het creëren van een poortfunctie, de realisatie van een kwalitatief openbaar domein en de relatie met het volledige gegeven van Duinkerkeleen – Nieuwpoortlaan – Zeedijk
- Onderzoek naar mogelijke inplantingen van kleinschalige en grootschalige functies op korte als op lange termijn ter hoogte van het Koningsplein

Onderzoek naar randafwerking van inbreidingsprojecten te Adinkerke

- De meeste potentiële inbreidingsprojecten te Adinkerke bevinden zich aan de rand van de kern met de open ruimte. De randafwerking is hierbij belangrijk, waarbij een kwalitatieve overgang naar de open ruimte dient te worden gegarandeerd. Hierbij kan geen bijkomend juridisch aanbod gecreëerd worden.
- Onderzoek naar verschillende woontypologiën (bv. oriëntatie van de gevel naar het water...), onderzoek naar aanleg openbaar domein (groenaanleg, accommodaties (banken, picknickplaatsen,...) die de relatie met het water versterken.

Uitbreiding van de bestaande begraafplaats ter hoogte van de Kerkstraat

Uitbreiding van de bestaande gemeentelijke begraafplaats dient op termijn mogelijk te worden gemaakt. Twee zoekzones komen hiervoor in aanmerking, meerbepaald de zone ten noorden van de militaire begraafplaats, gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor natuurgebied en de zone onmiddellijk ten westen van de gemeentelijke begraafplaats, namelijk ingesloten tussen de trambedding, toegangsweg, de parking en de begraafplaats zelf, eveneens gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor natuurgebied.

4. 4 Gewenste structuur bedrijvigheid

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan om de zone voor openbaar nut, ter hoogte van het station te Adinkerke, uit te breiden.

Deze westelijke uitbreiding zou o.a. in het kader dienen staan voor de eventuele herlocalisatie van het gemeentelijk containerpark, momenteel gelokaliseerd binnen de kern De Panne.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zonevremde lokale en recreatieve bedrijven, handel en horeca

Het uitvoeringsplan zal zich hierbij richten naar de economische ontwikkelingsperspectieven geformuleerd op p. 38 -40.

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan ter hoogte van de tabakszaken te Adinkerke (op langere termijn, indien dit noodzakelijk wordt geacht)

Het RUP dient het volgende in te houden :

- Clustering en afbakening van de bestaande tabakszaken teneinde dit gegeven niet te laten uitdeinen
- Geëigende bepalingen dienen te worden geformuleerd rond parkeren en rond het plaatsen van reclamevoorzieningen, groenaanleg, architecturale kwaliteit, multifunctioneel gebruik, bouwhoogtes en dakvorm,...
- Voorzien van een hoofdbestemming (wonen) en een nevenbestemming (detailhandel).

4. 5 Toeristisch recreatieve structuur

Gebiedsvisie uitwerken naar stallen van paarden en recreatieve paardenroutes

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zonevreemde sport – en jeugdinfrastructuur

Ruimtelijk onderzoek rond het recreatiedomein De Drie Vijvers

Het recreatiedomein dient verder te kunnen worden geëxploiteerd en beperkt te kunnen uitbreiden, waarbij de opleiding van de sea-scouts, eventueel beperkt in tijd en rekening houdend met de broedperiode van het vogelbestand, dient te kunnen worden behouden. Nader onderzoek dient uit te maken of een reorganisatie van de bedrijfsstructuren mogelijk is waardoor eventueel een herziening van het bestaand BPA noodzakelijk is.

DE GEMEENTE DOET DE SUGGESTIE NAAR DE HOGERE OVERHEID

Kanaal Veurne – Duinkerke als drager van doorgaande recreatieve routes, focus ter hoogte van Adinkerke

- Hierbij dient er verder te worden onderzocht :
 - In welke mate de realisatie van doorgaande recreatieve route langs de noordzijde van het kanaal mogelijk is, kanaal als drager van doorgaande recreatieve route (langzame verkeersas)
 - Het kanaal als ecologische infrastructuur

Het ruimtelijk uitvoeringsplan voor het volledige kustfront in het kader van strandconstructies.

Het ruimtelijk beleid en de afbakening van de zones zullen juridisch worden vertaald via een provinciaal uitvoeringsplan en/of verordening, in overleg met de gemeente en het Vlaams Gewest. De gemeente wenst nog het volgende aandachtspunt te poneren :

Ter hoogte van de strandzeilclub (zone 3 - ten westen van de Leopold I Esplanade) moet de mogelijkheid bestaan om bij de grote zeilwagenevenementen een tijdelijke constructie (onder de vorm van tenten) te plaatsen (bv. 1 keer om de 5 jaar). Deze voorziene zone ligt echter op de verkeerde plaats. De gemeente suggereert dan ook naar de provincie om deze zone te voorzien ten zuiden van de afrijddijk, onmiddellijk naast de toegangsweg naar het strand.

Opmaken van een uitvoeringsplan voor de bestaande campings

De provincie is reeds bezig met de opmaak van een provinciale verordening en beleidskader die een leidraad zal zijn bij de opmaak van een gemeentelijk plan op kampeerterreinen. De gemeente suggereert hierbij dat de omzetting van niet-permanente constructies naar vaste constructies niet wenselijk is ter hoogte van de camping langsheen de Nieuwpoortlaan en Veurnestraat.

Uitwerken van netwerk voor langzaam verkeer (recreatieve fiets – en wandelroutes, oversteken (kanaal – autostrade) in overleg met de verschillende instanties

Ontwikkeling van Plopsaland op korte en lange termijn

- Opmaken van een uitvoeringsplan ter realisatie van een hotel, hierbij dient een beperkte zone van dagrecreatie gewijzigd te worden naar een zone voor verblijfsrecreatie.
- De ontwikkelingen van het domein, zowel op korte als op lange termijn, dienen zich vnl. te concentreren ten westen van de Pannelaan
- Maatregelen dienen te worden uitgewerkt naar doorstroming openbaar vervoer- autoverkeer en leefbaarheid omwonenden. Deze maatregelen moeten zowel betrekking hebben op de doorstroming op de N34 als op het fileprobleem op de A18/E40.

Onderzoek naar een eventuele nabestemming van het zandontginningsgebied ten zuiden van de autosnelweg in het kader van waterplas met natuurwaarde en zachte recreatie.

Recreatiegebied De Drie Vijvers

Herziening van het duinendecreet waardoor de bestaande chalets kunnen gerenoveerd of herbouwd worden.

4. 6 Verkeers- en vervoersstructuur

Hierbij wordt grotendeels verwezen naar het beleidsplan van het gemeentelijk mobiliteitsplan. Belangrijk te nemen maatregelen en acties zijn :

Aanleggen van nieuwe of verbeteren van bestaande fietspaden langsheen de routes voor het fietsverkeer; beveiliging van de oversteekpunten en gevaarlijke kruispunten

Uitbouw bovenlokaal fietsnet :

- Aanleg vrijliggende fietspaden langsheen
 - Duinhoekstraat (N386)
 - Veurnekeiweg tot voetgangersbrug (N39)
 - Veurnestraat (deel Oosthoek – Veurne) (N35)
 - Koksijdeweg (N396)
- Betere uitbouw van brug over kanaal Nieuwpoort – Duinkerke

Uitbouw lokaal fietsnet :

- Aanleg dubbelrichtingsfietspad op Dijk Adinkerke tussen voetgangersbrug en “Muizeval”
- Aanleg apart gelegen fietspad in de Noordhoekstraat
- Aanleg nieuw fietspad langs domein ‘De Drie Vijvers’
- Aanleg fietspad langs Artiestenpad
- Aanleg brug over kanaal Nieuwpoort – Duinkerke ter hoogte van de Maerestraat
- Aanleg fietsweggetje langs spoorweg
- Snelheidsremmende elementen in Smekaertstraat, Langgeleedstraat en Moeresteenweg
- In Dumontwijk en Koninginnelaan : fietsers in beide richtingen toelaten

Beveiliging oversteekpunten en gevaarlijke kruispunten

- N39 : ter hoogte van de nieuwe fietsersbrug (Maerestraat) en ter hoogte van de voetgangersbrug
- N35 : ter hoogte van E. D’Arrippelaan en ter hoogte van de Noordhoekstraat
- N34 : ter hoogte van de Dorpsstraat
- N396 : ter hoogte van de Svinckxweg

De gewenste verkeersstructuur ondersteunen door maatregelen op te nemen op het vlak van parkeren :

- Reductie van het aantal parkeerplaatsen ter hoogte van de Zeelaan (herinrichting met uitbreiding van de laad- en loszones en het integreren van de fietsstallingen).
- Onderzoeken van de mogelijkheid om bijkomende randparkings te creëren en het nemen van de nodige flankerende maatregelen (o.a. het uitbouwen van een parkeergeleidingssysteem). Mogelijke locaties voor bijkomende randparkings zijn : parking NMBS, parking stelplaats De Lijn, parking Adinkerkeaan.
- Creatie van ondergrondse parkeergarages onder de Zeedijk (± 600) , bestemd voor tweede verblijven en inwoners;

Maatregelen ter bevordering van de verkeersleefbaarheid - verkeersveiligheid

- Herinrichting van Koninklijke Baan, Lindenlaan, Zeelaan (i.f.v. invoeren éénrichtingsverkeer tussen Marktpllein en Nieuwpoortlaan) binnen de kern De Panne en het stationsplein te Adinkerke
- Herinrichting en beveiligen kruispunten
Koninklijke Baan – Lindenlaan binnen de kern De Panne en de kruispunten Stationsstraat – Dorpsstraat en Stationsplein – Stationsstraat, Duinkerkekeiweg, Tuinwijkstraat te Adinkerke
- Maatregelen naar doorstroming openbaar vervoer – autoverkeer en leefbaarheid omwonenden, waaronder de herinrichting en beveiliging kruispunt tram-toegangsweg Plopsaland.

De gemeente doet de suggestie aan de provincie om de N35 te selecteren als een secundaire weg type II.

De N35 is momenteel slechts beperkt geselecteerd als een secundaire weg type II, nl. vanaf de Esplanade (N34) tot aan de N396. De gemeente is van oordeel dat het verkeer naar/afkomstig uit De Panne dient verdeeld te worden over de N34 en de N35 en niet enkel over de N34 waardoor de belasting op de doortocht te Adinkerke kan verdeeld worden.

De gemeente doet de suggestie aan de provincie om de N396 op te nemen binnen het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.

De N396 is momenteel niet geselecteerd, de gemeente wenst deze echter op te nemen aangezien deze as een belangrijke verbinding vormt tussen De Panne/Oosthoek met Koksijde Dorp.

De gemeente doet de suggestie aan de hogere overheid om het fileprobleem op de A18/E40 op te lossen.

Het gemeentebestuur pleit hierbij voor de ondertunneling van de tramsporen op de toegangsweg naar de P+R en Plopsaland. De Lijn wenst hierbij eerst de resultaten af te wachten van een globale studie over de mobiliteitsproblematiek van Plopsaland alvorens een beslissing te nemen over concrete maatregelen.

5. Overzichtstabel constructies in het buitengebied

(ZONEVREEMDE)LANDBOUWBEDRIJVEN	ZONEVREEMDE WONINGEN	ZONEVREEMDE AMBACHTELIJKE BEDRIJVEN (ZIE PAG. 37-40)	ZONEVREEMDE HANDEL- HORECA – RECREATIE (ZIE PAG. 37-40)
PARABOOL DUINLANDSCHAP			
Niet van toepassing	<ul style="list-style-type: none"> – De regelgeving zoals op Vlaams niveau bepaald, cfr. de kwetsbare gebieden wordt hier aangehouden (enkel instandhoudingswerken). De gemeente suggereert evenwel aan de hogere overheid om, in geval van overmacht, herbouw mogelijk te maken (zie pag 33). – Functiewijziging is in principe niet toegelaten, behoudens binnen cultuurhistorisch patrimonium – merkwaardige gebouwen – Voor de woningen gelegen ter hoogte van de Duinhoekstraat wordt verwezen naar de entiteit 'de tussenruimte'. 	Niet van toepassing	<ul style="list-style-type: none"> – Behoud wenselijk van de bestaande tennisterreinen, verbetering van de integratie binnen het natuurlijk landschap noodzakelijk. – Functiewijziging enkel toegelaten voor wonen – voor de activiteiten gelegen ter hoogte van de Duinhoekstraat wordt verwezen naar de entiteit 'de tussenruimte'
DE OUDE BINNENDUINEN VAN ADINKERKE			
Niet van toepassing	<ul style="list-style-type: none"> – De regelgeving zoals op Vlaams niveau bepaald, cfr. de kwetsbare gebieden wordt hier aangehouden. De gemeente suggereert evenwel aan de hogere overheid om, in geval van overmacht, herbouw mogelijk te maken. – Functiewijziging is in principe niet toegelaten, behoudens binnen cultuurhistorisch patrimonium – merkwaardige gebouwen – Voor de gegroepeerde woningen ten noorden en ten zuiden van de Cabourduinen, vlak aan de Franse grens en palend aan de kern van Adinkerke. wordt verwezen naar de entiteit 'de tussenruimte'. 	Niet van toepassing	Niet van toepassing (voor de activiteiten gelegen ten noorden en ten zuiden van de Oude Duinen wordt verwezen naar respectievelijk de entiteiten 'tussenruimte' en 'De Moeren'.

DE POLDERRUIMTE				
DE TUSSENRUIMTE	<ul style="list-style-type: none"> - Uitbreiding enkel mogelijk voor grondgebonden landbouw - Toeristisch recreatief medegebruik zoals <u>hoevetoerisme</u> of het <u>verkoop van hoeveproducten</u> toegelaten - Nieuwe op te richten landbouwbedrijven : niet toegelaten m.u.v. nieuwe bedrijven die een bestaande zetel overnemen en enkel voor grondgebonden landbouw. (zie pag 16) - <u>Funciewijziging</u> van bestaande landbouwbedrijven afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht* : <ul style="list-style-type: none"> o Wonen : zie wonen o Agrarisch verwante (recreatieve) bedrijven ²¹: toegelaten binnen de ruimtelijke draagkracht* en binnen het bestaande bouwvolume, functionele verbouwing mogelijk. o Plattelandstoerisme : zie modaliteiten aangegeven in het PRS** o Laag dynamisch toeristisch attractiepunt, zie modaliteiten aangegeven in het PRS o Opslag materiaal in bestaande volumes o Andere functies : niet toegelaten 	<ul style="list-style-type: none"> - De regelgeving zoals op Vlaams niveau bepaald, wordt hier aangehouden m.u.v. de volgende woonconcentratie in een, volgens het gewestplan, zone voor natuurgebied, nl. het woonlint ten noorden van de Duinhoekstraat, aanpalend aan de grens met Frankrijk en de gegroepeerde woningen ten noorden en ten zuiden van de Cabourgduinen (grens) en vlak aan de kern van Adinkerke. De gemeente suggereert aan de hogere overheid om een minimale uitbreiding toe te laten (max. 10%), met een max. bouwvolume van 700m³ (zie pag 33). - Funciewijziging is in principe niet toegelaten, behoudens binnen cultuurhistorisch patrimonium – merkwaardige gebouwen en m.u.v. omschakeling naar grondgebonden landbouwactiviteiten binnen leegstaande of stopgezette landbouwgebouwen. - Er wordt tevens gesuggereerd aan de hogere overheid om voor de woningen, gelegen binnen het duinendecreet een minimale uitbreiding mogelijk te maken, nl. max. 10% met een max. bouwvolume van 700m³. 	<ul style="list-style-type: none"> - Uitbreiding enkel toegelaten indien categorie 2, anders niet toegelaten - Funciewijziging Toegelaten voor wonen, landbouw en nieuwe ambachtelijke activiteiten (m.u.v. bedrijven met categorie 1). 	<ul style="list-style-type: none"> - Gelet op het toeristisch recreatief karakter van het gebied zijn de activiteiten te bestendigen waarbij een beperkte uitbreiding mogelijk is, extra aandacht voor integratie binnen het landschap. Hierbij wordt tevens gesuggereerd aan de hogere overheid om voor de gebouwen, gelegen binnen het duinendecreet een minimale uitbreiding mogelijk te maken (in functie van functionele verbouwing). - Funciewijziging enkel toegelaten voor wonen en landbouw.

²¹ Agrarisch recreatieve verwante bedrijven : toeristisch recreatief bedrijf die dierlijke of plantaardige producten voortbrengen, evenwel niet op de markt gebracht (vb. manege gekoppeld aan paardenroute, kinderboerderij)

DE POLDERRUIMTE				
DE OUDLANDPOLDERS	<ul style="list-style-type: none"> - Uitbreiding enkel mogelijk voor grondgebonden landbouw en beperkt voor niet-grondgebonden landbouw - Toeristisch recreatief medegebruik zoals <u>hoevetoerisme</u> of het <u>verkoop van hoeveprodukten</u> toegelaten - Nieuwe landbouwbedrijven zijn toegelaten binnen juridisch toegelaten bestemmingen, onder strikte criteria en enkel onder de vorm <u>van grondgebonden landbouw</u>. - Functiewijziging : zie tussenruimte 	<ul style="list-style-type: none"> - De regelgeving zoals op Vlaams niveau bepaald, wordt hier aangehouden. - Functiewijziging : zie tussenruimte - Er wordt tevens gesuggereerd aan de hogere overheid om voor de woningen, gelegen binnen het duinendecreet een minimale uitbreiding mogelijk te maken, nl. max. 10% met een max. bouwvolume van 700m³. 	Niet van toepassing	<ul style="list-style-type: none"> - Bestaande activiteiten zijn te bestendigen waarbij een beperkte uitbreiding mogelijk is ter hoogte van een toeristisch recreatieve netwerk (enkel in functie van een functionele verbouwing). Hierbij wordt tevens gesuggereerd aan de hogere overheid om voor deze gebouwen, gelegen binnen het duinendecreet een minimale uitbreiding (in functie van functionele verbouwing) mogelijk te maken. - Functiewijziging enkel toegelaten voor wonen en landbouw.
DE MOERN	Idem tussenruimte	Idem Oudlandpolders	Niet van toepassing	<ul style="list-style-type: none"> - Idem oudlandpolder

ENCLAVE OOSTHOEK			
Idem Oudlandpolder	De regelgeving zoals op Vlaams niveau bepaald wordt hier aangehouden, met uitzondering van de volgende woonconcentratie in een, volgens het gewestplan, zone voor natuurgebied, nl. het woonlint langsheen de Sportlaan. Er wordt gesuggereerd aan de hogere overheid om minimale uitbreidingen toe te laten (max. 10%), met een max. bouwvolume van 700m ³ . Functiewijziging is niet toegelaten.	Niet van toepassing	<ul style="list-style-type: none"> – Bestaande activiteiten zijn te bestendigen waarbij een beperkte uitbreiding mogelijk is ter hoogte van clustervorming van bestaande activiteiten. Hierbij wordt tevens gesuggereerd aan de hogere overheid om voor deze gebouwen, gelegen binnen het duinendecreet een minimale uitbreiding mogelijk te maken. – Functiewijziging enkel toegelaten voor wonen en eventueel landbouw.
GEFRAGMENTEERDE STEDELIJKE BINNENRUIMTE (DUINHOEK)			
Niet van toepassing	De ontwikkelingsperspectieven voor de woningen en gronden gelegen in een, volgens het gewestplan, zone voor recreatie, langsheen de Duinhoekstraat, zullen opgenomen en verfijnd worden in een specifiek ruimtelijk uitvoeringsplan.	<ul style="list-style-type: none"> – Uitbreiding enkel beperkt toegelaten indien categorie 2, anders niet toegelaten – Functiewijziging Toegelaten voor wonen en nieuwe ambachtelijke activiteiten (m.u.v. bedrijven met categorie 1) Omvorming naar horeca : mogelijk onder voorwaarden, afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht. 	<ul style="list-style-type: none"> – Gelet op het toeristisch recreatief karakter van het gebied zijn de activiteiten te bestendigen waarbij een beperkte uitbreiding mogelijk is, extra aandacht voor integratie binnen het landschap – Functiewijziging enkel toegelaten voor wonen

Afhankelijk van de ruimtelijke draagkracht :

Hiermee dient er rekening gehouden te worden met de volgende ruimtelijke afwegingscriteria :

- Functionele verwevenheid met de omgeving (goed nabuurschap – binding met de omgeving)
- Mogelijkheid en voorzieningen voor verdere ontwikkeling op de huidige locatie, effecten van bijkomende dynamiek
- Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel
- Huidige en toekomstige economische betekenis van het bedrijf en zijn activiteiten
- Ruimtelijke implicaties bij herlocalisatie ten opzichte van ontwikkeling op bestaande locatie
- Beleidszekerheid en beleidscontinuïteit zowel in ruimte als tijd en bedrijfseconomische implicaties
- ...

Elke actie dient op zijn minst rekening te houden met de landschappelijke inkleding, de architecturale vormgeving en het materiaalgebruik.

** onder modaliteiten aangegeven in het PRS worden in hoofdzaak de volgende krachtlijnen bedoeld :

- niet – actieve of leegstaande hoeve : mogelijkheid tot toeristisch attractiepunt
- actieve hoeve : kamers met toeristische dienstverlening, jeugdkampen, huurvakantiewoningen
- beschermde gebouwen / site : jeugdlogies, huurvakantiewoningen, café/tearoom/restaurant, kamers met toeristische dienstverlening, toeristisch attractiepunt (café integraal)
- merkwaardige gebouwen : kamers met toeristische dienstverlening, jeugdlogies, huurvakantiewoningen, toeristisch attractiepunt in complementariteit met activiteiten in badplaats.

