

De opdrachtgever

GEMEENTE DE PANNE

ONTWERP GRUP ZONEVREEMDE SPORT- EN JEUGDINFRASTRUCTUUR

RUP_38008_214_00002_00001

Toelichtingsnota – Grafisch plan – Stedenbouwkundige voorschriften

De Opdrachthouder - ontwerper

West-Vlaamse Intercommunale- dienstverlenende vereniging



Baron Ruzettelaan 35
8310 Brugge
tel. (050)36 71 71
fax (050)35 68 49

Algemeen Directeur

Bijgaand bij het besluit van deputatie van de Provincie West-Vlaanderen houdende de gedeeltelijke goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'zonevrije sport- en jeugdinfrastuctuur' (De Panne) Goedkeuringsbeslissing met ref.: RP/DEP/10/094 Brugge, 18/03/2010

De provinciegriffier,
(Get.) Hilaire OST



De gouverneur-voorzitter,
(Get.) Paul BREYNE

Coördinator

Ruimtelijke planners

Geert Sanders

David Vandecasteele

Nele Vanderstraeten, Katrien Vervae

Wijzigingen

Opgemaakt 01.08.2007

Tekenaar

Voorontwerp Aangepast aan de opmerkingen van de plenaire vergadering (26/04/'06) en schriftelijke adviezen - laatste aanpassing 15/11/07

Saskia David

Ontwerp : aangepast aan de opmerkingen van de tweede plenaire vergadering (22/01/'08) en schriftelijke adviezen

Aangevuld na tweede advies van het Agentschap Natuur en Bos, maart '09 – laatste verwerking mei 2009, aangepast aan voorlopige vaststelling GR 26/05/'09

September '09 : Aangepast aan de bezwaren en adviezen van het openbaar onderzoek

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 26/05/'09
op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

het College van burgemeester en schepenen verklaart dat onderhavige stuk voor eenieder ter inzage heeft gelegen van 15/06/'09 – 14/08/'09
Namens het College,
op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 22/12/'09
op bevel,

De Secretaris,

De Burgemeester,

zegel der gemeente

Inhoud

<u>1.</u>	<u>OPBOUW PLAN</u>	<u>11</u>
1. 1	DOELSTELLINGEN TOT OPMAAK VAN HET GRUP	11
1. 2	PLAN VAN AANPAK	11
<u>2.</u>	<u>OVERZICHT SPORT- EN RECREATIEGEBEUREN</u>	<u>13</u>
2. 1	TOERISTISCH – RECREATIEVE INFRASTRUCTUUR	13
2. 2	TOTAALOVERZICHT VAN DE ZONEVREEMDE SPORT, JEUGD- EN JONGERENINFRASTRUCTUUR (ZIE KAART)	19
<u>3.</u>	<u>PLANNINGSKADER</u>	<u>23</u>
3. 1	BELEIDSKADER RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	23
3. 2	BELEIDSKADER PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	26
3. 3	BELEIDSKADER GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	33
<u>4.</u>	<u>JURIDISCH KADER</u>	<u>41</u>
4. 1	GEWESTPLAN	41
4. 2	BPA'S / VERKAVELINGEN	41
4. 3	DUINENDECREET	41
4. 4	HABITAT- EN VOGELRICHTLIJNGEBIED	43
4. 5	VLAAMS ECOLOGISCH NETWERK	44
4. 6	DE LANDSCHAPSATLAS	45
4. 7	HET VLAAMS NATUURRESERVAAT 'DUINEN EN BOSSEN VAN DE PANNE'	47
4. 8	HET NATUURDECREET	47
4. 9	HET BOSDECREET	50

4.10	PLANPROCES VOOR LANDBOUW, NATUUR EN BOS – REGIO KUST-POLDERS-WESTHOEK	51
5.	<u>BESTAANDE RUIMTELIJKE STRUCTUUR – SITUERING DEELPLANNEN</u>	55
5.1	HET PARABOOL DUINENLANDSCHAP	57
5.2	ENCLAVE OOSTHOEK	58
6.	<u>GEBIEDSVISIE EN ONTWIKKELINGSPERSPECTIEVEN VOOR DE ZONEVREEMDE SPORT- JEUGD EN JONGERENACTIVITEITEN</u>	59
6.1	ALGEMEEN	59
6.2	VISIE MET BETREKKING OP DE ZONEVREEMDE TOERISTISCHE RECREATIEVE ACTIVITEITEN, GEBASEERD OP HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN DE PANNE	59
7.	<u>RUIMTELIJKE AFWEGING PER ACTIVITEIT</u>	61
7.1	DEELPLAN 1: WESTHOEK TENNISCLUB	63
7.2	DEELPLAN 2: TENNISCLUB PANNE BAALTJE	69
7.3	DEELPLAN 3 : JEUGDWERKINFRASTRUCTUUR 'T KRAAINEST EN JEUGDWERKINFRASTRUCTUUR DE KWINTE	75
7.4	DEELPLAN 4 : GEMEENTELIJK SPORTCOMPLEX	87
7.5	DEELPLAN 5 : CLUBHUIS 'T MOTOSIEKELTJE	95
8.	<u>PASSENDE BEOORDELING TEN AANZIEN VAN ALS SPECIAAL BESCHERMINGSZONES TE BESCHOUWEN GEBIEDEN</u>	99
8.1	DEELPLAN 1 : TENNISCLUB DE WESTHOEK	99
8.2	DEELPLAN 2 : TENNISCLUB PANNE BAALTJE	100
8.3	DEELPLAN 3 : JEUGDWERKINFRASTRUCTUUR 'T KRAAINEST EN JEUGDWERKINFRASTRUCTUUR DE KWINTE	102
8.4	DEELPLAN 4 : GEMEENTELIJK SPORTCOMPLEX	103

8.5	DEELPLAN 5 : CLUBHUIS 'T MOTOSIEKELTJE	103
9.	<u>WATERTOETS</u>	105
10.	<u>RUIMTEBALANS</u>	106
11.	<u>ADVIESPROCEDURE</u>	107
12.	<u>AANPASSINGEN AAN DE ADVIEZEN VAN DE PLENAIRE VERGADERINGEN (26/04/2006)</u>	107
13.	<u>AANPASSINGEN NA DE PLENAIRE VERGADERING (22/01/2008)</u>	109
14.	<u>TUSSENTIJD ADVIES VAN HET AGENTSCHAP NATUUR EN BOS</u>	111
15.	<u>BELANGRIJKSTE AANPASSINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET OPENBAAR ONDERZOEK</u>	113
16.	<u>BIJLAGE</u>	119
16.1	VERSLAG PLENAIRE VERGADERING (26/04/'06)	119
16.2	VERSLAG PLENAIRE VERGADERING (22/01/'08)	123
16.3	OVERZICHT BOUWVERGUNNINGEN	127

Memorie van toelichting

1. Opbouw plan

1. 1 Doelstellingen tot opmaak van het GRUP

Onderhavig ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van 12 januari 2006. Hierbij is het de bedoeling om een gebiedsgerichte oplossing te zoeken met betrekking tot de zonevrije jeugd, sport – en jongereninfrastructuur en om deze dus rechtszekerheid te geven.

De jongste jaren heeft de Vlaamse Regering in verschillende decreten en besluiten een kader uitgetekend waarbinnen het al lang aanslepende probleem van de zonevrije gebouwen duurzaam en met rechtszekerheid voor de burger kan worden opgelost. Bij de concrete uitwerking en toepassing van dat kader vervult de gemeente een cruciale rol. Met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en het bijhorende ruimtelijke uitvoeringsplan beschikt de gemeente immers over een krachtig en soepel instrument om de zonevrije gebouwen die ontwikkelingsperspectieven toe te kennen die het best aansluiten bij de plaatselijke noden en mogelijkheden.

De gemeente is eerst gestart met de opmaak van een sectoraal BPA, als voorafname op het gemeentelijk structuurplanningsproces. Ondertussen werd het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan goedgekeurd en werd het ontwerpsectoraal BPA omgevormd naar een GRUP.

1. 2 Plan van aanpak

De zonevrije terreinen en gebouwen voor sport-, recreatie- en jeugdactiviteiten in de gemeente De Panne liggen zonevrij in bestemmingen van de open ruimte, waaronder de bestemmingen van natuur – en/of reservaatgebied.

Voorliggend uitvoeringsplan heeft tot doel een ruimtelijk verantwoorde oplossing te zoeken voor de acute en dringende problematiek van een aantal zonevrije terreinen en/of gebouwen en om de nodige bestaanszekerheid naar de toekomst toe te kunnen garanderen.

Het doel van het uitvoeringsplan is bijgevolg het garanderen van de bestaansmogelijkheden van de bestaande terreinen en gebouwen die vanuit de ruimtelijke draagkracht van het gebied in kwestie te verantwoorden zijn. Het is immers het meest geschikte instrument om de resultaten van deze ruimtelijke afweging zeer gebiedsgericht te vertalen in specifieke stedenbouwkundige bestemmings- en inrichtingsvoorschriften en om de doorwerking naar het stedenbouwkundig vergunningbeleid te verzekeren.

Een sectorale visie werd reeds opgemaakt in het kader van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

In de eerste plaats wordt een algemeen overzicht gegeven van de bestaande accommodatie aan sport- en recreatiemogelijkheden binnen De Panne (opgesplitst naar sport- en jeugd/jongereninfrastructuur), waarna de zonevrije activiteiten worden uitgefilterd. Na schetsing van het plannings- en juridische kader wordt de bestaande ruimtelijke structuur geschetst, toegespitst op het plangebied. Ontwikkelingsperspectieven en gebiedsvisie worden geconcipieerd, op basis van de sectorale visie en gebiedsvisie binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dat reeds goed uitgewerkt was. Tenslotte wordt per zonevrije activiteit binnen onderhavig uitvoeringsplan, een ruimtelijke afweging

beschreven met specifieke situering (zowel ruimtelijk als beleidsmatig binnen het GRS), probleemstelling, draagkracht, ruimtelijke implicaties en specifieke opzet van het bestemmingsplan.

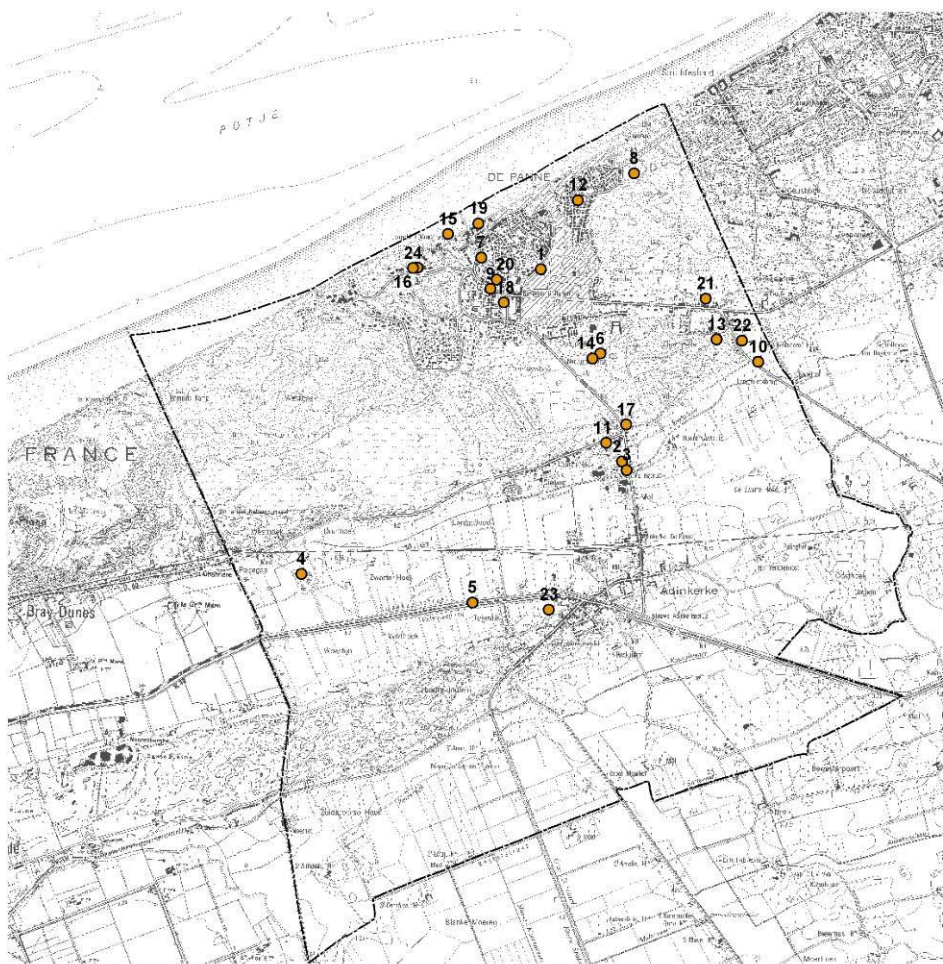
2. Overzicht sport- en recreatiegebeuren

2. 1 Toeristisch – recreatieve infrastructuur

2. 1 .1 Aanbod aan sportactiviteiten binnen de gemeente (zie kaart)

Badminton	– Westhoek Badminton (club)
Biljarten	– De moedige kloppers (club)
Boogschieten	– Handbooggilde 'De Ware Vrienden' (1)
Bowling	– The Bowling Stones (2)
Darts	– The Hanna Boys (club)
Fietsen	– WTC De Pannetrappers (club) – WTC St. Pieters ADK (club)
Fitness	– Wellness Center (3)
Hengelen	– De Drie Vijvers (4) : – Private hengelvijvers (forellen) van 'Drie Vijvers' – Beperkte (tijdelijke) hengelzone in de grote vijver van het deelgebied 'Zwartenhoek' van het Vlaams Natuurreservaat 'Duinen en bossen De Panne' – Kanaal Veurne – Duinkerke (5) – Zee (Yachting club Pannevisser) (15)
Joggingparcours / fit-0-meter	– Bosgedeelte gemeentelijk reservaat Oosthoek (6)
Katamaran	– Royal sand yacht club (16)
Kiting	– Surfschool Side Shore Surfers
Kleinzeilerij	– Royal sand yacht club (16)
Minigolf	– Golf Westhoek (7) – Panne Baaltje (8)
Mountainbike	– 6 verhuurplaatsen van mountainbikes – Mountainbikeroute 'Ringslot' – Mountainbikeroute op IWVA - terrein – Het Artiestenpad (grotendeels in het deelgebied 'Oosthoekduinen' van het Vlaams Natuurreservaat)

Motorrijden	– MC De Panne (club) (17)
Paardrijden	– Rijschool Becue (9), is momenteel echter verlaten, afbraakvergunning – De Drie Vijvers (4) – Merlinruiters vzw (10) – 't Peerd (11)
Petanque	– Jeanne d'Arcplein (12) – Panne Baaltje (8)
Pit-pat	– Panne Baaltje (8)
Gemeentelijk sportcomplex	– Tafeltennis (13) – Tennis indoor : 3 speelterreinen – Basket, volley, badminton, Minibasket – Mini- en zaalvoetbal, handbal – Body Building, fitness, power training
Skating	– Skatepark (18)
Speedsail	– Windsuf & speedsailclub DDV (19) – Royal sand yacht Club (16)
Tafeltennis	– Panne Baaltje (8)
Tennisvelden	– Gemeentelijke tennisvelden aan de Sportlaan (4 buitenterreinen en 3 overdekt) (13) – Westhoek TC (5 buitenterreinen) (14) – Panne Baaltje (9 buitenterreinen) (8)
Turnen	– Zeestern Immaculata (20)
Voetbal	– Oud KRC-terrein (21) – Nieuwe KRC- terreinen (22) – Terreinen KWS Adinkerke (23)
Windsurfen	– Surfschool Side Shore Surfers – Windsurf & Speedsailclub DDV (19) – Royal Sand Yacht Club (16)
Zeilwagenrijden	– Landelijke zeilwagenreferatie (24) – Internationale zeilwagenreferatie fisly (24)
Zwembad	– Sportlaan (13)



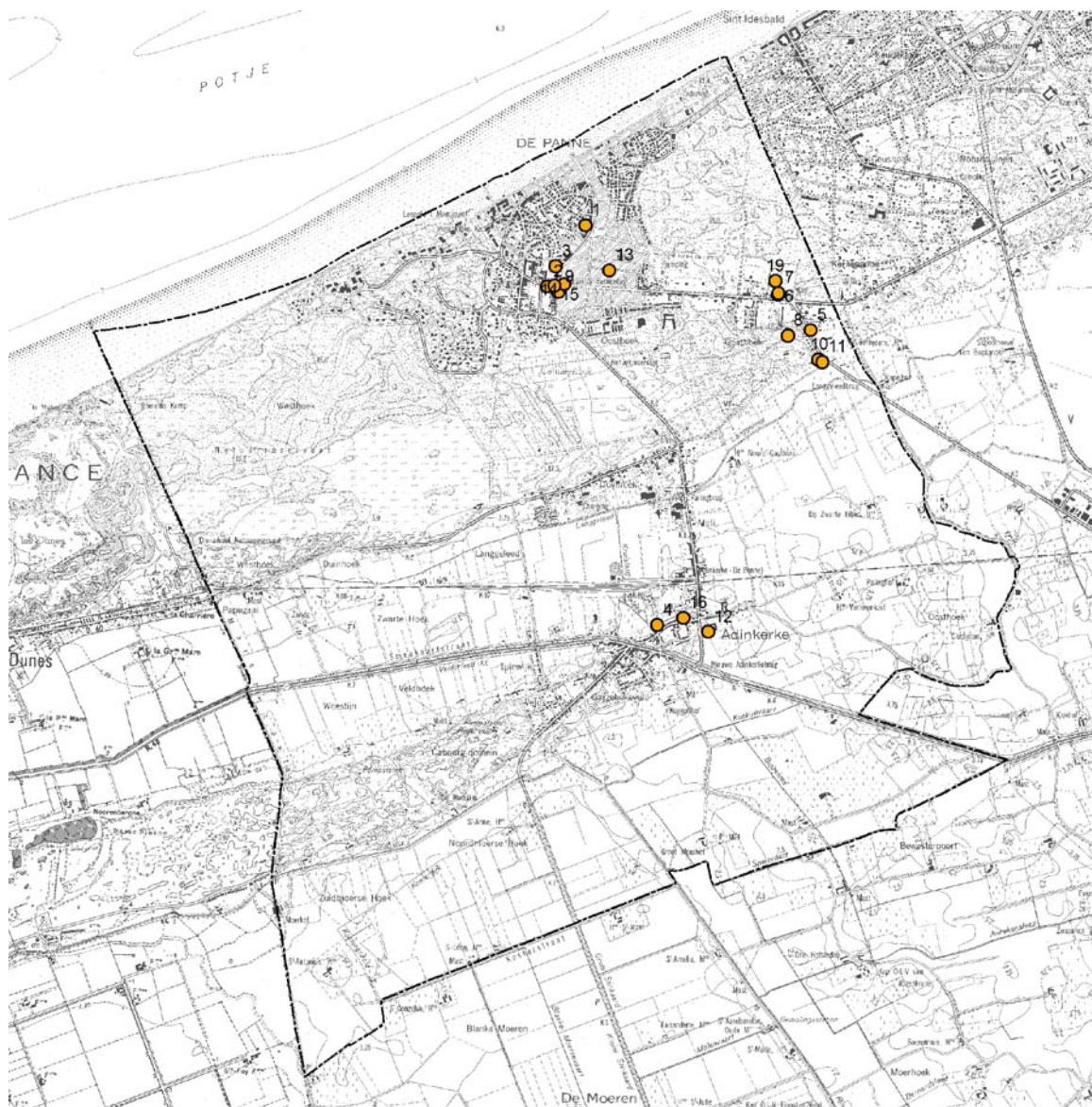
Kaart : overzicht aanbod aan sportactiviteiten

2. 1 .2 Overzicht aan Jeugd- en jongereninfrastructuur (zie kaart)

GEMEENTELIJKE JEUGDINFRASTRUCTUUR		
Jeugdcentrum 'de BulTE' (1)	Visserlaan 11	Burelen van de jeugddienst, het jeugdhuis Mistral, het JIP, repetitielokaal, uitleendienst, vergaderruimte, multimediaruimte en enkele polyvalente zaaltjes
De Korre (2)	Koninklijke Baan 7	Cafégedeelte met uitgeruste keuken (80 plaatsen), tweetal lokalen ter beschikking van jeugdverenigingen
De gemeentelijke feestzaal (3)	Zeelaan 21	Groot podium met uitschuifbare tribune (280 zitplaatsen); wordt in hoofdzaak gebruikt voor toneel- en dansopvoeringen, filmvoorstellingen en kleinere optredens
Het gemeenschapshuis te Adinkerke (4)	Kerkweg 5	Zaal met podium (120 personen)
Kantine van het voetbalterrein De Panne (5)	Veurnestraat 313	In de zomer wordt de kantine gebruikt als refter voor de speelpleinwerking
BKO 'De Jutter' (6)	Veurnestraat 278	Het voorzien van buitenschoolse kinderopvang
Kantine Oud voetbalterrein (7)	Veurnestraat 263	Binnenruimte voor de speelpleinwerking 'de Ravotter', studentenclub 'Moeder Kloeffe' en skatevereniging 'DST KRU'
Polyvalente Zaal (8)	Sportlaan 2	Plaats voor organiseren van grotere manifestaties
Jongeren Ontmoetingscentrum 'T KoT (9)	Kerkstraat 5	Activiteiten voor jongeren in Adinkerke vanaf 14 jaar, jeugddienst voor animatie
Gemeentelijke speelpleinen	Diverse	Sportcentrum, de Ravotter, De Jutter, Oostwindweg, Blauwe Distelweg, Jeanne d'Arcplein, Kamiel Topweg / cosynmolen, De Mikke, Garzebekeveldstraat, Veldstraat, Doornstraat, Bella Boy, Koningsplein, marktplein Adinkerke
Gemeentelijke fuiflocaties	Diverse	Gemeenschapshuis Adinkerke Polyvalente zaal De Panne De Korre De Panne
PRIVATE JEUGDINFRASTRUCTUUR		
Private speelpleinen	Diverse	J-Clubhotel, Camping Greenpark, Camping Zeepark, Clowncity, 't Baaltje, Arizona speeldorp – Zeedijk, alle lagere scholen De Panne / Adinkerke, Midgetgolf Duinkerkeaan, Midgetgolf Dumontlaan, Camping Cabourg, Café Krokkes, 't Cabourke, Groot Moerenhof, De Drie Vijvers, Camping Ter Hoeve, Vakantiepark Ter Hoeve, Santoshoeve, Bercail, Plopsaland, Camping Kindervreugde, Camping Week End, Kinderopvang Tine
Jeugdwerkinfrastructuur "t Kraaienest' Sea-scouts(10)	Sportlaan 10	Wekelijkse werking op zaterdagmiddag, lokaal eveneens beschikbaar voor verblijf van groepen in de paas- en zomervakantie

Jeugdwerkinfrastructuur "De Kwinte" (11),	Sportlaan 9	Lokale scoutswerking is in 2005 stopgezet . Het terrein biedt sindsdien onderdak aan de lokale KSA-afdeling
Jeugdwerkinfrastructuur 't Libelleke (12)	Kloosterweg 4	Voor logement van jeugdverenigingen- en groepen
Lokaal van de Evangelische Kerk (13)	Ambachtstraat 28	3 lokalen ter beschikking voor wekelijkse activiteiten
Particuliere fuiflocaties	Diverse	Rialto De Panne (Veurnestraat 7) (14) Salons De Vergulde Fazant Adinkerke (Koninklijke baan 1) (15) Gemeentehuis Adinkerke (16)

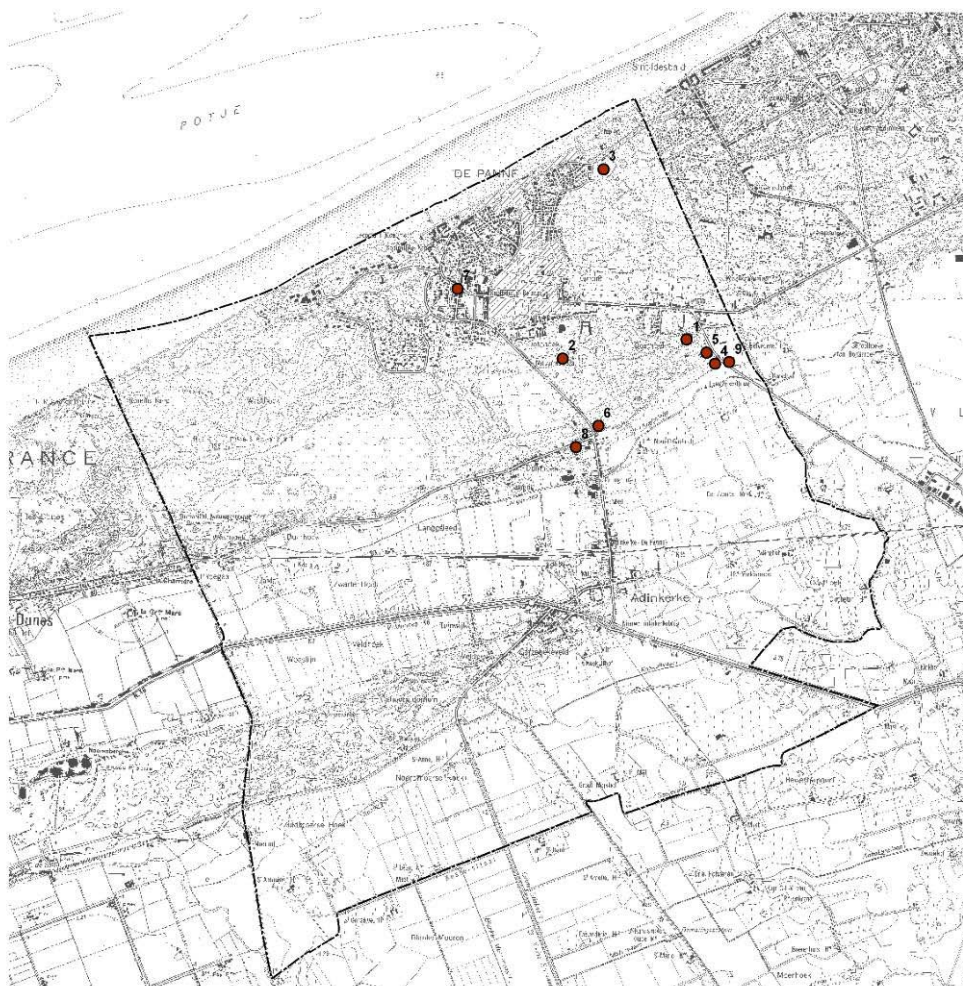
JEUGDVERBLIJFCENTRA		
J-club Hotel (17)	Blauwe Distelweg 2	Capaciteit van 60 bedden
Flipper (18)	St-Elisabethlaan 10/02	Capaciteit van 348 bedden
't Kraaienest	Sportlaan 10	Groepen tot 35 personen
De Kwinte	Sportlaan 9	Groepen tot 40 personen
Jeugdverblijf Sint – Jansheem (19)	Noorddreef	Kleine groepjes tot 15 personen



Kaart : overzicht jeugd- en jongereninfrastructuur

2. 2 Totaaloverzicht van de zonevreemde sport, jeugd- en jongereninfrastructuur (zie kaart)

NAAM		ADRES	GEWESTPLANBESTEMMING
GEMEENTELIJK SPORTCOMPLEX	Gemeentelijk sportcentrum (1)	Sportlaan 4	Natuurgebied
TENNISVELDEN	Westhoek Tennis Club (2)	Olmendreef 1	Natuurgebied
	Panne Baaltje (3)	Nieuwpoortlaan 150	Reservaatgebied
JONGERENINFRASTRUCTUUR :	't Kraainest (seascouts) (4)	Sportlaan 10	Natuurgebied
	De Kwinte (KSA) (5)	Sportlaan 9	Natuurgebied
CLUBHUIS	Motoclub 't Motosiekeltje (6)	Veurnestraat 155	Natuurgebied
MANEGES	Manege 't Peerd (8)	Duinhoekstraat 11	Woongebied (eerste 50m) en zone voor verblijfsrecreatie
	Merlin Ruiters vzw (9)	Veurnestraat 323	Agrarisch gebied



Kaart : overzicht zonevremde sport, jeugd –en jongereninfrastructuur

2. 2 .1 Overzicht van de zonevreemde constructies die zullen worden opgenomen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Volgende zonevreemde activiteiten maken deel uit van onderhavig uitvoeringsplan.

GEMEENTELIJK SPORTCOMPLEX	– Gemeentelijk sportcentrum
TENNISVELDEN	– Westhoek Tennis Club
	– Panne Baaltje
JONGERENINFRASTRUCTUUR :	– 't Kraainest (seascouts)
	– De Kwinte (landscouts)
CLUBHUIS	– Motoclub 't Motosiekeltje

Voor de maneges in het buitengebied zijn er momenteel geen intenties om die op te nemen in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Manege 't Peerd ligt in woongebied langs de Duinhoekstraat en kent geen problemen en manege Merlin Ruiters bevindt zich in het duinendecreet.

3. Planningskader

3.1 Beleidskader Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

3.1.1 Gewenste ruimtelijke structuur ten aanzien van toeristisch – recreatieve infrastructuur

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997 worden de volgende algemene principes of ontwikkelingsperspectieven, van belang voor De Panne, geconcipieerd :

Algemene principes ten aanzien van toeristische en recreatieve infrastructuur :

De bestaande toeristisch – recreatieve infrastructuur in de stedelijke gebieden en in het buitengebied moet in grotere mate en op een meer optimale wijze benut worden. Het is niet wenselijk om op een grootschalige wijze toeristische en recreatieve voorzieningen uit te breiden of nieuw in te planten in het buitengebied. Enkel in de stedelijke gebieden, stedelijke netwerken en in die gebieden die in het provinciaal structuurplan specifiek staan aangeduid, kunnen er nieuwe en grootschalige toeristisch – recreatieve infrastructuur met bijkomend ruimtegebruik worden gelokaliseerd. Er dient bovendien gestreefd te worden naar kwaliteitsvolle vormen van medegebruik door toeristisch – recreatieve activiteiten van infrastructuur die voor een andere functie zijn uitgebouwd of door andere activiteiten benut worden.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor toeristisch – recreatieve infrastructuur in het buitengebied :

De ontwikkelingsmogelijkheden dient te worden bepaald door de positie ervan binnen en de impact ervan op de natuurlijke en agrarische structuur. Hierbij dient er een onderscheid te worden gemaakt tussen hoog - dynamische en laag - dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur. Dit onderscheid geeft de relatie aan die er bestaat tussen de toeristisch – recreatieve infrastructuur in kwestie en de omliggende onderdelen van het buitengebied.

Onder hoog - dynamische toeristisch – recreatieve infrastructuur wordt die infrastructuur verstaan die omwille van haar intrinsieke aard, in haar onmiddellijke omgeving sterke veranderingen en dynamiek teweegbrengt in de wijze van functioneren van de bestaande ruimtelijke en sociaal-economische structuur en daardoor in belangrijke mate het bestaande ruimtegebruik wijzigt. Hiervoor gelden strikte locatie- en uitbreidingsvoorwaarden en moet de bestaande infrastructuur gelegen zijn in een gebied wat in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen aangeduid wordt als toeristisch – recreatief knooppunt of netwerk van toeristisch recreatief belang.

Laag - dynamische toeristisch-recreatieve infrastructuur betreft infrastructuur die in haar onmiddellijke omgeving eerder beperkte veranderingen teweegbrengt in de bestaande ruimtelijke en sociaal - economische structuur en in het bestaande ruimtegebruik.

3. 1 .2 Elementen van ruimtelijk beleid op Vlaams niveau bepalend voor de gemeente De Panne

Natuurlijke structuur - agrarische structuur

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

Voor de kustmilieus (inclusief de duinengordel) worden gebiedsspecifieke ontwikkelingsperspectieven geformuleerd. Meer bepaald worden de ecologische waarden er versterkt door de bestaande natuurgebieden uit te breiden, door bijzondere aandacht te geven aan de relatie strand en duinen en achterliggende polders, door stranden in de omgeving van natuurgebieden af te sluiten voor recreatie en door alternatieven te zoeken voor waterwinning¹.

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

nederzittingsstructuur

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

Binnen dit stedelijke netwerk 'de Kust' ligt ook een natuurlijke structuur van internationale betekenis.

Lijninfrastructuren en mobiliteit - wegen

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

Het Vlaamse Gewest maakt de selectie van de volgende categorieën:

Hoofdweg, hoofdfunctie: verbinden op internationaal niveau; nevenfunctie: verbinden op Vlaams niveau.

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

Primaire weg II: hoofdfunctie: verzamelen op Vlaamse niveau; nevenfunctie: verbinden op Vlaams niveau.

¹ RSV, gewenste ruimtelijke structuur, pp. 389-390.

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

Hoofdweg

- de A18 (E40) Jabbeke-Veurne-Frankrijk

Primaire weg II

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

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

3. 2 Beleidskader Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen is op 12 juni 2001 definitief vastgesteld door de provincieraad en definitief vastgesteld bij M.B. van 06/03/'02.

3. 2 .1 Gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie

Het Vlaamse Gewest bedeeft de provincie een belangrijke rol toe bij het uitwerken van een ruimtelijk beleid voor toerisme en recreatie. De provincie selecteert de toeristisch-recreatieve knooppunten, de netwerken van primair belang en werkt ook een gebiedsgerichte visie uit.

De Vlaamse overheid geeft de provincie de opdracht om een visie en uitvoering te geven aan de ontwikkelingen van openluchtrecreatieve verblijven.

Volgende beleidsdoelstellingen zijn van toepassingen op het plangebied :

- Duurzaam en kwalitatief versterken van het bestaande toeristisch – recreatieve aanbod, vooral in de gebieden die reeds een ruim toeristisch – recreatief aanbod hebben.
- Optimaal benutten van nog aanwezige potenties voor toeristisch – recreatieve ontwikkelingen. Aan de kust worden de nog aanwezige bovenlokale potenties voor toerisme en recreatie door strategische projecten geïntegreerd met andere voorzieningen. Deze worden voorzien in strategische projectgebieden.
- Toeristisch – recreatieve ontwikkelingen richten op de eigenheid van de streek.
- Voldoende mogelijkheden voor vrijetijdsbesteding voorzien.

In het PRS worden knooppunten aangeduid met een uitgesproken toeristisch – recreatief karakter. Zij concentreren toeristisch – recreatieve mogelijkheden voor de streek. Nieuwe grote toeristisch – recreatieve trekkers worden gebundeld in knooppunten en volgens het niveau en de draagkracht van het knooppunt. Voor recreatieve sport- en ontspanningsinfrastructuur zullen specifieke beleidskaders opgesteld worden.

In toeristisch – recreatieve netwerken en in stedelijke gebieden kan bijkomende ruimte voorzien worden voor de uitbreiding van toeristisch – recreatieve activiteiten, waarbij de uitbreiding in het verlengde van de bestaande activiteit ligt of bijkomende activiteiten kan voorzien. Buiten deze gebieden kunnen de attracties in de knooppunten enkel uitbreiden in het verlengde van bestaande attracties.

Op gemeentelijk niveau kunnen lokale toeristisch – recreatieve knooppunten worden aangeduid. De lokale knooppunten moeten de netwerkvorming versterken. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor historische sites of merkwaardige gebouwen. Lokale toeristisch – recreatieve knooppunten worden in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan onderbouwd. Gemeenten kunnen bijzondere ontwikkelingsperspectieven toekennen aan deze locaties met het oog op een toeristisch – recreatieve of landschappelijke valorisatie van de plek.

Het toeristisch – recreatief netwerk van de kust is een netwerk van primair belang. De toeristisch – recreatieve voorzieningen zijn van bovenlokaal niveau en hebben een grote aantrekkingskracht.

De kusthoofddorpen worden verder gestimuleerd om het openbaar domein en de bestaande toeristisch – recreatieve voorzieningen te vernieuwen. Daarnaast zijn aandacht voor natuurontwikkeling en bescherming van bestaande natuurgebieden prioriteiten. De kusthoofddorpen kunnen bijkomende toeristisch – recreatieve infrastructuur voorzien.

Dit kan slechts als deze voorzieningen een meerwaarde betekenen voor het netwerk (complementariteit) en als er voldoende ruimte is. In deze ruimte mogen geen natuurwaarden voorkomen. Bestaande voorzieningen kunnen onder dezelfde voorwaarden uitbreiden.

Openluchtrecreatieve groene domeinen bieden de bezoeker nauw contact met de natuur. In deze domeinen is in principe enkel zachte recreatie toegelaten. In uitvoeringsplannen kunnen bijkomende vormen van recreatief medegebruik worden aangegeven voor zover aangetoond is dat de natuurwaarden geen hinder zullen ondervinden van de gewenste vormen van recreatief medegebruik. Openluchtrecreatieve groene domeinen kunnen uitbreiden. Deze domeinen zijn op diverse locaties ingeplant en bieden de mogelijkheid tot kwalitatieve vrijetijdsbesteding dicht bij huis. De aanleg van nieuwe infrastructuur rond deze domeinen is mogelijk, op voorwaarde dat die infrastructuur zorgt voor de begeleiding en de spreiding van de bezoekers.

3. 2 .2 Specifieke elementen van ruimtelijk beleid uit het PRS

Algemeen

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

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

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

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

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

DE DEELSTRUCTUREN

De gewenste ruimtelijke ontwikkeling wordt uitgewerkt volgens deelstructuren:

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

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

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

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

Er zijn m.a.w. nog ongeveer 180 bijkomende woongelegenheden binnen de fusiegemeente De Panne mogelijk. De provincie legt criteria en een procedure vast hoe gemeenten nog een bijkomend pakket woongelegenheden kunnen toebedeeld krijgen.²

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

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

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

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

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

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

Binnen de gewenste ruimtelijke agrarische structuur wordt De Panne geselecteerd in 'grondgebonden agrarische structuur als ruimtelijke drager'. Concreet komt het er hier op neer dat grotere aaneengesloten gebieden met grondgebonden landbouw moeten behouden en versterkt worden omwille van de samenhang van de agrarische structuur zelf; waarbij taken op het vlak van toerisme en recreatie en landschaps- en natuurbeheer actief kunnen opgenomen worden.

² Het PRS stelt bovendien (RD - blz.271) dat 'in stedelijke gebieden aan de kust en in kusthoofddorpen moeten de vrijliggende kavels niet verrekend worden als ze voorkomen in een geografische omschrijving (aan te geven door de gemeente) waarvan het woningbestand voor minstens 60% uit tweede woningen bestaat'.

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

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

Het PRS bepaalt het ruimtelijk beleid voor kleinschalige toeristisch – recreatieve plattelandsactiviteiten binnen het toeristisch-recreatief netwerk Kust³.

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

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

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

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

Toeristisch recreatieve knooppunten :

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

De provincie geeft ook specifieke beleidskaders omschreven met betrekking tot recreatie en toerisme, met name voor strandconstructies, voor golfterreinen en voor kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten.

Voor de strandconstructies verbindt de provincie zich ertoe om een provinciaal uitvoeringsplan of verordening op te maken.

³ PRS, Richtinggevend gedeelte, pag. 288

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

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

De gewenste ruimtelijke structuur van verkeer en vervoer

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

Zijn geselecteerd voor de Panne :

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

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

Het kanaal Nieuwpoort-Veurne-Duinkerke wordt geselecteerd als secundaire waterweg.

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

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

De provincie krijgt vanuit het RSV volgende taken toegeschoven:

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

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

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

Het landschap van De Panne gaat van een stadslandschap over in een gaaf landschap. De Moeren, de Westhoekduinen, de ouden duinen van Adinkerke en het poldergebied Oostduinkerken – Wulpen (de oudlandpolders) behoren tot de gave landschapseenheden en bestaan vnl. uit relictzones van de traditionele landschappen. Als nieuw landschap wordt het landschap ten zuiden van de autostrade aangeduid (met uitzondering van de Moeren), de kern De Panne wordt als stadslandschap geselecteerd en de Westhoekduinen, de Houtsaegherduinen en de Oude duinen van Adinkerke worden als ankerplaatsen⁴ bepaald.

In deze landschapseenheden worden volgende structurerende landschapselementen of componenten onderscheiden:

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

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

⁴ Ankerplaatsen zijn complexen van landschapsrelicten die ideaal typische kenmerken vertonen wegens de gaafheid of representativiteit.

3. 3 Beleidskader gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het GRS werd door de Bestendige Deputatie goedgekeurd op 12/01/06.

3. 3 .1 Algemene ruimtelijke principes voor de gewenste ruimtelijke structuur.

Inzake de gewenste ruimtelijke structuur worden de volgende doelstellingen gehanteerd, waarbij iets dieper wordt ingegaan op de doelstellingen met betrekking tot (zonevreemde) toeristische activiteiten en het buitengebied.

1. *Bewaren en versterken van de eigenheid van de gemeente*
2. *Het aanbieden van betaalbare woningen voor de eigen inwoners*
3. *De balans tussen natuur(waarden) en recreatief medegebruik in evenwicht houden*

De Panne wenst de ecologische en landschappelijk waardevolle gebieden toegankelijker te maken voor toeristen en recreanten (voetgangers, fietsen 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.

4. *Eigenheid en landschappelijke kwaliteit van open ruimtegeheelen versterken*
5. *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.

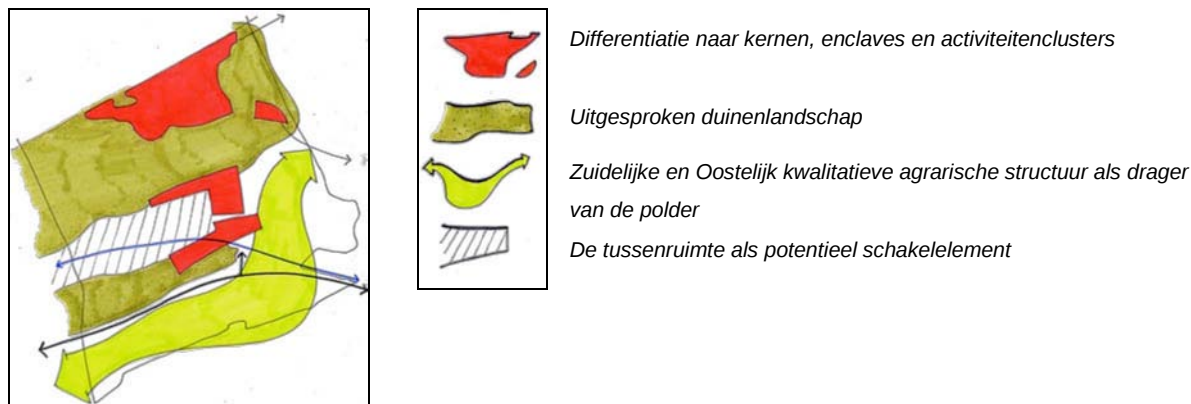
6. *Optimaliseren van de verkeersleefbaarheid van de kernen*
7. *Ruimte maken voor kwaliteit*

3.3.2 Concepten

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

De eigenheid van de drie componenten : kust – overgangszone – polders dient behouden en versterkt te worden door verdichtingskansen in de verstedelijkte kustzone verder te benutten, het open houden van het polderlandschap, de overgangsgebieden behouden en waar mogelijk het verbeteren van de visuele en ecologische transparantie. Om het dichtslibben langsheen de kustlijn en ter hoogte van de overgangszone van duin naar de 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 KERNEN, 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 Duinenhoek.

- De stedelijke kern van De Panne wordt gekenmerkt door meer dynamische toeristisch attractieve activiteiten. De kern dient zich verder te profileren als toeristisch kwalitatief uitgebouwde kern.
- Het polderdorp Adinkerke en de verblijfsenclave Oosthoek kennen niet zozeer dit genererend vermogen. Beide kernen dienen zich vnl. te richten naar het verder uitbouwen van een kwalitatief en kleinschalig woonmilieu voor de lokale bevolking. In Adinkerke dient, naast het verder voorzien en bundelen van lokale kernvoorzieningen, een actief woonbeleid te worden gevoerd op het vlak van nieuwe wooneenheden en kleinschalige inbreidingsprojecten, het versterken van de kwaliteit onder de vorm van renovatie van het bestaande woningpatrimonium en het opwaarderen van het openbaar domein.
- De recreatieve 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

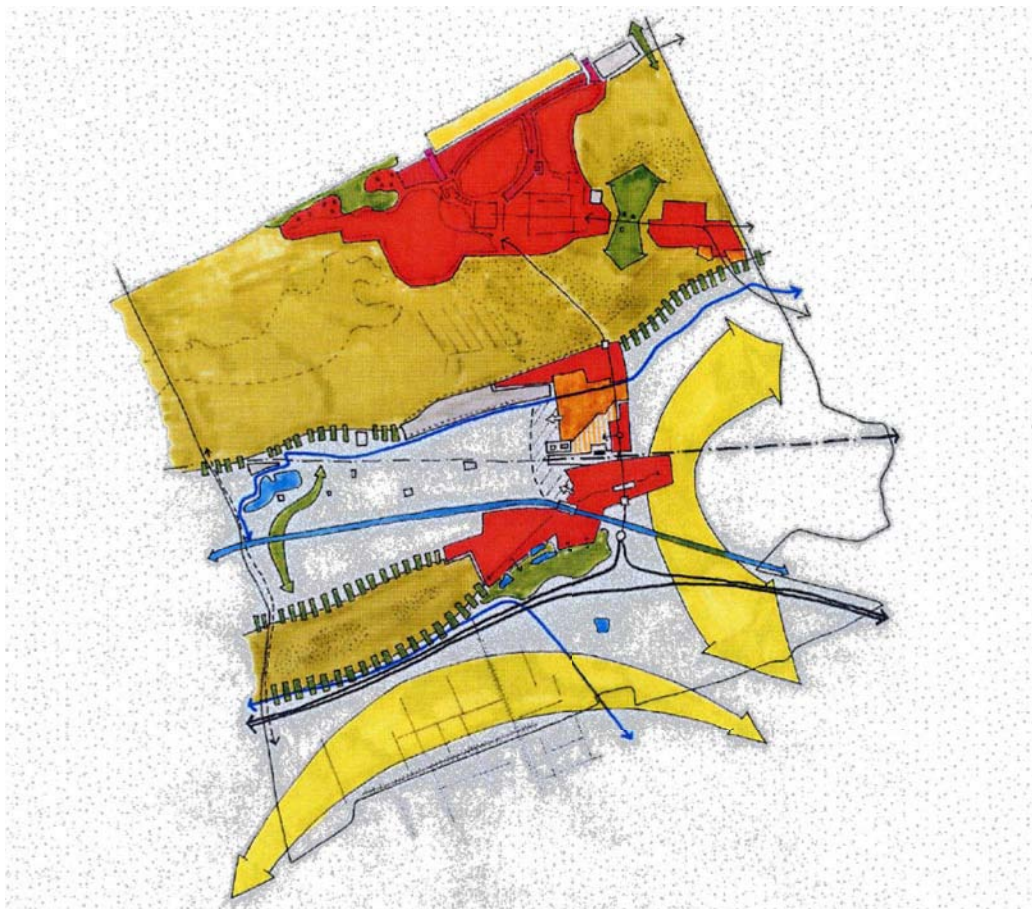
De polderruimte met de Moeren en de Oudlandpolders, vormt in de gemeente De Panne het landbouwareaal bij uitstek. Natuur, toerisme en recreatie zijn er belangrijke nevenfuncties.

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.



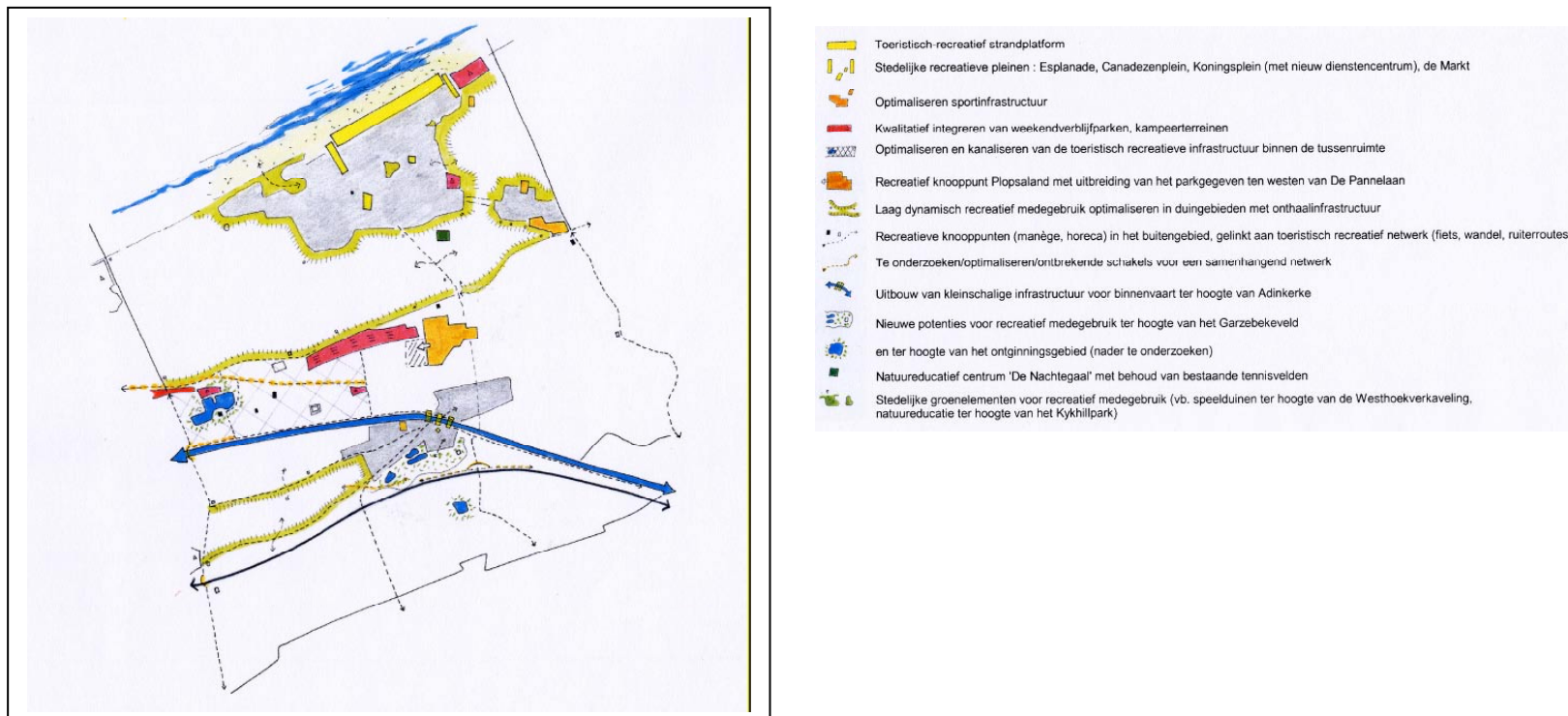
Kaart : Gewenste ruimtelijke structuur De Panne

3.3.3 Visie met betrekking tot de toeristische - recreatieve infrastructuur

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 gemeente wenst deze kwaliteiten verder uit te bouwen en te optimaliseren. Dit uit zich hoofdzakelijk in het optimaliseren van het bestaande recreatief aanbod aan sportvoorzieningen en groeneducatie.

Een van de beleidsdoelstellingen binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan betreft het vermijden van de wildgroei van toeristisch – recreatieve voorzieningen in de open ruimte (globale toeristisch – recreatieve benadering). Hiermee wordt bedoeld dat recreatief medegebruik in de open ruimte perfect mogelijk wordt geacht, maar waar aan bijkomende toeristisch – recreatieve constructies in de open ruimte gebiedsgerichte voorwaarden worden opgelegd. Zo moeten aan het buitengebied gekoppelde recreatieve functies ondermeer kaderen binnen een algemene toeristische recreatieve benadering.

Voor de bestaande toeristisch recreatieve activiteiten werd binnen het structuurplan een gebiedsvisie uitgewerkt (in het hoofdstuk 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.



Op het kaartmateriaal van de gewenste toeristisch – recreatieve infrastructuur staan bijgevolg het tennisterrein Pannebaaltje, het gemeentelijk sportcentrum alsook de twee jeugdterreinen aangeduid als 'optimaliseren sportinfrastructuur'. De tennisclub 'de Westhoek' staat bij het natuureducatief centrum aangeduid als 'Natuureducatief centrum 'De Nachtegaal' met behoud van bestaande tennisvelden.

3.3.4 Visie met betrekking tot de gewenste structuur bedrijvigheid

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden gebiedsspecifieke randvoorwaarden en criteria inzake verenigbaarheid en ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande zonevreemde bedrijvigheid geformuleerd (Richtinggevend Deel, p. 37-40). Enkel de visie-elementen van toepassing op het plangebied van onderhavige, worden hieronder aangehaald.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN VOOR BEDRIJVEN GELEGEN BUITEN BEDRIJVENTERREINEN EN BUITEN DE KERN

Volgende categorieën werden 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 werd er voor De Panne volgende gebiedsgerichte en indicatieve⁵ classificatie per entiteit uitgewerkt. De classificatie gaat uit van het principe dat de bestaande activiteiten 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 bovendien afhankelijk van de ligging binnen een op toerisme geënt netwerk.

⁵ Classificatie dient steeds geval per geval bekeken te worden, indien de goede ruimtelijke ordening kan worden aangetoond.

1. Enclave Oosthoek

Het gebied wordt gekenmerkt door clustervorming van zonevreemde bebouwing langsheen de lob 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 benzinestations. Behoud is mogelijk.

Vooropgestelde categorisering :

- Recreatieve activiteiten, diensten en handel : categorie 2 voor de activiteiten ter hoogte van de activiteitencluster (zie kaart gewenste woon- en leefstructuur).

2. 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.

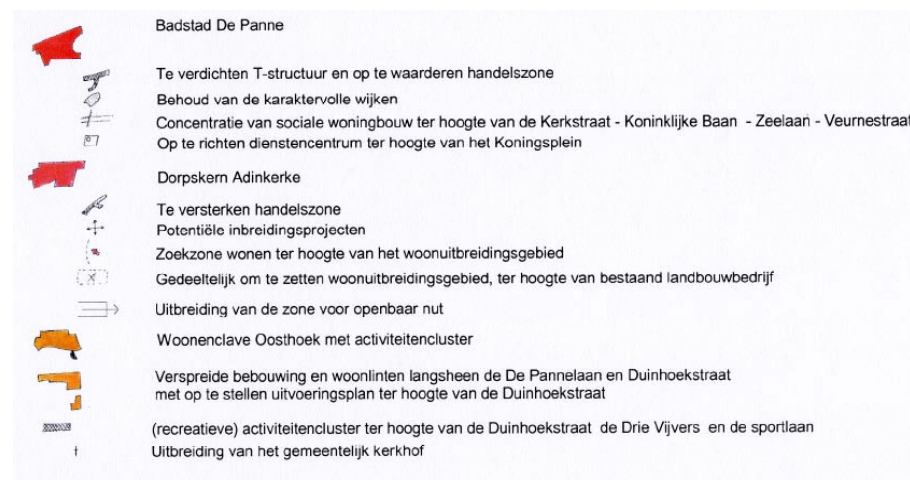
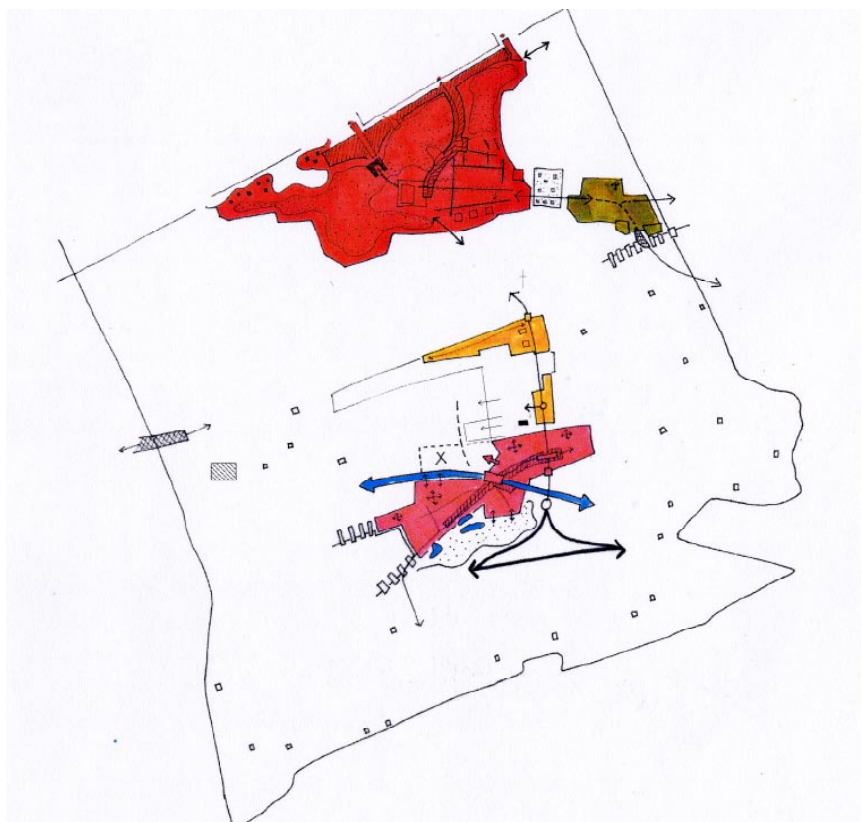
De bestaande, op horeca en handel georiënteerde bedrijvigheid in natuurgebied, langsheen de Duinhoekstraat, dient bestendig te worden en beperkt te kunnen uitbreiden.

Vooropgestelde categorisering :

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

Selecties :

(recreatieve) activiteitencluster : Ter hoogte van de Sportlaan, aanpalend aan de enclave Oosthoek (specifieke ligging : zie kaart gewenste woon- en leefinfrastructuur).



Kaart : Gewenste woon- en leefstructuur

3.3.5 Maatregelen en acties

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zonevreemde sport- en jeugdinfrastructuur.

3.3.6 Bindende bepalingen

Opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor de zonevreemde sport- en jeugdinfrastructuur.

In het goedkeuringsbesluit van de Bestendige Deputatie staat vermeld dat het behoorlijk vergund of vergund geachte constructies dienen te betreffen, waarbij de uitbreidingmogelijkheden dienen beperkt te worden tot functionele verbouwingen.

4. Juridisch kader

4. 1 Gewestplan

De gemeente De Panne is gelegen binnen het gewestplan Veurne - Westkust, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 6.12.1976. Onderhavig uitvoeringsplan ligt gedeeltelijk in natuurgebied (deelplan 1 – 3 – 4 - 5), reservaatgebied (deelplan 2), agrarisch gebied (deelplan 3).

4. 2 BPA's / verkavelingen

Er zijn geen goedgekeurde niet – vervallen BPA's van toepassing op het plangebied, noch verkavelingen.

4. 3 Duinendecreet

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

De decreten van 14 juli 1993, 21 december 1994 en 29 november 1995 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen (respectievelijk B.S. 30.08.1993, 30.12.1994 en 30.11.1995) zijn gekend onder de officiële naam 'duinendecreten'. Op 15 september 1993 (B.S. 17.09.1993) duidde een uitvoeringsbesluit de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden aan. Na openbaar onderzoek werd het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 november 1994 (B.S. 30.11.1994) getroffen, dat de aanduiding bevestigde van de meeste reeds beschermde gebieden alsook een aantal bijkomende gebieden aanwees. De definitieve bekrachtiging vond plaats in twee fasen : het decreet van 21 december 1994 (B.S. 31.12.94) zorgde voor een definitieve bekrachtiging van de bescherming van 283.5 ha beschermd duingebied en 665 ha voor het duingebied belangrijk landbouwgebied, het decreet van 29 november 1996 bekrachtigt definitief de bescherming van een bijkomend 56.8 ha beschermd duingebied en 99.6 ha voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

De bescherming krachtens het duinendecreet houdt een volledig bouwverbod in, welke ook de stedenbouwkundige bestemming is van de grond. De getroffen percelen worden als 'beschermd duingebied' of als 'voor het duingebied belangrijk landbouwgebied' aangewezen. Het bouwverbod heeft betrekking op de werken die bouwvergunningsplichtig zijn. In het 'voor de duinen belangrijk landbouwgebied' geldt het bouwverbod niet voor verbouwing, herbouw of uitbreiding van bestaande

landbouwbedrijven, voor zover deze werken geen wijziging van de landbouwbestemming tot gevolg hebben. Het bouwverbod geldt evenmin voor instandhoudingwerken aan gebouwen of woningen in de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden.

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

De beschermde duingebieden zijn ($\pm$ 76 ha) :

- Parallel met en ten noorden van de Dynastielaan waarvan een gedeelte ingesloten ligt tussen de E.Verhaerenlaan en E. Belpairelaan.
- Ten zuiden van de Dynastielaan, midden in de residentiële woonwijk
- Een strook ten noordwesten van het Westhoekreservaat en ten zuiden van de residentiële woonwijk
- Ten noorden van het gehucht Oosthoek, aansluitend bij het natuurreservaat Houtsaeger.
- Een zone, samenvallend met de duin-polderovergangszone; ten zuiden van het gemeentelijk reservaat 'Oosthoek'.
- Het gebied samenvallend met Garzebekeveld

De voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden ($\pm$ 129 ha) :

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

In het plangebied zelf maakt enkel een beperkt gedeelte deel uit van 'voor het duingebied belangrijk landbouwgebied', nl het gedeelte ter hoogte van jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte.

4. 4 Habitat- en Vogelrichtlijngebied

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

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

In 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn) uitgevaardigd. Als uitvoeringsmaatregel moet elk land speciale beschermingszones aanduiden die deel uitmaken van een Europees netwerk. Het Instituut voor Natuurbehoud deed het Vlaams Gewest in 1995 een voorstel van inventaris en afbakening van Speciale Beschermingszones in uitvoering van de Habitatrichtlijn. In totaal werden 40 gebieden of gebiedscomplexen voorgesteld, samen een 69942 ha groot. De aangeduide gebieden zijn formeel vastgesteld op 24 mei 2002 en gepubliceerd in het BS van 17 augustus 2002. *(Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de gebieden die in uitvoering van artikel 4, lid 1, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna aan de Europese Commissie zijn voorgesteld als speciale beschermingszones)*. Bij beschikking van de Europese Commissie van 7 december 2004 zijn de voorgestelde habitatrichtlijngebieden opgenomen in de lijst van gebieden van communautair belang in de zin van de Europese Habitatrichtlijn 92/43/EEG. In het gewijzigd decreet natuurbehoud van 9 juli 2002 (B.S. 31/08/2002) werd de omzetting van de bepalingen van de habitatrichtlijn opgenomen.

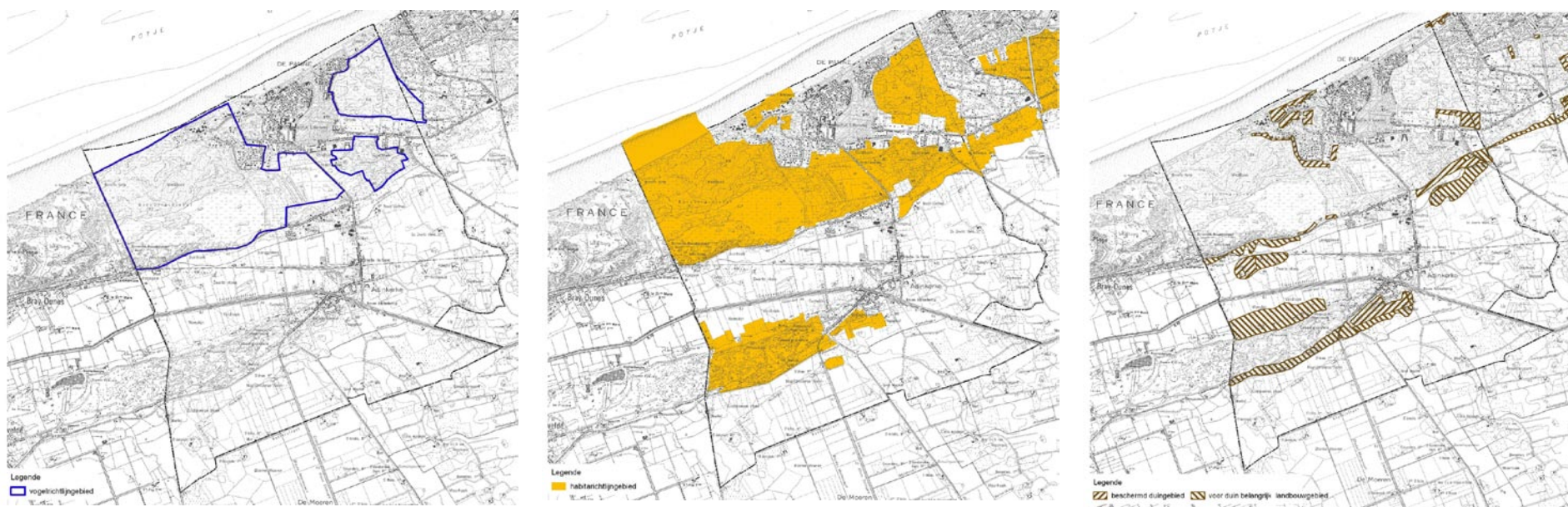
De Habitatrichtlijngebieden voor de Kuststreek zijn de duingebieden en de zilte poldergraslanden.

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

4. 5 Vlaams Ecologisch Netwerk

De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN. De VEN-gebieden aangeduid in de eerste fase zijn allemaal gebieden die op het gewestplan een groene bestemming hebben. Momenteel is de tweede fase van de aanduiding van VEN-gebieden lopende. In de VEN-gebieden dienen maatregelen te worden genomen om de natuurwaarden te behouden en te herstellen. Deze maatregelen zijn genomen in een maatregelenbesluit, nl. het besluit van de Vlaamse Regering van 21 november 2003 houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid, BS 27 januari 2004.

Op 27 juni 2003 keurde de Vlaamse regering het voorontwerp van besluit betreffende de eerste selectie van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) goed. In de VEN - gebieden komen natuurbehoud en –ontwikkeling op de eerste plaats. Het VEN is opgebouwd uit 'Grote Eenheden Natuur' (GEN) en 'Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling' (GENO). Voor de gemeente De Panne wordt nagenoeg het volledige duingebied, nl. de duingordel rond de kern De Panne (± 655 ha) en de Cabourduinen ter hoogte van de kern Adinkerke (± 85 ha) afgebakend als Ven-gebied. Bestaande constructies aan de rand werden hierin uitgesloten. Het gebied rond 'De Drie Vijvers' (± 8,3 ha) en ten zuiden van de kern Adinkerke rond de Markeyputten (±18 ha) is ook opgenomen.



Kaart : vogelrichtlijngebied, habitatrichtlijngebied, duinendecreet

4. 6 De Landschapsatlas

Gave landschapsrelicten

Relicten van traditionele landschappen getuigen van structuren en elementen van landschappen uit het verleden die nog niet door grootschalige ingrepen van na de tweede Wereldoorlog zijn uitgewist. In de 'Atlas van de relictten van de traditionele landschappen van de provincie West-Vlaanderen'⁶ worden relictten aangegeven die op oude kaartdocumenten kenmerkend waren voor de landschappen en die op orthofotokaarten van omstreeks 1990 nog morfologisch herkenbaar zijn, nog voldoende gaaf zijn om informatieve waarde te bezitten en een functionele of structurele samenhang vertonen. Hun typologie steunt op de ruimtelijke kenmerken van de relictten (punten, lijnen, vlakken). Zo worden relictzones, ankerplaatsen, puntrelicten en lijnrelicten geselecteerd.

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

Puntrelicten :

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

Ankerplaatsen ⁷:

- Westhoekduinen
- Oude duinen te Adinkerke
- Houtsaegerduinen

Relictzones :

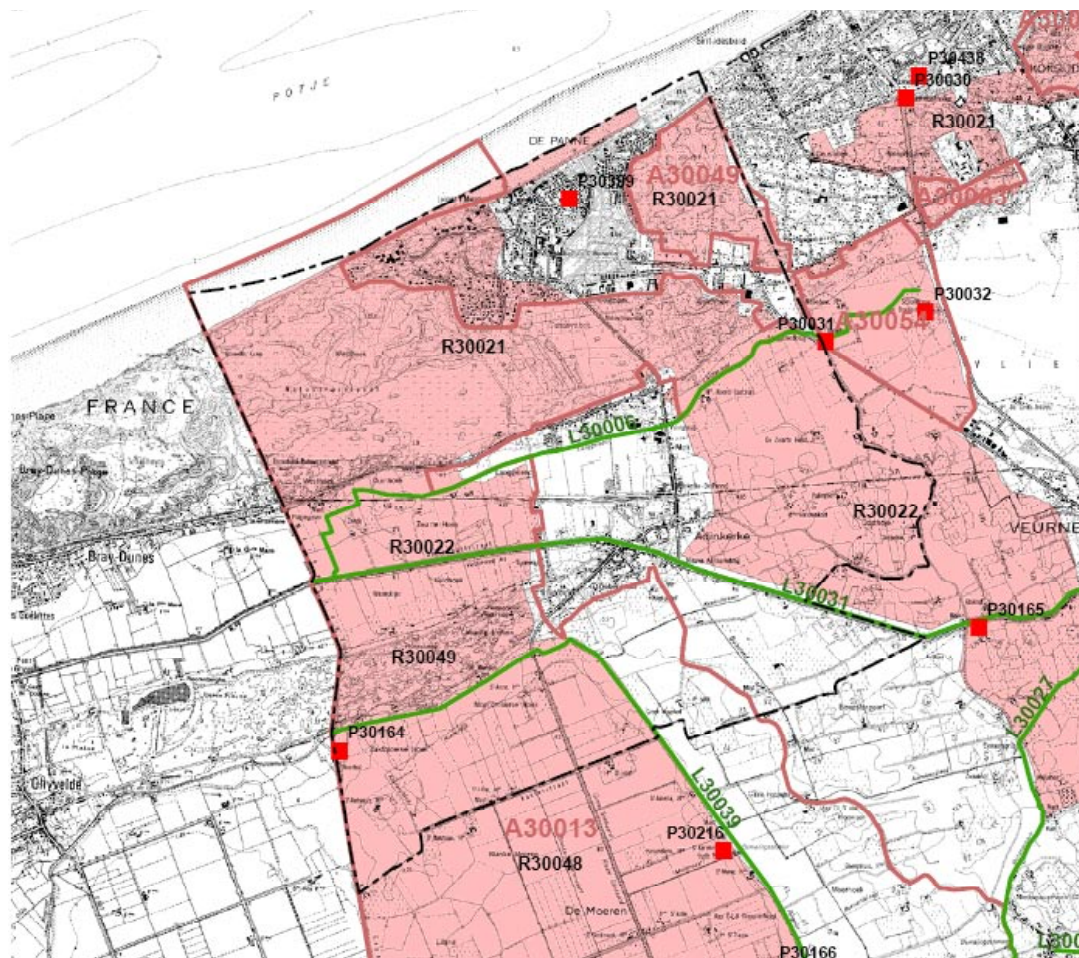
- 21 : Duinen Westkust
- 22 : Poldergebied Oostduinkerke – Adinkerke
- 48 : Frans-Belgische Moeren
- 49 : Oude duinen te Adinkerke

Lijnrelicten :

⁶ Opgemaakt door de RUG, o.l.v. Prof. Antrop

⁷ Ankerplaatsen zijn gebieden met ensembles van elementen met een bijzondere samenhang.

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



Kaart : landschapsatlas

4. 7 Het Vlaams Natuurreservaat 'Duinen en Bossen van De Panne'

Het Vlaams Natuurreservaat 'Duinen en Bossen van De Panne' is ongeveer 545 ha groot en omvat alle natuurgebieden gelegen in de kustgemeente De Panne, die eigendom zijn van het Vlaams Gewest en/of beheerd worden door het Agentschap voor Natuur en Bos.

De belangrijkste deelgebieden omvatten :

- Deelgebied 'De Westhoek', ca 345 ha.
Dit 345 ha groot duingebied kreeg reeds in 1957 het statuut van natuurreservaat. Het gebied is eigendom van het Vlaams Gewest en wordt beheerd door het Agentschap voor Natuur en Bos.
- Deelgebied 'De Oosthoekduinen' en 'Duinzoom Oosthoek', ca 61 ha.
De Oosthoekduinen is een duin- en bosgebied gelegen tussen De Panne en Adinkerke. Dit gebied is eigendom van de gemeente De Panne en wordt sinds 2004 beheerd door het Agentschap voor Natuur en Bos.
De 'duinzoom Oosthoek' sluit aan bij de Oosthoekduinen. Deze duin - polderovergang werden aangekocht door het Vlaams Gewest en wordt beheerd door het Agentschap Natuur en Bos.
- Deelgebied 'Houtsaegerduinen en Kerkepannebos, ca 86 ha.
De Houtsaegerduinen en het Kerkepannebos vormen een ingesloten natuurgebied tussen de bewoning van De Panne en St.-Idesbald (Koksijde). De eigenlijke Houtsaegerduinen (80 ha) hebben sinds 1989 het statuut van Vlaams Natuurreservaat. Het aangrenzende Kerkepannebos (6 ha) werd in 2001 opgenomen in het reservaat. Dit natuurgebied is eigendom van het Vlaams Gewest en wordt beheerd door het Agentschap voor Natuur en Bos
- Deelgebied 'Zwarten hoek', ca 20 ha, landbouwgebied gelegen in de omgeving van manege "de drie vijvers".
- Deelgebied "Koekuihof", palend aan de "Vijvers Markey", gelegen tussen de Kromfortstraat, Garzebekeveldstraat, Vijverstraat en Moeresteenweg
- Deelgebied "Cabourduinen", gelegen tussen de Woestijnstraat, Veldstraat, Maerestraat en Cabourweg.
- Deelgebied "Calmeynbos". Het bos wordt doormidden gesneden door de Kerkstraat. Het oostelijk deel (circa 20 ha) sluit aan bij de Oosthoekduinen, is eigendom van de gemeente De Panne en wordt beheerd door het Agentschap voor Natuur en Bos.

4. 8 Het natuurdecreet

Het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997 legt de fundamentele principes voor het natuurbeleid in Vlaanderen.

Door middel van het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, zoals het natuurdecreet of het decreet natuurbehoud officieel heet, legt het Vlaamse Parlement de wetten en regels vast die betrekking hebben op de Vlaamse natuur. De basisdoelstellingen van het decreet zijn de bescherming, de ontwikkeling, het herstel en

het beheer van de natuur. De handhaving van een minimale milieukwaliteit en de bewustmaking van de bevolking zijn eveneens doelstellingen die zijn opgenomen in dit decreet.

Het natuurdecreet is volgens een bepaald stramien opgebouwd:

- Art. 2 bevat definities, er wordt onder meer vastgelegd wat men verstaat onder natuur.
- Art. 3 tot 5 regelen zaken in verband met officiële instellingen die instaan voor (een deel van) het natuurbeleid
- Art. 6 tot 12 gaan over de doelstelling en de planning van het beleid, onder meer over het natuurrapport en het natuurbeleidsplan
- Art. 13 tot 16 behandelen de mogelijke maatregelen om de doelstellingen in verband met natuurbehoud van dit decreet te behalen.
- Art. 17 tot 50 regelen het gebiedsgericht beleid van de Vlaamse Overheid. In deze artikels worden de regels vastgelegd betreffende het VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk), het IVON (Integraal Verwevend en Ondersteunend Netwerk), de natuurreservaten, de speciale beschermingszones (SBZ: Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden), verwerving van terreinen, natuurinrichting en natuurrichtplannen. Verder worden ook maatregelen opgelegd voor de bescherming van het natuurlijk milieu.
- Art. 51 tot 52 leggen de regels vast over de bescherming van dieren en planten, alsook over vergoedingen van schade aan bijvoorbeeld landbouwgewassen die zijn veroorzaakt door beschermde dieren.
- Art. 53 tot 55 gaan over de rol van de provincies en gemeenten en over de invulling van de natuureducatie.
- Art. 56 tot 57bis regelen mogelijke afwijkingen van de in de voorgaande artikels vastgelegde zaken
- Art. 58 tot 62 gaan over het toezicht op het naleven van het decreet en over mogelijke straffen indien dit niet gebeurt.

Net zoals het bosdecreet is ook het decreet natuurbehoud verder in uitvoering gebracht door uitvoeringsbesluiten en ministeriële besluiten.

Doelstellingen en planning

De doelstellingen van het beleid inzake natuurbehoud en de vrijwaring van het natuurlijk milieu zijn gericht op de bescherming, de ontwikkeling, het beheer en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu, op de handhaving of het herstel van de daartoe vereiste milieukwaliteit en op het scheppen van een zo breed mogelijk maatschappelijk draagvlak, waarbij educatie en voorlichting van de bevolking inzake natuurbehoud wordt gestimuleerd

De planning

- Het natuurrapport
wordt opgesteld als een wetenschappelijk rapport in het kader van het milieuraapport bedoeld in artikel 2.1.3. van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. Het maakt er een herkenbaar maar integraal deel van uit. Het rapport wordt opgesteld door het Instituut voor Natuurbehoud.

- Het natuurbeleidsplan
wordt opgesteld door de Vlaamse Regering. Dit plan is een actieplan en kadert in het milieubeleidsplan bedoeld in artikel 2.1.7. en 2.1.11 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid. De Vlaamse regering bepaalt de delen van het natuurbeleidsplan die bindend zijn voor de administratieve overheid.

Het gebiedsgericht beleid.

Het is de bedoeling om een specifiek natuurbeleid te voeren in een samenhangend netwerk van gebieden.

- Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN).
Het Vlaams Ecologisch Netwerk of het VEN is een selectie van gebieden met een zeer hoge natuurkwaliteit en omvat gebieden met een hoofdfunctie natuur. Het zijn gebieden met een duidelijke samenhang en een voldoende aaneengesloten oppervlakte. VEN-gebieden vormen samen een netwerk van waardevolle natuurgebieden in Vlaanderen, het VEN wordt ingedeeld volgens:
 - o het GEN:
Grote Eenheden Natuur, met een hoge actuele natuurwaarde,
 - o het GENO:
Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling, met een hoge potentiële natuurwaarde.
- Het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON).
Het IVON is een geheel van gebieden waarin de administratieve overheid (, binnen haar bevoegdheden,) zorg draagt voor het behoud van de aanwezige natuurwaarden, maatregelen neemt ter bevordering en versterking van die natuurwaarden, alsook stimulerende maatregelen neemt ter bevordering van de biologische diversiteit met de natuurverwevingsgebieden en de natuurverbindingsgebieden
- Natuurreservaten
Een Vlaams natuurreservaat is een beschermd gebied dat, na advies van de Raad, door de Vlaamse regering wordt aangewezen op gronden die het Vlaamse Gewest in eigendom of in huur heeft of die het daartoe ter beschikking worden gesteld.
- De speciale beschermingszones

Algemene maatregelen voor de bescherming van het natuurlijk milieu.

- Verwerving
Recht van voorkoop van de Vlaamse Regering
- Vrijwillige beheersovereenkomsten.
De Vlaamse regering kan met de grondgebruikers, mits deze laatsten hiervan de eigenaar bij aangetekend schrijven in kennis stellen, beheersovereenkomsten sluiten in het belang van het natuurbehoud.

– Natuurinrichting.

De Vlaamse regering of haar gemachtigde kan in de GEN, de GENO en in andere door de Vlaamse regering of haar gemachtigde met redenen omkleed aan te duiden gebieden, een natuurinrichtingsproject instellen.

Met natuurinrichtingsprojecten worden maatregelen en inrichtingswerkzaamheden beoogd die gericht zijn op een optimale inrichting van een gebied met het oog op het behoud, het herstel, het beheer en de ontwikkeling van natuur en natuurlijk milieu in het VEN, de speciale beschermingszones en in groen-, park-, buffer-, bos- en bosuitbreidingsgebieden en de ermee vergelijkbare gebieden, aangeduid op de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening.

– Natuurrichtplannen.

Voor elk gebied dat behoort tot het VEN, het IVON, de groengebieden, parkgebieden, buffergebieden, bosgebieden of de met één van deze gebieden vergelijkbare bestemmingsgebieden aangewezen op de plannen van aanleg of op de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening en de gebieden afgebakend volgens of in uitvoering van internationale overeenkomsten of verdragen betreffende het natuurbehoud of van akten betreffende het natuurbehoud, met inbegrip van Europese richtlijnen, vastgesteld op grond van internationale verdragen, wordt een natuurrichtplan opgesteld.

De bescherming van plant- en diersoorten en van hun levensgemeenschappen

De Vlaamse regering neemt alle maatregelen die ze nuttig acht :

1° inzake de instandhouding van populaties van soorten of ondersoorten van organismen vermeld in de bijlagen III en IV van dit decreet en van hun habitats;

2° om populaties van de overige soorten of ondersoorten van organismen in stand te houden, te herstellen of te ontwikkelen.

Bepalingen inzake natuureducatie, doelgroepen, provinciale, gemeentelijke en functioneel gedecentraliseerde besturen.

De Vlaamse regering kan maatregelen nemen om de kennis van de natuur bij de bevolking in het algemeen of bij bepaalde bevolkingsgroepen te bevorderen.

Bijzondere bepalingen.

De Vlaamse regering of haar gemachtigde kan afwijken van de verbodsbepalingen van dit decreet of zijn uitvoeringsbepalingen.

Strafbepalingen en toezicht

4. 9 Het bosdecreet

Sinds 13 juni 1990 is het Bosdecreet de wettelijke basis voor het Vlaamse bosbeleid en –beheer. Het decreet kwam in de plaats van de nationale boswet die 136 jaar lang het beheer van de openbare bossen regelde. Het Bosdecreet bouwde verder op de principes uit de nationale boswet, maar voerde tegelijk een aantal heel belangrijke nieuwe

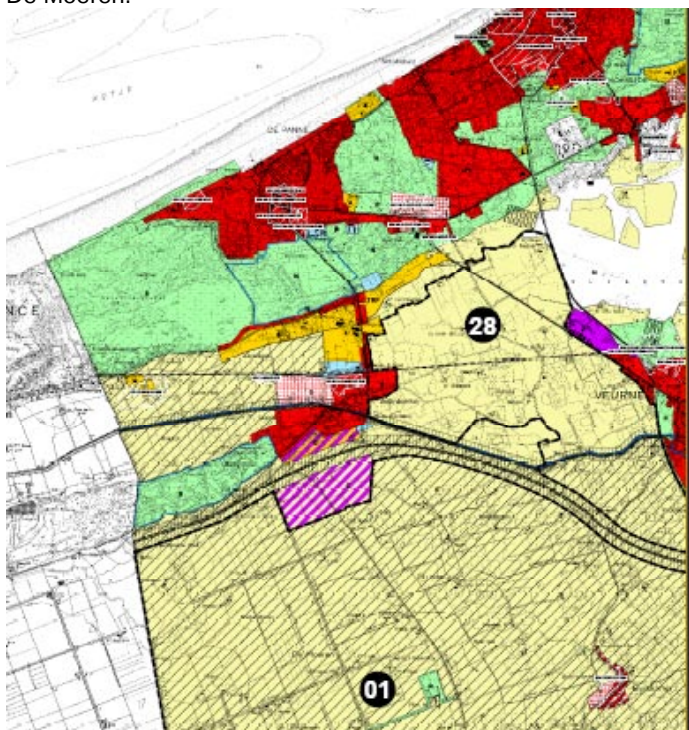
principes in. Ondertussen is het decreet reeds meermaals veranderd, wat meteen ook de impact illustreert van de snel evoluerende en veranderende samenleving in Vlaanderen.

Het Bosdecreet beoogt de instandhouding (en zo mogelijk de uitbreiding) van het bosareaal in Vlaanderen en is van toepassing zowel op de openbare bossen als op privé-bossen.

4. 10 Planproces voor landbouw, natuur en bos – regio Kust-Polders-Westhoek

4. 10 .1 Ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos

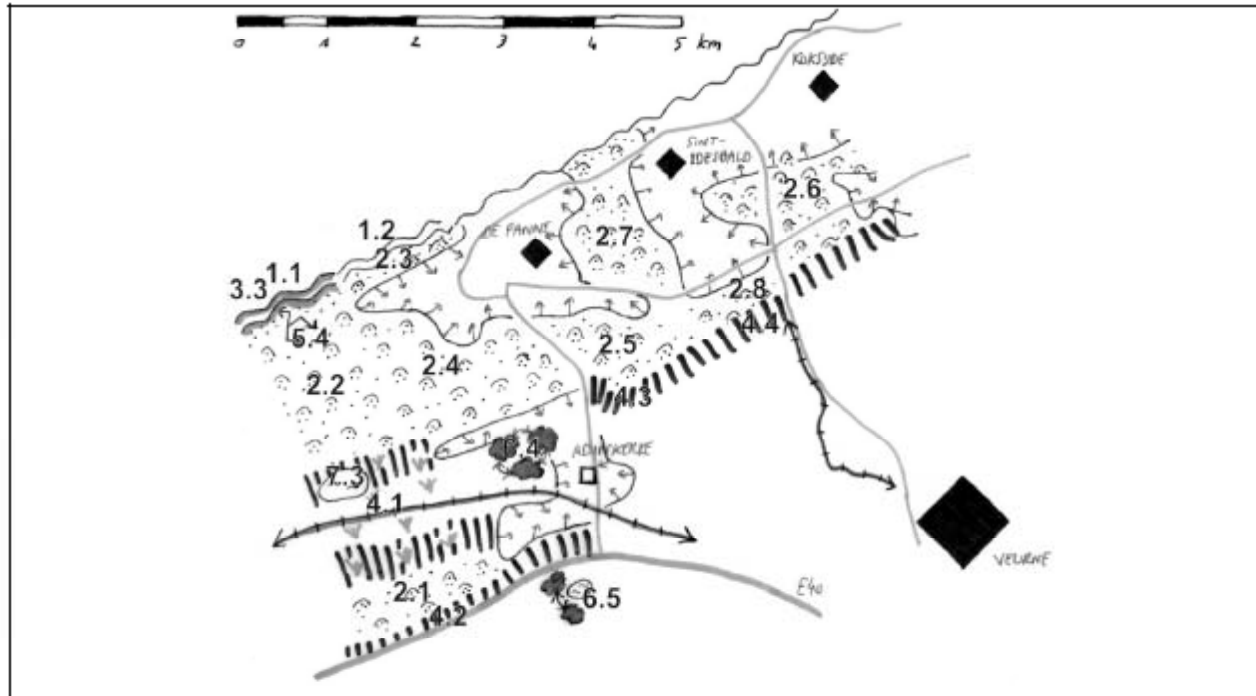
Voor 95200 ha agrarische gebieden worden de bestaande gewestplannen herbevestigd. Dit heeft voor De Panne betrekking op het landbouwgebied 'De Oudlandpolders' en De Moeren.



Kaart : uittreksel herbevestiging van de agrarische gebieden – De Westhoek

In de nota 'gewenste ruimtelijk structuur en programma van uitvoering' is voor het plangebied het volgende van belang :

KAART 5. GEWENSTE RUIMTELIJKE STRUCTUUR VLAAMSE KUST- GEBIED A4: NOORDDUINEN-HOUTSAEGERDUINEN - WESTHOEK-CABOURDUINEN



Versterken van de waardevolle strand-duincomplexen

De overblijvende, samenhangende duincomplexen in het stedelijk netwerk Kust hebben natuurwaarden van Europees belang en zijn structuurbepalend. Zij worden maximaal gevrijwaard van versnippering, met bijzondere aandacht voor onderlinge verbindingen en hun functie als open-ruimteverbinding tussen de badplaatsen. Er wordt naar gestreefd om de geïsoleerde duingebieden te verankeren in een samenhangend netwerk. Landinwaarts vormen de fossiele duinen van D'Heye, de Schuddebeurze en Garzebeveld-Cabour een waardevol en te beschermen oud en ontkalkt duingebied.

Dit concept is binnen de gemeente van belang op volgende deelgebieden :

1.1 de strandzone voor het Westhoekreservaat

1.2 de strandzone tussen het Westhoekreservaat en het Leopold I-monument

2.1 de duinen van Cabour

2.2 het Westhoekreservaat

2.3 de zeereepduinen tot het Leopold I-monument (De Panne)

2.4 het Calmeynbos

2.5 de Oosthoekduinen

2.7 de Houtsaegerduinen

Deelplan 2 bevindt zich in het deelgebied 2.7. Deelplannen 1,3 en 4 bevinden zich in het deelgebied 2.5. In deze deelgebieden heeft natuur de hoofdfunctie. Onderliggende bestemmingsplannen bestendigen de bestaande toestand van de recreatieve activiteiten, doch schrijven randvoorwaarden in om de omliggende natuurwaarden maximaal te behouden en eventuele hinder te beperken.

Ecologische processen in de duin-polderovergang beschermen

- De weinige nog gave overgangen tussen duinen en polders herbergen waardevolle ecosystemen. De ecologische processen moeten tot uiting kunnen komen.
- De nog resterende duin-polderovergangen vormen een markante terreinovergang en hebben een grote landschappelijke waarde. Ze worden maximaal gevrijwaard, versterkt, herkenbaar en bouwvrij gehouden. In duin-polderovergangen wordt intensivering van het landbouwgebruik of omvorming naar recreatieve vormen van landbouw tegengegaan. Uitbreiding of nieuwe inplantingen van toeristische verblijfsinfrastructuur en geïsoleerde constructies (zendmasten, windturbines) zijn niet gewenst. De randen van de bestaande campings en weekendverblijfparken moeten landschappelijk afgewerkt worden.
- Het bewerken van de landbouwgronden aan de binnenduintrand en het beheer van natuurwaarden moet op elkaar afgestemd worden. Herstel van schrale en duingraslanden is mogelijk in de gebieden aansluitend bij de duincomplexen, zoals in de polders aansluitend bij het Zwin en het gebied tussen Cabour en het Westhoekreservaat.
- Aansluitend bij bepaalde duingebieden (zoals in de Oude Hazegraspolder en tussen Cabour en Westhoekreservaat) is plaatselijke bebossing wenselijk. Aansluitend bij de Oosthoekduinen is het wenselijk het kleinschalig extensief cultuurlandschap met een hoge dichtheid aan kleine landschapselementen te versterken.
- In deze gebieden is laagdynamisch recreatief medegebruik mogelijk.

Dit concept is binnen de gemeente van belang op volgende deelgebieden :

4.3 Oosthoekduinen te De Panne

Ruimtelijk begrensde stedelijk gebieden en poorten en compacte kernen

De stedelijk gebieden en poorten worden afgebakend en begrenzen stedelijke ontwikkelingen. Versnippering van de open ruimte vanuit de kernen in het buitengebied en het stedelijk netwerk van de kust wordt tegengegaan. Het afbakenen van de kleinstedelijke gebieden is een provinciale planningstaak.

Deelplan 5 bevindt zich in het deelgebied 4.3. Het deelplan bestendigt de bestaande toestand en laat geen bijkomende verzwaring toe. Randvoorwaarden om het bestaande reliëf en vegetatie te behouden worden in de stedenbouwkundige voorschriften verordenend ingeschreven.

4. 10 .2 Programma voor uitvoering

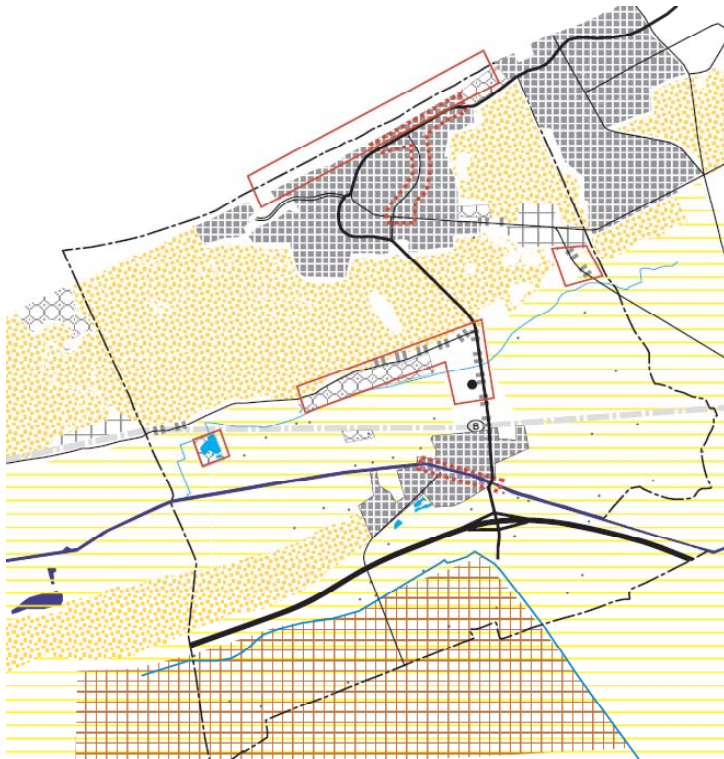
Voor ieder deelgebied wordt aangegeven wat de mogelijke acties op Vlaams niveau zijn voor dit gebied onder de vorm van een uitvoeringsprogramma.

Gebied A4. Duingebieden Noordduinen-Houtsagerduinen-Westhoek-Cabourduinen			
Ruimtebalans 1994-2005	1.1.1994		1.1.2005
	landbouw	406 ha	404 ha
	bos	0 ha	0 ha
	overig groen	25 ha	25 ha
	natuur en reservaat	862 ha	866 ha
	overdruk GEN en GENO	-	892 ha
Mogelijke acties op Vlaams niveau op korte termijn op te starten	- Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor: - aanduiden grote eenheid natuur voor de strandzone tussen de Franse grens en het begin van de bebouwing (ter hoogte van het Westhoekreservaat) - aanduiden grote eenheid natuur op de duin-polderovergang bij de Oosthoekduinen ten noorden van het Langgeleed - aanduiden natuurverwevingsgebied op camping Zeepark - aanduiden natuurverwevingsgebied op het strand ter hoogte van het Leopold-I-monument - bevestiging van de in functie van natuur beheerde gebieden als natuurgebied - Verder overleg en opmaak geïntegreerd plan voor de ontwikkeling van: - het gebied tussen het Westhoekreservaat en Cabour en de omgeving van Plopsaland, met aandacht voor herstel duin-polderovergang en bosontwikkeling - van het ontginningsgebied tussen Adinkerke-dorp en de autosnelweg - Onderzoek naar en verder overleg over de mogelijkheden om de duin-polderovergang bij Oosthoekduinen-Ten Bogaerde ten zuiden van het Langgeleed te herstellen. - Mogelijkheid tot aanduiding van erfgoedlandschappen op basis van het erfgoedlandschappendecreet.		
Mogelijke acties op Vlaams niveau op middellange termijn	- Opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor: - gebied tussen het Westhoekreservaat en Cabour en de omgeving van Plopsaland op basis van de resultaten van het verder overleg - het ontginningsgebied tussen Adinkerke-dorp en de autosnelweg op basis van de resultaten van het verder overleg - uitvoering van resultaten van verder onderzoek en overleg voor de duin-polderovergang - bevestigen van het beschermd duingebied door aanduiden passende bestemming bij Oosthoekduinen-Ten Bogaerde		

5. Bestaande ruimtelijke structuur – situering deelplannen

Voor de gemeente De Panne kan men de volgende samenhangende ruimtelijke fragmenten detecteren, conform de gebiedsgerichte afbakening in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

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



Kaart : bestaande ruimtelijke structuur, bron : GRS De Panne

Onderhavige uitvoeringsplannen bevinden zich in de entiteiten 'parabool duinenlandschap en 'enclave Oosthoek'.

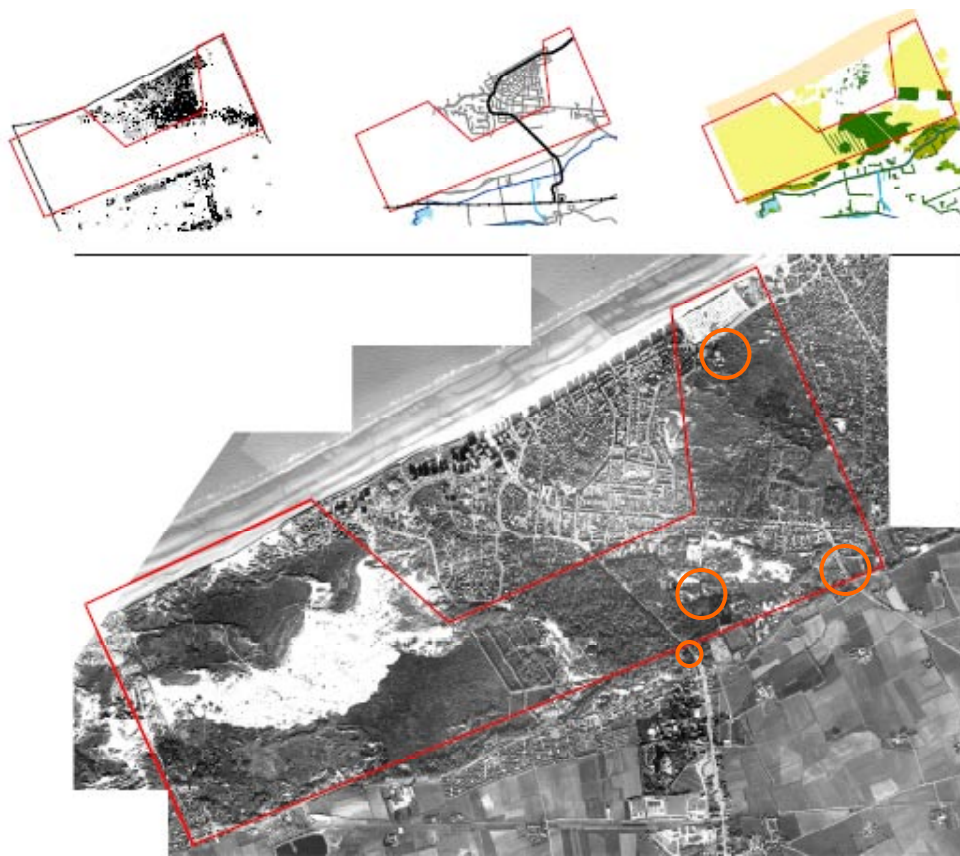


Kaart : overzicht entiteiten, cf. gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

5. 1 Het parabool duinenlandschap

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

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



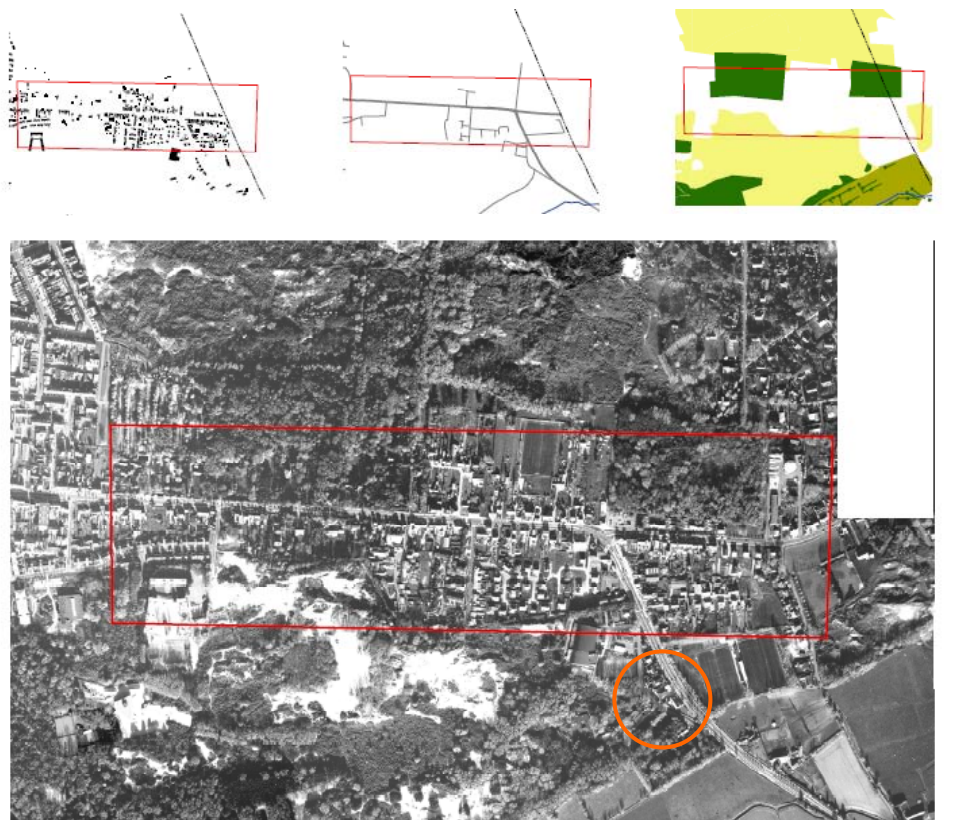
Kaart : entiteit parabool duinenlandschap, bron : GRS De Panne + situering deelplannen

5. 2 Enclave Oosthoek

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

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

De enclave Oosthoek is in hoofdzaak een woonenclave. Enkele handelszaken zijn in hoofdzaak geënt ter hoogte van de Veurnestraat, de belangrijkste activiteitenclusters worden gevormd door het Aldi-complex langsheen deze laatste en het sportcomplex met gemeentelijk zwembad ter hoogte van de Sportlaan.



Kaart : enclave Oosthoek, bron : GRS + situering deelplannen

6. Gebiedsvisie en ontwikkelingsperspectieven voor de zonevreemde sport- jeugd en jongerenactiviteiten

6.1 Algemeen

Vanuit het principe om het aansnijden van extra open ruimte te vermijden kan op bepaalde locaties de ontwikkeling van bestaande recreatieve terreinen gestimuleerd worden, mits het opleggen van een passende landschapsinkleding.

Herlocalisatie heeft immers tot gevolg dat elders extra ruimte ingenomen wordt. Herlocalisatie dient overwogen te worden als de (toekomstige) schaal van de activiteiten of de (toekomstige) aard van de activiteiten de ruimtelijke draagkracht (bv. het vaststellen van mogelijke hinder) van de site overschrijdt. Dit is voor voorliggend grup echter niet van toepassing. Bovendien is de beschikbare ruimte voor de gemeente De Panne zeer beperkt. Dit is in hoofdzaak te wijten aan de bestaande ruimtelijke condities : rondom de kern De Panne ligt immers de duinengordel Westhoekduinen – Calmeynbos – Oosthoekduinen – Houtsaegerduinen. Bij uitbreidingen wordt de uitbreidingsrichting zorgvuldig gekozen en wordt bijkomende inname van de open ruimte zo beperkt mogelijk gehouden. De meeste activiteiten krijgen binnen onderhavig uitvoeringsplan, gelet op hun precare ligging, geen uitbreidingsmogelijkheden, behoudens het gemeentelijk sportcentrum.

6.2 Visie met betrekking op de zonevreemde toeristische recreatieve activiteiten, gebaseerd op het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan De Panne

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden reeds gebiedsspecifieke randvoorwaarden en criteria inzake verenigbaarheid en ontwikkelingsmogelijkheden van de bestaande zonevreemde bedrijvigheid geformuleerd (Richtinggevend Deel, p. 37-40). (zie hoger, specifieke bepalingen van het GRS). De toekomstmogelijkheden van bestaande zonevreemde activiteiten werd hierbij geëvalueerd op basis van een gebiedsgerichte benadering per ruimtelijke entiteit. Per ruimtelijke entiteit werd immers een beleidsvisie ontwikkeld en werden een aantal ruimtelijke randvoorwaarden geformuleerd.

Volgende activiteiten worden opgenomen in het plangebied met bijhorende classificatie (conform het GRS)

		Classificatie cf. GRS	Classificatie binnen het uitvoeringsplan
GEMEENTELIJK SPORTCOMPLEX	– Gemeentelijk sportcentrum	2	2
TENNISVELDEN	– Westhoek Tennis Club	1	1
	– Panne Baaltje	1	1
JONGERENINFRASTRUCTUUR :	– 't Kraainest (seascouts)	2	1 (met functionele utibreidingen (5%))
	– De Kwinte (KSA)	2	1
CLUBHUIS	– Motoclub 't Motosiekeltje	1	1 (met functionele utibreidingen (5%))

Volgende zonevreemde activiteiten worden niet in het uitvoeringsplan opgenomen :

MANEGES	– Manege 't Peerd – woongebied
	– Merlin Ruiters vzw - duinendecreet

De classificatie binnen het uitvoeringsplan is voor een bepaald deelplan strenger dan het goedgekeurd ruimtelijk structuurplan (deelplan 3). In het goedkeuringsbesluit van de Bestendige Deputatie staat echter vermeld dat het om behoorlijk vergunde constructies dient te gaan (hetgeen het geval is), waarbij de uitbreidingsmogelijkheden evenwel beperkt dienen te blijven tot functionele verbouwingen.

Functionele verbouwingen en in het kader hiervan beperkte uitbreidingen (max. 5%) werden niet toegelaten voor De Kwinte (ligging in duinendecreet) en de tennisactiviteiten Westhoek Tennis club en Panne Baaltje (advies Arohm en Afdeling natuur).

6.2.1 Ruimtebalans

- Terreinoppervlakte in gebruik : 4 ha 83 a 30 ca
- Huidige bebouwde oppervlakte : 0 ha 55 a 53 ca
- Toekomstige bebouwde oppervlakte (met uitbreiding) : 0 ha 57 a 10 ca

- **Totale oppervlakte van de deelplannen : 7 ha 85 a 07 ca**

7. Ruimtelijke afweging per activiteit

Per activiteit worden de volgende aspecten in beschouwing genomen :

- Situering binnen de ruimtelijke entiteiten
- Historiek - huidige situatie
- Probleemstelling

- Functionele verenigbaarheid met de omgeving (goed nabuurschap)
- Mogelijkheden en voorzieningen voor verdere ontwikkeling op de huidige locatie
- Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel
- Ruimtelijke implicaties herlocalisatie ten opzichte van ontwikkeling op bestaande locatie
- Ruimtelijke draagkracht van de omgeving

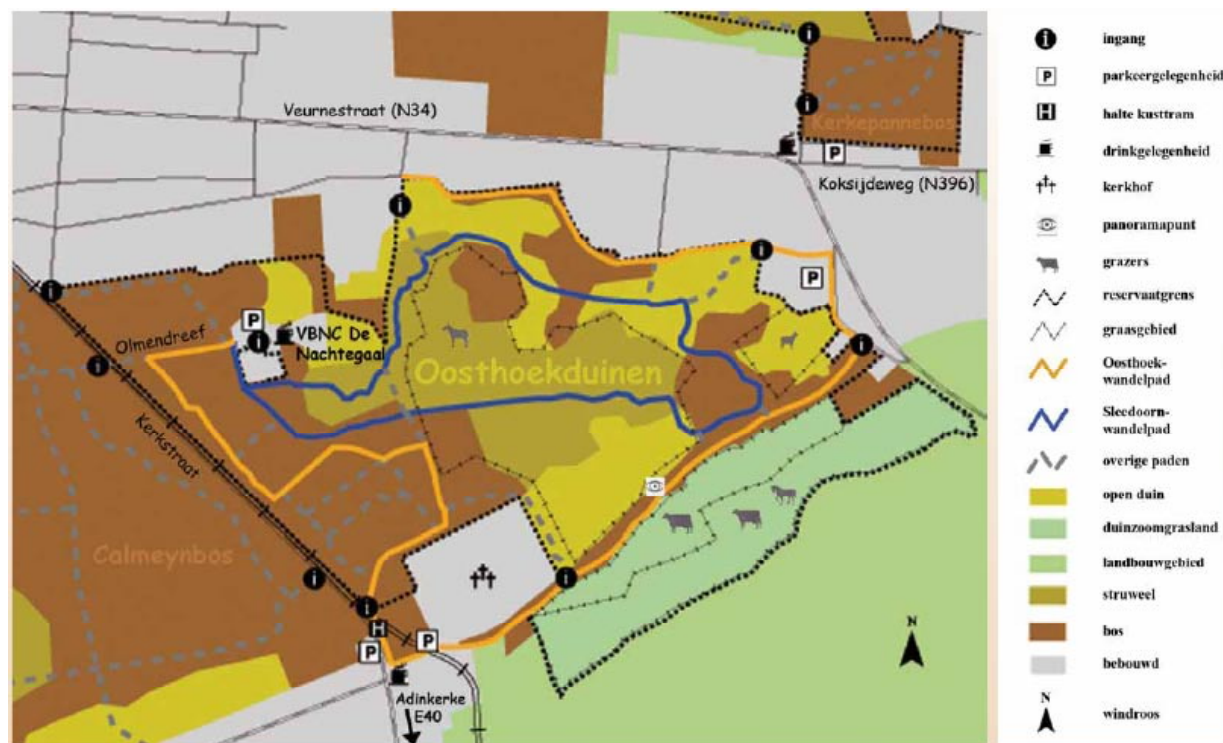
- Besluit
- Opzet van het plan
- Ruimtebalans

7. 1 Deelplan 1: Westhoek Tennisclub

7. 1 .1 Situering

Algemeen

Het tennisterrein bevindt zich in het natuurreservaat Oosthoekduinen, ter hoogte van het Vlaams bezoekerscentrum 'De Nachtegaal'. De Oosthoekduinen is een duin- en bosgebied, eigendom van de gemeente De Panne en wordt sinds 2004 als deelgebied van het natuurreservaat Duinen en Bossen van De Panne beheerd door het Agentschap voor Natuur en Bos. De belangrijkste openbare natuurgebieden werden immers samengebracht onder deze koepel, waar naast het gemeentelijke Oosthoekduinen ook het oostelijk deel van het Calmeynbos, de overgang tussen duinen en polder (Duinzoom Oosthoek) en enkele kleinere terreintjes toe behoren. Deze vormen nu één beheerseenheid onder de verantwoordelijkheid van de afdeling Natuur van de Vlaamse Gemeenschap. De Oosthoekduinen vormen hierbij de verbinding tussen de duinen van de Westhoek en de Houtsaegerduinen.



Kaart : brochure Vlaams Natuurreservaat De Oosthoekduinen

Beheer

In 1999 werd het natuurinrichtingsproject 'Oosthoekduinen' opgestart door de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) en de voormalige afdeling Natuur, het huidige Agentschap voor Natuur en Bos. Het project betekende een heuse opknappbeurt voor de natuur in de Oosthoekduinen, het Calmeynbos en de Duinzoom Oosthoek.

Zo werden uitheemse bomen gekapt, streekeigen houtkanten aangeplant, nieuwe poelen uitgegraven, begrazingsblokken afgebakend, ...

Het natuurinrichtingsproject werd begin 2005 afgerond. Het Agentschap voor Natuur en Bos staat nu verder in voor het beheer van dit gebied. Momenteel is een beheersplan in opmaak. Het beheer in dit duingebied zal zich de komende jaren toespitsen op lokale begrazing, al dan niet permanent, met ezels, Konikpaarden, en/of schapen. Daarnaast wordt verbossing van het open duinlandschap tegengegaan. Een ander belangrijk aspect van het beheer in dit duingebied is het kanaliseren of in goede banen leiden van de recreatie. Het beheer van de natuurreservaten van De Panne is erop gericht de bijzondere natuur- en landschapswaarden te behouden en te verzoenen met de noden van wandelaars en recreanten. Het natuurgebied is dan ook doorsneden door een rijk net aan wandelpaden. Delen van het gebied zijn vrij toegankelijk, ook buiten de paden ('speel- en struinnatuur'). Andere delen zijn enkel toegankelijk op de paden of onder de begeleiding van een gids. Het gehele gebied werd opgenomen in het Europees beschermde natuurgebiedenennetwerk NATURA 2000.

Beleidsmatige situering binnen het Grs.

Cf. het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bevindt het terrein zich in de entiteit 'parabool duinlandschap'. Voor deze entiteit werd in het richtinggevend gedeelte het volgende geconcipeerd (Richtinggevend deel, p. 40):

2 tenniscomplexen bevinden zich in respectievelijk de Houtsaegeerduinen 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 de terreinen met bijhorende faciliteiten optimaal te integreren in het natuurlijke landschap.

7. 1 .2 Historiek – huidige toestand

De tennisclub werd opgericht in 1956, werd oorspronkelijk opgestart als vriendenclub en is geëvolueerd naar een tennisclub met leden van verschillende leeftijden. De club is in hoofdzaak actief als tennisclub (vrije tijd, lespakketten, toernooien), maar organiseert bijkomend activiteiten zoals een jaarlijkse beachparty op het strand of paaseierenraap. De tennisclub heeft momenteel ongeveer 150 leden.

7. 1 .3 Probleemstelling

De tennisclub bevindt zich integraal in natuurgebied, ligt in habitatrichtlijngebied en in Ven eerste fase. De tennisclub wenst enkel het bestendigen van de bestaande toestand en het herbouwen in het kader van functionele verbeteringen, nl. in het bereiken van een hoger comfort (o.a. dwingende noodzaak om nieuwe douches te installeren, het gebouw is bouwkundig in slechte staat).

7.1.4 Functionele verenigbaarheid met de omgeving

- Ligging in een geëigende zone :
Het bedrijf ligt integraal in natuurgebied.
- Goed nabuurschap met de omgeving:
Het bedrijf paalt aan het Vlaams Bezoekerscentrum 'de Nachtegaal'.
- Binding met de omgeving:
De leden zijn in hoofdzaak inwoners van De Panne en Adinkerke en tweede verblijvers tijdens de vakantieperiode.

7.1.5 Mogelijkheid en voorzieningen vanuit de huidige locatie

- Ligging aan een uitgeruste weg :
Het terrein is gelegen langs de Olmendreef, een lokale ontsluitingsweg dat uitmondt in de Kerkstraat. De Olmendreef vormt tevens de ontsluitingsweg van het Vlaams Bezoekerscentrum 'de Nachtegaal'.
De nabijgelegen parking staat in hoofdorde in dienst voor de gebruikers van het natuureducatief centrum.
- Beschikbaarheid van vrije grond in geëigende zone, of bruikbaarheid van leegstaande gebouwen :
De gronden zijn in eigendom van de tennisclub, er zijn geen leegstaande gebouwen die in gebruik kunnen genomen worden. De omliggende gronden zijn in eigendom van de gemeente.

7.1.6 Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel

- Bereikbaarheid : De tennisclub is vlot bereikbaar, een lokale ontsluitingsweg dat uitmondt in de Kerkstraat, een secundaire weg type II. Deze verzorgt de verbinding naar de kern De Panne en Adinkerke en verder naar de E40.
- Mobiliteit:
De tennisvereniging genereert enkel verkeer van cliënteel onder de vorm van autoverkeer, fietsers en voetgangers.

7.1.7 Ruimtelijke implicaties herlocalisatie

- Nieuwe potentie van de bestaande locatie bij herlocalisatie:
Bij herlocalisatie van de tennisvereniging zouden de terreinen terug kunnen opgenomen worden in het natuurgebied 'De Oosthoekduinen'. Dit gegeven creëert niet echt een meerwaarde, aangezien het tennisveld paalt aan het vrij recente natuureducatief centrum, welke reeds de nodige verkeer en dynamiek genereert. M.a.w. de onmiddellijke omgeving is reeds geaccidenteed door constructies.
- Verlies van open ruimte bij herlocalisatie:
Bij een eventuele herlocalisatie zouden er elders, op een nieuwe locatie oppervlakte worden ingenomen, er is immers, om dezelfde capaciteit te kunnen bereiken, ± 2500 m² grondoppervlakte noodzakelijk. Alternatieve herlocalisatiemogelijkheden zijn bovendien beperkt of vrijwel nihil. De gemeente De Panne kent immers binnen

woongebied of binnen een geëigende zone voor dagrecreatie, geen vrijliggende terreinen die in aanmerking kunnen komen voor herlocalisatie van de bestaande tennisvereniging.

7.1.8 Ruimtelijke draagkracht van de omgeving

- Milieuhinder:
De gemeente heeft geen kennis van klachten aangaande geluids-, licht of andere hinder. Het agentschap Natuur en Bos ervaart wel hinder t.a.v. het omringende natuurgebied, vnl. licht – en lawaaihinder.
- Landschappelijke inkleding:
De tennisvereniging ligt integraal in bosgebied en is daardoor visueel afgeschermd. De bestaande terreinconfiguratie is bovendien dermate klein en optimaal benut dat een degelijke afscherming naar het omliggende natuurgebied op eigen terrein niet evident en nagenoeg onmogelijk is.
- Situering t.o.v. een beschermd landschap, beschermd monument, ankerplaats of relictzone:
De tennisvereniging is gelegen langs de Olmendreef, een lokale ontsluitingsweg van het Vlaams Bezoekerscentrum 'de Nachtegaal'. Tussen de Olmendreef en de tennisvelden zijn loodrecht op de straat parkeervakken aangelegd. Aan de overzijde van de Olmendreef is een nieuwe parking aangelegd in dienst voor de gebruikers van het natuureducatief centrum.
De site ligt in de Oosthoekduinen die op hun beurt palen aan het beschermd landschap van 'De Westhoek', meerbepaald het duingebied gelegen tussen de Noordzee, de Franse grens en de gemeente De Panne. Het maakt deel uit van de relictzone en ankerplaats 'Westhoekduinen'.
- Schaal van het bedrijf:
De tennisvereniging is zeer kleinschalig. De club telt maar vijf tennisvelden, de bebouwing is compact en kleinschalig en in de onmiddellijke omgeving bevindt zich het grootschalig Vlaams Bezoekerscentrum 'De nachtegaal'.
- Ligging t.o.v. waterwinningsgebied:
De site ligt in de Oosthoekduinen die op hun beurt palen aan het waterwinningsgebied, gesitueerd ter hoogte van het Calmeynbos.
- Ligging in een waardevol open ruimtegebied:
De tennisterreinen bevinden zich integraal in de afbakening van Ven-gebied eerste fase, vogelrichtlijngebied en habitatgebied.
- Aantasting van de leefbaarheid van de omgeving: De activiteiten zijn zeer beperkt qua dynamiek en mobiliteitsgenererende effecten.

7.1.9 Beleidscontinuïteit

Beleidscontinuïteit:

- Bouwvergunningen (zie bijlage 1):
 - o 15/06/1961 : bouwen van een tennisclubhuis (Alberic Florizoone). (zonder plan) Enkel de bouwvergunning zonder plan werd teruggevonden. In de bouwvergunningsaanvraag voor de uitbreiding van het nabijgelegen Armonial in 1962, stond het gebouw wel reeds op het inplantingsplan.

- o De vergunning voor de bestaande nutscabine betreft een artikel 127, waarbij het dossier rechtstreeks aangevraagd wordt en rechtstreeks afgeleverd wordt door Arohm. Deze vergunning werd dus opgevraagd bij RWO West-Vlaanderen die ze echter slechts 10 jaar bewaarde en doorstuurde naar de archieven in Brussel. Deze zijn op vandaag niet meer terug te vinden.

7.1.10 Besluit – opzet van het plan

De tennisvelden liggen integraal in natuurgebied. Aangezien deze terreinen echter palen aan het natuureducatief centrum welke zelf de nodige mobiliteit en dynamiek genereert en grootschaliger is van karakter, blijft het wenselijk de bestaande activiteiten te behouden. De tennisterreinen zijn reeds lang ter plaatste aanwezig (1956, voor de wet op de Stedenbouw), nl. van voor de gewestplanbestemming (KB dd 06.12.1976). De activiteiten zijn bovendien kleinschalig, overschrijden de ruimtelijke draagkracht niet en genereren weinig verkeer. Het is een duidelijke beleidsoptie om deze terreinen te bestendigen, cf. het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

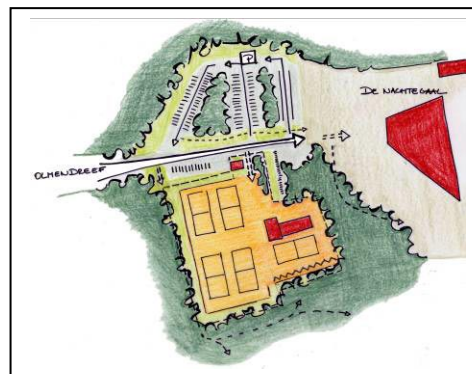
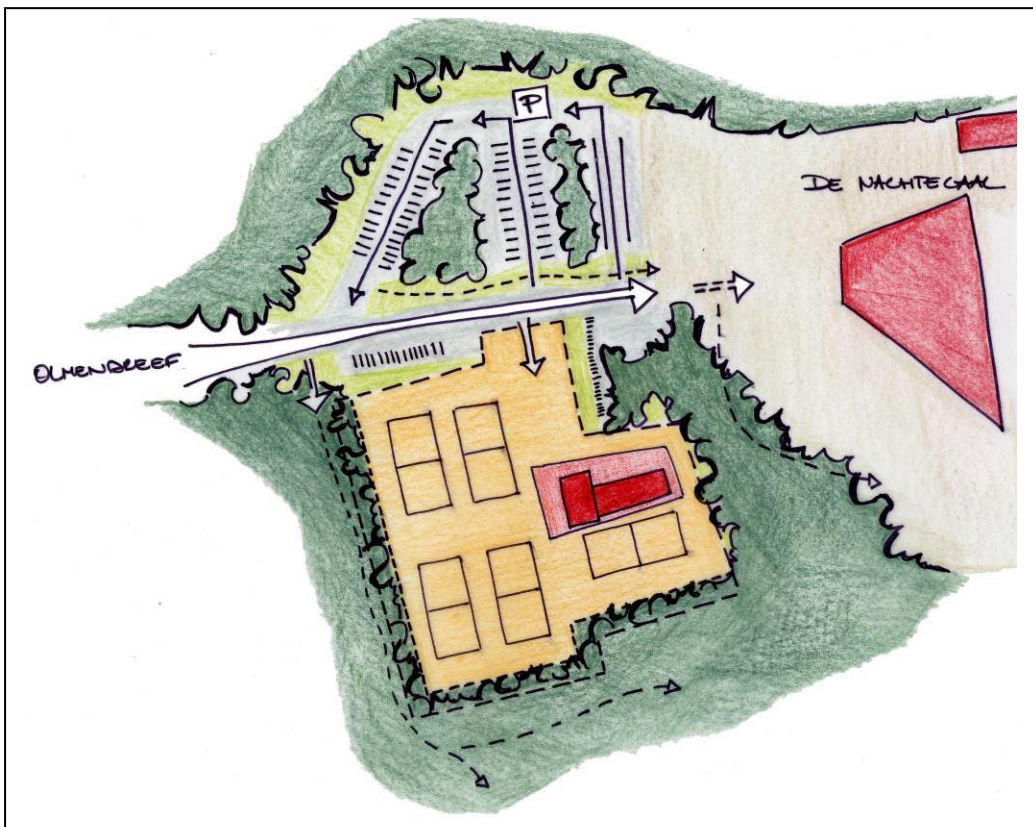
Via het grup is het de daarom de bedoeling om de tennisclub de mogelijkheid te bieden op de huidige locatie de activiteiten te bestendigen en de lokalen te herbouwen in functie van het verkrijgen van een hoger comfort, onder de volgende voorwaarden :

- Wanneer de activiteiten zich stopzetten dan kunnen geen nieuwe activiteiten worden toegelaten. M.a.w. enkel de huidige tennisactiviteiten met daaraan gelinkt de bestaande cafetaria kan op deze plaats, waarbij de cafetaria nooit als hoofdactiviteit kan bestendigd worden.
- De bestaande gebouwen, zijnde de omgeving rond de cafetaria, worden in een specifieke deelzone voor bebouwing gezoneerd. Uitbreidingen alsook ver- of herbouwingen dienen binnen deze deelzone te worden ingeplant. De maximum toegelaten bebouwingsoppervlakte bedraagt $\pm 137 \text{ m}^2$, cf. de huidige opp. van de bestaande behoorlijk vergund geachte bebouwing, zijnde het hoofdgebouw (8m x13m) en het nutsgebouwtje. Het afdak (recentelijk afgebroken) wordt hierbij niet meegerekend. Concreet wil dit zeggen dat de tennisvereniging van bezettingsconfiguratie niet kan verzwaren.
- Duidelijke randvoorwaarden worden opgelegd naar verharding / groenaanleg / afsluitingen/afwatering. Bij vervanging van de bestaande buitenverlichting dient geopteerd te worden voor verlichting die een minimum aan lichtpollutie veroorzaakt.
- Omdat buffering op eigen terrein niet meer mogelijk is, de tennisvelden palen immers nagenoeg vlak aan de perceelsranden van de sportactiviteit, wordt een buffer gezoneerd buiten de bestaande sportactiviteit. Deze gronden zijn eigendom van de gemeente. Deze buffer bevindt zich in het Vlaamse natuurreservaat, elke beheeringreep in dit gebied dient bijgevolg te kaderen in een door de bevoegde minister goedgekeurd natuurbeheersplan dat is opgesteld door het Agentschap. Deze buffer zal uitgevoerd en beheerd worden door het Agentschap van natuur en bos.

7.1.11 Ruimtebalans

- | | |
|---|--|
| – Terreinoppervlakte in gebruik : | 0 ha 44 a 57 ca |
| – Huidige bebouwde oppervlakte (cfr. plan bestaande toestand) : | 0 ha 01 a 37 ca (met inbegrip van nutsgebouwtje) |
| – Toekomstige bebouwde oppervlakte : | 0 ha 01 a 37 ca |

Totale oppervlakte van het deelplan :	0 ha 53 a 02 ca
--	------------------------



7. 2 Deelplan 2: Tennisclub Panne Baaltje

7. 2 .1 Situering

Algemeen

Het tennisterrein bevindt zich aan de rand van de Houtsaegerduinen en onmiddellijk tegenaan de Koninklijke Baan. Het paalt oostelijk aan de rand van het kerngebied De Panne.

De Houtsaegerduinen en het Kerkepannebos vormen een ingesloten natuurgebied tussen de bewoning van De Panne en St.-Idesbald. De eigenlijke Houtsaegerduinen (80 ha) hebben sinds 1989 het statuut van Vlaams Natuurreservaat. Het aangrenzende Kerkepannebos (6 ha) werd in 2001 opgenomen in het reservaat. Dit natuurgebied is eigendom van het Vlaams Gewest en wordt beheerd door het Agentschap voor Natuur en Bos.

Beheer

In 1996 werd een beheersplan voor de Houtsaegerduinen uitgewerkt. Mede dankzij de steun van het Life - project ICCI werd de natuurtechnische inrichting van het gebied zo goed als afgerond.

Het beheer spitst zich voornamelijk toe op het behoud en de stimulatie van spontane vegetatieontwikkelingen met inheemse soorten. Zo werden reeds in 1998 uitheemse aangeplante Ontariopopulieren en abelen verwijderd over een oppervlakte van 10 ha. Ze vormden een ernstige bedreiging voor de resterende waardevolle mosduin- en kalkgraslandvegetaties.

Er werd ook gestart met een extensief begrazingsbeheer : sinds 1997 graast een kudde ezels in deze duinen. In de Houtsaegerduinen werden eveneens verscheidene poelen uitgegraven, wat ertoe geleid heeft dat Kruipend moerasscherm en Kamsalamander terugkeerden in het gebied.

Momenteel worden exotische boomsoorten nog verder bestreden omdat deze een bedreiging blijven vormen voor de streekeigen struwelen.

Beleidsmatige situering binnen het Grs

Cf. het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bevindt het terrein zich in de entiteit 'parabool duinlandschap'. Voor deze entiteit werd in het richtinggevend gedeelte het volgende geconcipieerd (Richtinggevend deel, p. 40):

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.

7.2.2 Historiek – huidige toestand

De tennisvereniging werd meer dan 50 jaar geleden op dezelfde plaats opgestart. Gedurende die periode (tot nu) is het altijd een tennisvereniging (9-tal tennisvelden) met minigolf, clubhuis en bijhorende parking geweest. De laatste jaren is de tennisvereniging uitgebreid met pit-pat, meerbepaald een hindernisbiljartspel (een combinatie van biljarten en midgetgolf op tafelhoogte).

7.2.3 Probleemstelling

De tennisclub bevindt zich integraal in natuurgebied, ligt in vogelrichtlijngebied en grotendeels in habitatrichtlijngebied. Het tennisterrein is niet opgenomen in de afbakening van Ven - gebied eerste fase. De tennisvereniging wenst niet uit te breiden, noch te verzwaren van activiteiten, doch enkel te kunnen functioneren binnen zijn huidige context.

7.2.4 Functionele verenigbaarheid met de omgeving

- Ligging in een geëigende zone :
Het terrein ligt integraal in reservaatgebied.
- Goed nabuurschap met de omgeving:
Het terrein paalt aan de kernbebouwing van De Panne (westelijk) en een zonevreemde woning (noordelijk).
- Binding met de omgeving:
De leden zijn in hoofdzaak inwoners van De Panne en Adinkerke en tweede verblijvers tijdens de vakantieperiode.

7.2.5 Mogelijkheid en voorzieningen vanuit de huidige locatie

- Ligging aan een uitgeruste weg :
Het tennisterrein is gelegen langs de Nieuwpoortlaan, een secundaire weg type II, meerbepaald de Koninklijke Baan die de verbinding tussen de verschillende badplaatsen verzorgt.
- Beschikbaarheid van vrije grond in geëigende zone, of bruikbaarheid van leegstaande gebouwen :
De gronden zijn in eigendom van de tennisclub, er zijn geen leegstaande gebouwen die in gebruik kunnen genomen worden.

7.2.6 Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel

- Bereikbaarheid : De tennisclub is vlot bereikbaar via de Nieuwpoortlaan.
- Mobiliteit:
De tennisvereniging genereert enkel verkeer van cliënteel onder de vorm van autoverkeer, fietsers en voetgangers.

7.2.7 Ruimtelijke implicaties herlocalisatie

- Nieuwe potentie van de bestaande locatie bij herlocalisatie:
Bij herlocalisatie van de tennisvereniging zouden de terreinen terug kunnen opgenomen worden in het natuurgebied 'de Houtsaegeerduinen'.

– Verlies van open ruimte bij herlocalisatie:

Bij een eventuele herlocalisatie zouden er elders, op een nieuwe locatie relatief veel oppervlakte worden ingenomen, er is immers, om dezelfde capaciteit te kunnen bereiken, $\pm 15000 \text{ m}^2$ noodzakelijk. Alternatieve herlocalisatiemogelijkheden zijn bovendien beperkt of vrijwel nihil. De gemeente De Panne kent immers binnen woongebied of binnen een geëigende zone voor dagrecreatie, geen vrijliggende terreinen die in aanmerking kunnen komen voor herlocalisatie van de bestaande tennisvereniging.

7.2.8 Ruimtelijke draagkracht van de omgeving

– Milieuhinder:

De gemeente heeft geen kennis van klachten aangaande geluids-, licht-of andere hinder.

– Landschappelijke inkleding:

Rondom het terrein werd grotendeels een groenscherm aangeplant.

– Situering t.o.v. een beschermd landschap, beschermd monument, ankerplaats of relictzone:

De contouren van het beschermd landschap 'de Houtsaeger' omringt het tennisterrein en overlapt deze gedeeltelijk aan de grenzen maar maakt voor het overgrote deel geen deel van uit, noch paalt aan een beschermd monument. Het maakt wel deel uit van de relictzone 'Westhoekduinen' en ankerplaats 'Houtsaegerduinen' en paalt het over een grote lengte (oost- en zuidzijde) aan het deelgebied van het Vlaamse natuurreserveaat 'De Houtsaegerduinen'.

– Schaal van het bedrijf:

De tennisvereniging telt een 9-tal tennisvelden, gecombineerd met pit-pat activiteiten en minigolf. De totale oppervlakte bedraagt ongeveer $\pm 13000 \text{ m}^2$. De tennisvereniging paalt aan het kerngebied van De Panne, in de onmiddellijke omgeving bevindt zich de camping 'Zeepark'.

– Ligging t.o.v. waterwinningsgebied:

Niet van toepassing.

– Ligging in een waardevol open ruimtegebied:

De tennisterreinen bevinden zich integraal in vogelrichtlijngebied en habitatgebied, maar zijn uitgesloten bij de afbakening van Ven-eerste fase.

– Aantasting van de leefbaarheid van de omgeving: De activiteiten zijn zeer beperkt qua dynamiek en mobiliteitsgenererende effecten en veroorzaakt geen hinder voor de omliggende omgeving.

7.2.9 Beleidscontinuïteit

Beleidscontinuïteit:

– Bouwvergunningen:

- o 17/10/52 : het opbouwen van een paviljoen (zonder plan) (bijlage 2a)
- o 25/06/54 : het plaatsen van een barak bij sportplein (bijlage 2b)
Op het inplantingplan stonden reeds duidelijk de tennisterreinen ingetekend.
- o 09/06/71 : de aanleg van de twee zuidelijk gelegen tennisvelden (met op het plan het grote (onthaalbar) en het kleine gebouwtje als bestaande). (bijlage 2c)

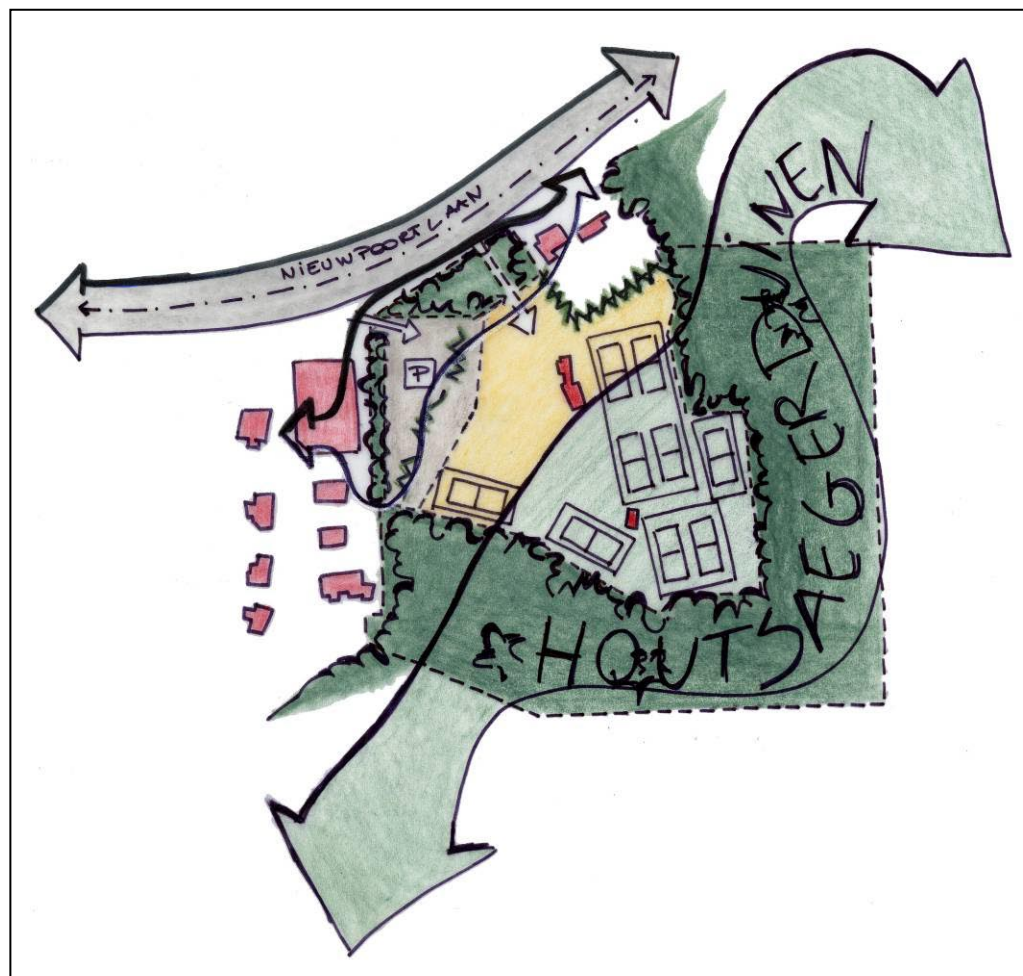
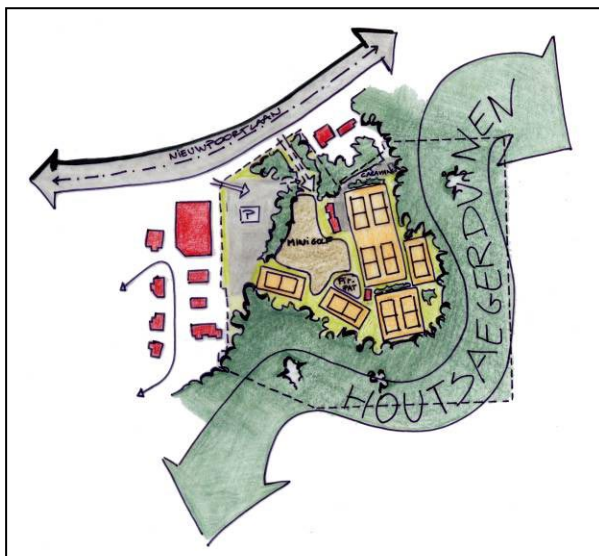
- o 09/03/76 : Oprichten van een clubhuis. Het betrof de gedeeltelijke heroprichting van het bestaande lokaal dat deels vernield was ten gevolge van een schadegeval. (bijlage 2d)
- Opgestelde PV : 25/09/2003 : Inbreuken op de wetgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening. De overtreding had betrekking op het uitbreiden van de bestaande parking naar het zuiden toe, op het kadastraal perceel A 912a, voor het plaatsen van caravans tijdens de wintermaanden, met uiteraard het wijzigen van het natuurlijk reliëf. De overtreding werd ongedaan gemaakt door het herstel van het terrein in zijn oorspronkelijke staat.

7.2.10 Besluit – opzet van het plan

De tennisvelden liggen integraal in natuurgebied. Aangezien deze terreinen aan de rand van het kerngebied van De Panne palen en reeds van oudsher aanwezig zijn (er kan duidelijk worden aangetoond dat deze van voor de gewestplanbestemming reeds bestonden) , blijft het wenselijk de bestaande activiteiten te behouden. De activiteiten zijn immers laag - dynamisch en overschrijden de ruimtelijke draagkracht niet. Het is een duidelijke beleidsoptie om deze terreinen te bestendigen, cf. het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Via het grup is het de bedoeling om de tennisclub de mogelijkheid te bieden op de huidige locatie de activiteiten te bestendigen, onder de volgende (ruimtelijke) voorwaarden :

- De bestaande bebouwing, welke nu reeds zeer beperkt is ($\pm 150 \text{ m}^2$), kan bestendigd en gehandhaafd worden. Uitbreiding is niet meer mogelijk. Verbouwingen dienen binnen het bestaande bouwvolume plaats te vinden. Wanneer het zuidelijk gebouwtje wordt afgebroken, dient deze bij heropbouw, geïntegreerd te worden in het hoofdgebouw.
- Duidelijke randvoorwaarden worden opgelegd naar verharding / groenaanleg / afsluitingen.
- Er wordt een groenzone rondom het recreatieterrein gezoneerd. Hierin wordt er een onderscheid gemaakt tussen de groenzone naar het openbaar domein toe (omliggende woningen en Koninklijke Baan), als naar het omliggende natuurgebied (Houtsaegerduinen). Een bufferzone t.a.v. het natuurgebied op het terrein zelf is momenteel niet mogelijk. Er wordt bijgevolg een groenscherm gezoneerd. Aangezien de omliggende gronden in eigendom zijn van de uitbaters, wordt als het ware een “externe” groenzone rondom het recreatieterrein binnen het bestemmingsplan opgenomen, niettegenstaande deze reeds een groene bestemming, cf. het gewestplan, kent. Dit om tegemoet te komen aan het advies van afdeling natuur en bijkomend om duidelijk het signaal naar de bevoegde overheden te geven dat het geenszins de bedoeling is om de tennisactiviteiten naar terreinoppervlakte verder uit te breiden. Aan deze zone dient een natuurbeheersplan te worden gekoppeld. De opmaak van zo'n natuurbeheersplan wordt gekoppeld aan het verkrijgen van een eerste stedenbouwkundige vergunning. Op die manier wordt het natuurlijk beheer van het gebied afdwingbaar en meer concreet gemaakt. Met een beheersplan wordt een goedgekeurd natuurbeheersplan bedoeld in het kader van het natuurdecreet (m.a.w. via integratie in het aangrenzende Vlaamse Natuurreservaat, via een overeenkomst, huur of aankoop door het Vlaamse Gewest), aangezien dit in praktijk de enige sluitende juridisch afdwingbare garantie biedt voor het duurzame beheer en de instandhouding en het herstel van beschermde duinhabitats. Ook biedt dit de mogelijkheid tot publieke ontsluiting van het gebied zonder dat gevreesd moet worden voor schade aan natuurwaarden.



7.2.11 Ruimtebalans

- Terreinoppervlakte in gebruik : 1 ha 77 a 04 ca
- Huidige bebouwde oppervlakte (cfr. plan bestaande toestand) : 0 ha 01 a 54 ca

– Toekomstige bebouwde oppervlakte (met uitbreiding) : 0 ha 01 a 54 ca

Totale oppervlakte van het deelplan : 4 ha 06 a 42 ca

7. 3 Deelplan 3 : Jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest en jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte

7. 3 .1 Situering

De twee jeugdwerkinfrastructuren bevinden zich aan de rand van het natuurreservaat 'Oosthoekduinen', ter hoogte van de Sportlaan - Veurnestraat.

De oosthoekduinen wordt gevormd door enkele west-oost verlopende hoge duinruggen met een tussenliggende depressie, de duinpolderovergang, genaamd 'De Duinzoom Oosthoek' sluit aan bij de Oosthoekduinen.

De Sportlaan wordt gekenmerkt door een woonlint van zonevreemde bebouwing in natuurgebied. Aan de ene zijde het gemeentelijk sportcentrum, de twee jeugdwerkinfrastructuren en een woning, aan de andere zijde van de Sportlaan bevinden zich 4 woningen met twee zonevreemde servicestations in natuurgebied. Deze kennen hun ontsluiting langs de Veurnestraat.

De jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest bevindt zich tussen de twee deelgebieden 'Oosthoekduinen' en het 'COC' (een voormalig militair domein, thans in eigendom van het Vlaamse Gewest). Jeugdwerkinfrastructuur 'De Kwinte' bevindt zich tussen enerzijds het Vlaams natuurreservaat, deelgebied 'Duinzoom Oosthoek' (in eigendom van het Vlaamse Gewest) en anderzijds een zonevreemde woning (privé eigendom).

Tussen de twee jeugdwerkinfrastructuren loopt het bewegwijzerde Oosthoekwandelpad, dat het tracé volgt langs de natuurlijke overgang van duin naar polder. De smalle bosstrook langs het pad is al minstens enkele eeuwen oud en een relict van een ooit flink wat groter bosgebied op de overgang van duinen en polders. Het wordt momenteel beheerd als bloemrijk grasland met houtkanten, knotwilgen en veedrinkpoelen. Een deel van de graslanden wordt begraaasd door ruige Hooglandrunderen en primitieve konikpaarden. Tijdens de inrichtingswerken werden archeologische sporen van zoutwinning uit de IJzertijd en bewoningsresten (o.a. brandgraven) uit de Romeinse Tijd en de Middeleeuwen ontdekt.

Beleidsmatige situering binnen het Grs.

Cf. het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bevinden beide jeugdwerkinfrastructuren zich in de, volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, entiteit 'enclave oosthoek'. In het GRS werden de twee jeugdwerkinfrastructuren en het gemeentelijk sportcentrum opgenomen in een 'recreatieve activiteitencluster' (zie: gewenste toeristisch – recreatieve structuur). Voor deze entiteit werd in het richtinggevend gedeelte het volgende geconcipieerd (Richtinggevend deel, p. 39) :

Het behoud van deze activiteiten (de jeugdwerkinfrastructuren + gemeentelijk sportcentrum) is wenselijk, aangezien deze aansluiten op de woonenclave Oosthoek en tevens op gemeentelijk niveau belangrijk zijn.

7. 3 .2 Historiek – huidige toestand

Jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest

't Kraainest vormt het clubhuis van de SEA Scouts – jeugdbeweging. De activiteiten omvatten grotendeels typische scoutsspelen (zoals sport – spel – creativiteit,...), het aanleren van scouttechnieken (zoals het opstellen van kampen – bivakken en varen (roeien, zeilen, kajakken,...)).

De zeescouts overnachten af en toe op het terrein (behoort tot de normale werking van een jongerenbeweging) en vergaderen op zaterdag of zondagnamiddag. De oudere jongeren gaan i.f.v. de zeilactiviteiten buiten het terrein (bv. naar Nieuwpoort), de kleintjes blijven veelal daar.

De FOS (Federatie voor Open Scoutisme) is in De Panne gestart in 1939 als landscouts. In 1960 werd de groep omgevormd tot Seascouts en in 1979 onder de naam 't Kraainest verhuisd naar de huidige locatie, nl. toen de huidige gewestplanbestemming, zijnde natuurgebied, reeds van kracht was. Gedurende de jaren is het ledenaantal gestaag gegroeid en is er een verdere diversificatie doorgevoerd wat de vaaractiviteiten betreft.

Jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte

VZW De Kwinte werd in 1976 opgericht uit de schoot van de lokale VVKSM (Vlaams Verbond van Katholieke Scouts en Meisjesgidsen).

De zetel van de VZW was en is aan de Sportlaan 9. De gemeente kocht de gronden (op deze gronden was een camping gevestigd) en tegelijkertijd tekenden drie personen, in naam van de vereniging, voor de aankoop van de gebouwen. Het betrof de gebouwen aan de voorkant van de terreinen, aangrenzend aan de Sportlaan.

Destijds telde de vereniging om en rond de 200 leden in De Panne.

De VZW haalt haar inkomsten enerzijds uit het jaarlijks organiseren van het bal Walpurgisnacht en het ter beschikking (= verhuren) stellen van de lokalen en terreinen aan andere groepen of verenigingen tijdens de vakantieperiodes.

In de loop der jaren werden de lokalen van De Kwinte beetje bij beetje aangepast, veranderd en verbouwd. Achteraan werden lokalen bijgebouwd, betaald door de VZW en stedenbouwkundig vergund. Vooraan werd onder meer sanitair bijgebouwd. Alle gebouwen die momenteel op De Kwinte staan, zijn stedenbouwkundig vergund.

De laatste 3 jaar is de situatie enigszins gewijzigd met het ontbinden van de lokale scoutswerking. De scoutswerking stopte in 2005, na een nijpend tekort aan leiders.

Gezien er anderhalf jaar praktisch geen activiteiten meer waren op de terreinen en de lokalen, werd tijdens deze periode De Kwinte frequenter verhuurd aan andere groepen. Het betroffen alle schoolvakanties en sporadisch een weekend en dit gedurende maximaal anderhalf jaar. Vorig jaar werd in de VZW beslist enkel nog de Kerst, Paas- en grote vakantie te verhuren voor externe groepen. Deze beslissing werd genomen enerzijds door de grote administratie die met dergelijke verhuur gepaard gaat, en anderzijds door de stelling dat het verhuren van De Kwinte niet de "hoofdactiviteit" kon zijn.

Ondertussen biedt de Kwinte onderdak aan de lokale KSA-afdeling, opgericht in september 2007. De VZW zal deze vereniging op dezelfde manier ondersteunen als zij destijds de scoutswerking ondersteunde.

Deze groepering bestaat uit een maximale groep van een 30 tot 40-tal personen. De KSA-jongeren hebben geen wekelijkse vergadering in de zomervakantie.

De KSA betaalt geen huur, geen gebruiksrecht, geen onkosten voor energie. De statuten van de VZW verwijzen tot op vandaag nog steeds naar de ondersteuning van VVKSM. Deze statuten worden in de nabije toekomst gewijzigd met als uitgangspunt "... het ondersteunen van de jeugdwerking in De Panne & Adinkerke, vergelijkbaar met de oorspronkelijke scoutswerking ...".

Aan de lokalen achteraan zijn recent grondige onderhouds- en renovatiewerken uitgevoerd. De lokalen waren aan de buitenkant dringend aan onderhoud toe, ondermeer het dak, het schrijnwerk en de houten bekleding achteraan werden vervangen. Het betroffen niet vergunningsplichtige instandhoudingwerken.

7.3.3 Probleemstelling

Jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest bevindt zich integraal in natuurgebied, Ven - eerste fase en habitatrichtlijngebied.

Het domein De Kwinte bevindt zich grotendeels in agrarisch gebied, een klein gedeelte bevindt zich in TRP - zone. Het domein valt integraal in de afbakening van het duinendecreet, als voor duin belangrijk landbouwgebied en habitatrichtlijngebied.

Beide domeinen willen functioneren en de werking voort zetten in zijn huidige context, waarbij de mogelijkheid dient te worden opengelaten om renovatie en beperkte uitbreiding te kunnen voorzien (voor 't Kraainest) in functie van het bereiken van een hoger comfort (vernieuwen sanitair blok). Valabele locaties voor werking van jeugdverenigingen zijn momenteel in de gemeente De Panne niet voorhanden waardoor herlocalisatie geen optie vormt. Niettegenstaande dit gegeven zijn in het advies van Agentschap Natuur en Bos twee alternatieve locaties aangestipt, nl.

- de site voor openbaar nut, tussen de oprit van de autostrade en de Vaart Veurne – Duinkerke (grotendeels in eigendom van het Vlaamse Gewest (AWV) en bebost, ± 2883 m², deels in private eigendom, ± 753 m²). Het terrein grenst aan het nog te bebossen akker in eigendom van het Agentschap voor Natuur en Bos.
- Een herbestemming van de bestaande zandwinning Kromfortstraat (nu : ontginningsgebied met nabestemming 'landbouw').

De 1^{ste} locatie acht het gemeentebestuur niet geschikt omwille van volgende redenen :

- Situering : het terrein ligt ruimtelijk geïsoleerd (geen onmiddellijke bebouwing in de omgeving), het terrein ligt geprangd tussen de afrit van de autosnelweg en de Veurnekeiweg, het terrein is naar bereikbaarheid toe (o.a. verkeersveiligheid zwakke weggebruiker, waaronder rotonde Adinkerke) slecht gelegen.
Er bestaat een alternatieve route langsheen het kanaal (onder de brug door), dit betekent echter een omweg van ± 250 meter (onbeveiligd), waardoor het gebruik van deze alternatieve route door de fietsende jeugd sterk in vraag kan worden gesteld. Bovendien dient er nog altijd een gevaarlijke oversteek ter hoogte van de Veurnekeiweg te gebeuren.
- Het terrein is te klein (± 3000 m²).
- Er zijn momenteel geen infrastructuren noch bebouwing aanwezig die gebruikt kunnen worden.
- Het terrein wordt momenteel bebost.

De 2^e locatie vormt mogelijks een optie op langere termijn, daar er momenteel geen gemeentelijk initiatief kan genomen worden.

- De herbestemming van de nabestemming van landbouw naar recreatie
- Gewestelijke of provinciale bevoegdheid
- Ontginningstermijn van de volledige site (zie milieuvergunning)



situering zoeklocatie 1, ter hoogte van de zone voor openbaar nut



7.3.4 Functionele verenigbaarheid met de omgeving

- Ligging in een geëigende zone :
't Kraainest ligt integraal in natuurgebied, De Kwinte grotendeels in agrarisch gebied maar wordt volledig beperkt door het duinendecreet.
- Goed nabuurschap met de omgeving:
Niettegenstaande de terreinen zich ter hoogte van een Vlaams natuurreservaat bevinden, liggen beide terreinen geclusterd in een lint met zonevreemde bebouwing, bestaande uit aan de ene kant van de Sportlaan het gemeentelijk sportcomplex, de twee terreinen en een zonevreemde woning, aan de andere kant een viertal zonevreemde gebouwen (2 woningen, 2 benzinstations). De ligging, nl. niet in de onmiddellijke nabijheid van een woonomgeving, is ideaal gelet op de vele buitenactiviteiten.
- Binding met de omgeving:
De leden zijn grotendeels afkomstig van de onmiddellijke omgeving, nl. De Panne, Adinkerke, Koksijde en Veurne. Het grotendeel komt met de fiets.

7.3.5 Mogelijkheid en voorzieningen vanuit de huidige locatie

- Ligging aan een uitgeruste weg :
De lokalen zijn gelegen langsheen de Sportlaan, een lokale zijweg die uitmondt in de Veurnestraat, de verbindingsweg naar Veurne en Koksijde toe.
- Beschikbaarheid van vrije grond in geëigende zone, of bruikbaarheid van leegstaande gebouwen :
De gronden zijn in eigendom, er zijn geen leegstaande gebouwen die in gebruik kunnen genomen worden.

7.3.6 Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel

- Bereikbaarheid :
De jeugdverenigingen zijn vlot bereikbaar via de Veurnestraat.
- Mobiliteit:
 - o Jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte : Het overgrote deel komt met de fiets, de allerkleinste van de leden worden op vaste tijdstippen opgehaald met de auto.
 - o Jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest : Naast jongeren van De Panne, komen de meeste jongeren van Veurne en Koksijde in de winter met de auto via de Veurnestraat, tijdens de warmere maanden met de fiets.

7.3.7 Ruimtelijke implicaties herlocalisatie

- Nieuwe potentie van de bestaande locatie bij herlocalisatie:
Bij herlocalisatie zouden de terreinen terug kunnen opgenomen worden in het gemeentelijk reservaat Oosthoek; of een nieuwe functie krijgen (bv. zonevreemde woning.)
- Verlies van open ruimte bij herlocalisatie:
Bij een eventuele herlocalisatie zouden er elders, op een nieuwe locatie, relatief veel oppervlakte worden ingenomen. Er is immers, om een optimale jongerenwerking te kunnen garanderen, voldoende ruimte noodzakelijk voor buitenactiviteiten, zonder daarbij de omwonenden te hinderen. Herlocalisatiemogelijkheden zijn binnen de kern

beperkt of vrijwel nihil die voldoen aan deze voorwaarden. De gemeente De Panne kent immers binnen woongebied of binnen een geëigende zone voor dagrecreatie, geen vrijliggende terreinen die in aanmerking kunnen komen voor herlocalisatie van de bestaande jeugdverenigingen. Het vooropgestelde terrein van het Agentschap Natuur en bos acht het gemeentebestuur geen valabel alternatief, gelet op de slechte en onveilige bereikbaarheid, de beperkte oppervlakte en het gebrek van bestaande infrastructuur die kunnen ingenomen worden. Ook hier zal op termijn een conflictsituatie ontstaan door de bestemmingswijziging (bebossing) die ANB aan het uitvoeren is.

7.3.8 Ruimtelijke draagkracht van de omgeving

– Milieuhinder:

De gemeente heeft geen kennis van klachten aangaande geluids-, licht- of andere hinder. Het Agentschap voor natuur en bos stelt echter dat ze jaarlijks schade vaststelt aan het aangrenzende natuurreservaat (o.a. het illegaal kappen en verwijderen van bomen of dood hout, betredingschade door collectief spel in duinen buiten de voorziene speelzones (deze speelzones worden vooropgesteld in het beheersplan dat voor dit gebied is opgesteld, momenteel nog in opmaak), het ingraven van een poel in duinzand, sterke nachtelijke geluidsoverlast). Ook de jeugdverenigingen zelf of de vzw De Kwinte heeft hier geen kennis van en is hier door ANB nooit op aangesproken of gewezen.

– Landschappelijke inkleding :

De terreinen gaan geleidelijk aan over in het natuurgebied. De bestaande infrastructuur is minimaal. (beperkte bebouwing, geen verharding noch grootschalige constructies).

– Situering t.o.v. een beschermd landschap, beschermd monument, ankerplaats of relictzone :

De terreinen maken deel uit van de relictzone en ankerplaats 'Westhoekduinen' – duinen Cabour – de Moeren – overgang plateau van Izenberge te De Panne en Veurne. MB 24/12/2008.

– Schaal van de activiteiten :

De schaal van de bebouwing komt overeen met de omliggende bebouwing in de directe omgeving. Voor de gebruikers die buiten het terrein gaan kunnen eventuele activiteiten, bij een niet-correcte naleving van de reglementering, schade veroorzaken aan het omliggende natuurgebied.

– Ligging t.o.v. waterwinningsgebied:

Niet van toepassing.

– Ligging in een waardevol open ruimtegebied :

De jeugdverenigingen bevinden zich in habitatgebied en palen aan vogelrichtlijngebied. Het jeugdlokaal 't kraainest bevindt zich in de afbakening van het Ven – 1^{ste} fase, het scoutslokaal De Kwinte bevindt zich in voor duin belangrijk landbouwgebied.

– Aantasting van de leefbaarheid van de omgeving: De activiteiten zijn zeer beperkt qua mobiliteitsgenererende effecten. Het gemeentebestuur heeft geen kennis van klachten van de omwonenden naar aanleiding van het gebruik van de terreinen.

7.3.9 Overzicht verhuring externe groepen

De verhuring van de lokalen voor externe groeperingen is beperkt, doch noodzakelijk voor het functioneren en het in standhouden van de lokale jongerenwerking.

Externe verhuring jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte :

Jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte heeft recent aanpassingen doorgevoerd met betrekking tot de verhuur naar externe groeperingen toe. In het verleden werd aan externe groepen over het hele jaar door verhuurd, sedert 2008 werd dit gegeven beperkt tot de paasvakantie, de grote vakantie en de herfstvakantie. De lokalen worden ook niet meer apart verhuurd van het terrein en de grootte van de groep wordt momenteel beperkt tot maximaal 70 personen. Deze externe groepen bestaan uit jeugdverenigingen, zoals scouts – en KSA-groepen van het binnenland, onderverdeeld over alle leeftijdscategorieën.

Door de nieuwe maatregelen worden het aantal externe personen en overnachtingen meer dan gehalveerd. Dit gegeven wordt verduidelijkt door het volgende schema :

Overzicht van de externe verhuring van het jaar 2007.

Periode	Aantal personen	Periode	Aantal personen
03/02 – 04/02	70		
09/02 – 11/02	25	30/06 – 7/07	19
23/02 – 25/02	25	2/07 – 8/07	80
02/03 – 04/03	25	11/07 – 21/07	55
09/03 – 11/03	45	16/07 – 21/07	16
16/03 – 18/03	25	21/07 – 31/07	55
23/03 – 25/03	25	31/07 – 10/08	80
30/03 – 02/04	35	10/08 – 20/08	60
06/04 – 08/04	30	1/09 – 2/09	15
09/04 – 12/04	12	07/09 – 09/09	25
13/04 – 15/04	30	21/09 – 23/09	60
20/04 – 22/04	35	28/09 – 30/09	60
04/05 – 06/05	40	05/10 – 07/10	70
27/04 – 29/04	60	12/10 – 14/10	25
12/05 – 13/05	25	19/10 – 21/10	25
27/05 – 28/05	25	27/10 – 28/10	70
08/06 – 10/06	25	23/11 – 25/11	65

23/06 – 1/07	35		
25/06 -26/06	70		1492
28/06 – 29/06	25		
29/06 – 1/07	25		

Overzicht van de externe verhuur van het jaar 2008.

Periode	Aantal personen
15/02 – 17/02	39
21/03 – 23/03	15
25/03 – 28/03	24
28/03 – 30/03	51
04/04 – 06/04	67
10/05 – 11/05	11
1/07 – 05/07	77
05/07 – 11/05	107
11/07 – 13/07	15
11/07 – 21/07	10
21/07 – 31/08	70 (10 nachten)
	50 (1 nacht)
	66 (10 nachten)
02/08 – 16/08	74
	671

Zowel de terreinen als de gebouwen worden verhuurd, doch niet meer apart. De gebruikers van de lokalen zijn over het algemeen groepen met jonge kinderen. De groepen die de terreinen gebruiken om te kamperen zijn groepen met oudere leden (vanaf + 12 jaar). Het achterste gebouw wordt enkel als slaaplokaal gebruikt, terwijl in het voorste lokaal kan gekookt, gegeten en gespeeld worden. Hier bevindt zich tevens het sanitaire blok.

Onder kamperen wordt het volgende verstaan : het plaatsen van tenten van ongeveer 12 personen, tafels en dergelijke meer die worden gesjord, kampplaats die wordt afgebakend en het houden van een kampvuur de laatste avond van de kampeerperiode. Over het algemeen blijft een groep in de zomerperiode ongeveer 10 tot 14 dagen.

De verhuring aan deze groepen is cruciaal voor het voortbestaan van de VZW en haar ondersteuning aan het jeugdwerk. Het is een belangrijke financiële stroom aan de VZW die behalve Walpurgisnacht (de opbrengst van het jaarlijkse bal) geen enkele andere bron van inkomsten heeft, ook geen subsidies.

Externe verhuring Jeugdwerkinfrastructuur De 't Kraainest (de zeescouts) :

Overzicht van de externe verhuring van het 'Kraainest, jaar 2008

Periode	Aantal personen
31/03 – 4/04	28
1/07 – 8/07	33
10/07 – 24/07	28
24/07 – 31/07	28
31/07 – 11/08	29
12/08 – 17/08	35
18/08 – 25 /08	28

Het terrein van de zeescouts wordt enkel verhuurd aan externen tijdens de paasvakantie en tijdens de zomervakantie. Er wordt een beperking opgelegd van maximaal 30 personen. De voorkeur wordt gegeven aan groepen met kleine kinderen omdat deze steeds begeleiding hebben van volwassenen. Deze externe groeperingen bestaan o.a. uit jeugdgroeperingen, de jeugd van het Rode Kruis, de jeugd natuurbond, kansarme kinderen (vb. vanuit Gent), gerechtskinderen. De beperkte opbrengst wordt gebruikt ter ondersteuning van de werking van de zeescouts (bv. onderhouds- en renovatiewerken van de lokalen).

Het gebouw is officieel erkend als bivakhuis. Er zijn m.a.w. investeringen gedaan naar brandveiligheid, het gebouw beantwoordt aan de veiligheidsvoorschriften.

7. 3 .10 Beleidscontinuïteit

Beleidscontinuïteit:

- Bouwvergunningen :
 - o Jeugdlokaal 't Kraainest :
 - 22/05/1979 : Clublokaal Sea – scouts (bijlage 3a)

o Jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte :

- 27/06/1977 : Uitbreiden vergaderlokaal en sanitair (geen formulieren teruggevonden)
- 30/04/1984 : Uitbreiding sanitair (geen formulieren teruggevonden)
- 03/07/1989 : Verbouwing van bestaand jeugdheem (bijlage 3b)

7.3.11 Besluit – opzet van het plan

De activiteiten liggen enerzijds in natuurgebied, anderzijds in agrarisch gebied maar gehypothekeerd door het duinendecreet . Aangezien de locatievereisten van die aard zijn dat er op korte termijn geen alternatieven binnen de gemeente aanwezig zijn, is het opportuun om de activiteiten ter plaatse te kunnen bestendigen.

Het is de bedoeling om via het grup de terreinen maximaal voor te behouden voor de plaatselijke jeugdverenigingen. Plaatselijk wil dan ook zeggen dat deze terreinen slechts beperkt kunnen onderverhuurd worden aan externe groepen, dit teneinde de nodige controle en garanties te bieden om de negatieve effecten t.a.v. het omliggende natuurgebied te milderen. Het jeugdlokaal De Kwinte biedt op heden onderdak aan de lokale KSA. Wanneer de terreinen en gebouwen niet meer gebruikt worden voor de plaatselijke jeugdverenigingen of voor activiteiten in functie van natuureducatie, dan kunnen er geen nieuwe activiteiten worden toegelaten en dient de bestemming van natuurgebied gerealiseerd te worden.

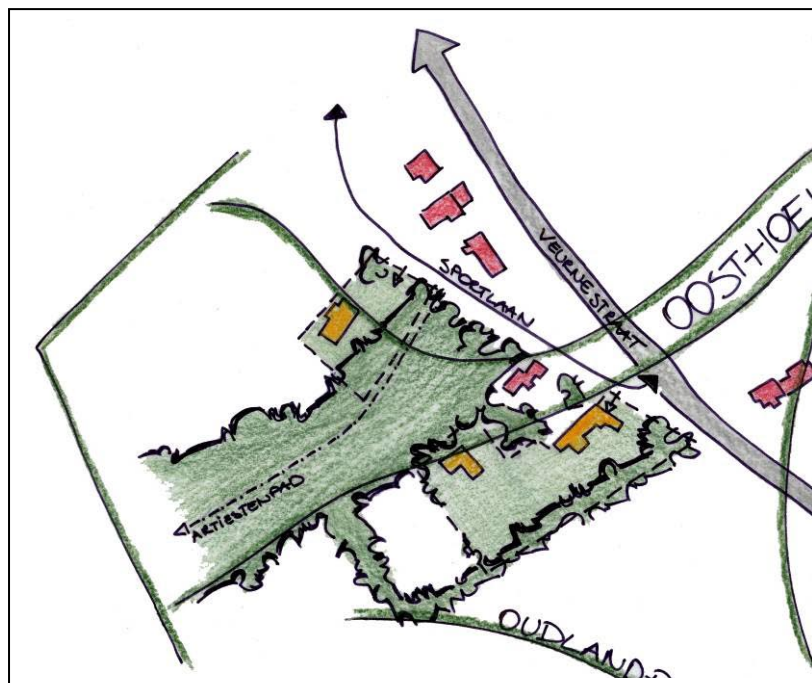
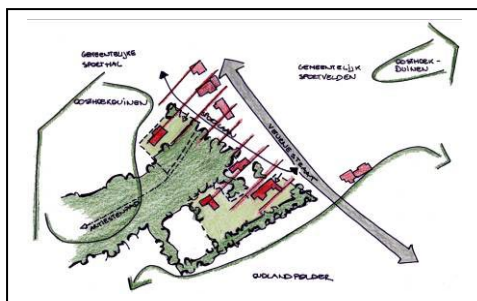
De bestaande bebouwing, welke nu reeds zeer beperkt is ($\pm 230 \text{ m}^2 - 400 \text{ m}^2$), kan bestendigd en gehandhaafd worden. Uitbreiding is niet meer mogelijk voor de jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte (gelet op ligging in het duinendecreet), een beperkte uitbreiding voor het jeugdlokaal 't Kraainest wordt voorzien in functie van het bereiken van een hoger comfort (functionele uitbreiding met een max. van 5%).

Voor beide terreinen zal een projectfiche ingediend worden in het kader van de campagne 'speelgroen'. Bedoeling is om beide terreinen in samenspraak met de procesbegeleider in te richten om de overgang van het cultureel gebruik naar het natuurlijk gebruik zo naadloos mogelijk te laten verlopen tussen de jeugdterreinen en het aanpalende speelbos in de Oosthoekduinen. Eventuele bijkomende beplanting kan onnodige betreding van de aanpalende duinen vermijden. Eventuele aanleg van een leertuin en andere kan het natuureducatieve karakter van de terreinen benadrukken.

7.3.12 Ruimtebalans

– Terreinoppervlakte in gebruik :	01 ha 37 a 54 ca
– Huidige bebouwde oppervlakte (cfr. plan bestaande toestand) :	00 ha 06 a 50 ca
– Toekomstige bebouwde oppervlakte (met uitbreiding) :	00 ha 06 a 63 ca

Totale oppervlakte van het deelplan : **01 ha 37 a 54 ca**



7. 4 Deelplan 4 : Gemeentelijk sportcomplex

7. 4 .1 Situering

Het gemeentelijk sportcomplex bevindt zich ter hoogte van de Sportlaan, aan de rand van het gemeentelijk natuurreservaat Oosthoek (zie ook deelplan 1 en deelplan 3) en aan de rand van de kleinere kern Oosthoek. Het maakt deel uit van het lint van geclusterde bebouwing langs de Sportlaan, gekenmerkt door zonevreemde woningen en jeuginfrastructuur.

Beleidsmatige situering binnen het Grs.

Cf. het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan bevindt het gemeentelijk sportcentrum zich in de, volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, entiteit 'enclave oosthoek'. In het GRS werden de twee jeugdwerkinfrastructuren en het gemeentelijk sportcentrum opgenomen in een 'recreatieve activiteitencluster' (zie: gewenste toeristisch – recreatieve structuur). Voor deze entiteit werd in het richtinggevend gedeelte het volgende geconcipieerd (Richtinggevend deel, p. 39) :

Het behoud van deze activiteiten (de jeugdwerkinfrastructuren + gemeentelijk sportcentrum) is wenselijk, aangezien deze aansluiten op de woonenclave Oosthoek en tevens op gemeentelijk niveau belangrijk zijn.

7. 4 .2 Historiek – huidige toestand

Het sportcomplex werd opgericht in 1973. De activiteiten van toen zijn analoog als nu en behelzen momenteel een zwembad, een sportzaal, 4 tennisterreinen in open lucht en een kinderspeelterrein. In de gemeentelijke sportzaal zijn, naast zwemmen, volgende indoor-activiteiten mogelijk : badminton, basketbal, handbal, mini-voetbal, tafeltennis, tennis-indoor, volleybalactiviteiten en powertraining.

7. 4 .3 Probleemstelling

Het gemeentelijk sportcomplex wil in de nabije toekomst beperkt uitbreiden aan de achter- en voorzijde bij gedeeltelijke of gehele herbouwing. Ook een eventuele uitbreiding aan de zuidgevel van het zwembad voor waterglijbaan zou in de toekomst moeten kunnen. De gewenste uitbreidingen zijn minimaal maar zijn vandaag de dag onmogelijk, gelet op de ligging cf. het gewestplan, zijnde natuurgebied.

Beperkte functionele uitbreiding dient bijgevolg bij het herbouwen van het sportcomplex achteraan mogelijk te zijn bij de aanbouw over een maximale diepte van 1,50 meter (tot de aanpalende bedieningsweg). Ook vooraan en aan de zuidelijke gevel van het zwembad zouden beperkte functionele uitbreidingen mogelijk moeten zijn. Deze uitbreidingen zijn beperkt tot maximaal 2 lagen en mogen nooit de hoogte van het bestaande sportcomplex overtreffen.

Er is tevens een dringende nood in De Panne aan indoor tennis op geschikte ondergrond. De aanwezige indoor tennisvelden zijn immers constant bezet door de andere activiteiten (badminton, basketbal, handbal, mini-voetbal) die gebruik maken van dezelfde ruimte. Noch bij tennisclub Westhoek noch bij tennisclub Panne Baaltje is het

overdekken van de buitentennisvelden, zelfs met een tijdelijke overkapping van oktober tot Pasen, te verantwoorden. Gezien het sportcomplex met zwembad en bijhorende parking gedurende het ganse jaar een ontegensprekelijke dynamiek genereert is een tijdelijke overkapping van oktober tot Pasen, hier te verantwoorden

7.4.4 Functionele verenigbaarheid met de omgeving

- Ligging in een geëigende zone :

Het sportcentrum, opgericht in 1973, ligt volgens het gewestplan goedgekeurd bij KB dd 06.12.1976, integraal in natuurgebied.

- Goed nabuurschap met de omgeving :

Het centrum paalt aan de rand van geclusterde bebouwing rond de kern Oosthoek en maakt deel uit van het lint ter hoogte van de Sportlaan. Aan de overkant van het complex bevinden zich de gemeentelijke voetbalterreinen. De activiteiten veroorzaken geen hinder voor de omgeving, er is voldoende parking op eigen terrein. Door de ligging aan de rand van natuurgebied, beschikt het sportcomplex over de nodige buitenruimte die ingericht is als speelduin. Het recreatieve medegebruik en de natuurlijke waarde van het gebied is in evenwicht.

- Binding met de omgeving:

De gebruikers zijn grotendeels afkomstig van de onmiddellijke omgeving, nl. de inwoners van de gemeente De Panne en Adinkerke en toeristen die in de nabijheid verblijven.

7.4.5 Mogelijkheid en voorzieningen vanuit de huidige locatie

- Ligging aan een uitgeruste weg :

Het sportcentrum is gelegen langs de Sportlaan, een lokale zijweg die uitmondt in de Veurnestraat, de verbindingsweg naar Veurne en Koksijde toe.

- Beschikbaarheid van vrije grond in geëigende zone, of bruikbaarheid van leegstaande gebouwen :

De gronden zijn in eigendom, er zijn geen leegstaande gebouwen die in gebruik kunnen genomen worden.

7.4.6 Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel

- Bereikbaarheid :

Het sportcomplex is vlot bereikbaar via de Veurnestraat.

- Mobiliteit:

Het zwembad en de sportzaal genereren jaarlijks elk ± 100.000 bezoekers, die grotendeels met de fiets of auto komen.

7.4.7 Ruimtelijke implicaties herlocalisatie

- Nieuwe potentie van de bestaande locatie bij herlocalisatie:

De terreinen en zaal zijn van die aard en zeer specifiek dat bij herlocalisatie nieuwe activiteiten zullen gehuisvest worden. De onderliggende bestemming, zijnde natuurgebied, zal m.a.w. nooit gerealiseerd worden.

– Verlies van open ruimte bij herlocalisatie:

Bij een eventuele herlocalisatie zouden er elders, op een nieuwe locatie relatief veel oppervlakte worden ingenomen, er is immers zeer veel ruimte noodzakelijk. Herlocalisatiemogelijkheden zijn binnen de gemeente niet voorhanden. De gemeente De Panne kent immers binnen woongebied of binnen een geëigende zone voor dagrecreatie, geen vrijliggende terreinen die in aanmerking kunnen komen. De investeringen zijn bovendien van die aard dat herlocalisatie niet realistisch en haalbaar is voor de gemeente.

7.4.8 Ruimtelijke draagkracht van de omgeving

– Landschappelijke inkleding:

De sportzaal met bijhorende tennisterreinen ligt aan de rand van het gemeentelijk reservaat 'Oosthoek' en is bijgevolg visueel afgeschermd.

– Situering t.o.v. een beschermd landschap, beschermd monument, ankerplaats of relictzone:

Het maakt deel uit van de relictzone en ankerplaats 'Westhoekduinen'.

– Schaal van het bedrijf:

Het sportcentrum is relatief grootschalig, maar ligt niet geïsoleerd : het paalt aan de rand van de kern en maakt deel uit van de geclusterde bebouwing langs de Sportlaan.

– Ligging t.o.v. waterwinningsgebied:

Niet van toepassing.

– Ligging in een waardevol open ruimtegebied:

Het sportcentrum paalt aan vogelrichtlijngebied en habitatrichtlijngebied. De sportzaal ligt niet in de afbakening van VEN – 1^{ste} fase.

– Aantasting van de leefbaarheid van de omgeving:

De sportzaal genereert jaarlijks ongeveer een 100000 bezoekers. Doordat de sportzaal zich aan de rand van het kerngebied bevindt, over voldoende parkeerplaatsen beschikt op eigen terrein en er een evenwicht is tussen het recreatief medegebruik en natuurlijke waarde van het omliggende gebied, veroorzaakt het centrum geen hinder voor de omgeving.

7.4.9 Beleidscontinuïteit

Beleidscontinuïteit:

– Bouwvergunningen :

- o De bouwvergunning van het sportcomplex betreft een artikel 127, waarbij het dossier rechtstreeks werd aangevraagd en afgeleverd door Arohm. Deze vergunning werd opgevraagd bij RWO West-Vlaanderen die het dossier slechts 10 jaar bewaarde en vervolgens doorstuurde naar de archieven in Brussel. De bouwvergunning is tot op heden door het Agentschap RO Vlaanderen niet teruggevonden.

7.4.10 Besluit – opzet van het plan

Gelet op het locale karakter van de activiteit en gelet op de ruimtelijke aanvaardbare ligging van het sportcentrum (nl. nabije ligging binnen de enclave Oosthoek) is verdere uitbreiding aanvaardbaar.

Het gemeentelijk sportcomplex is, als concentratiezone van indoor- en outdoorfaciliteiten voor de gemeente van groot belang. Volgende ruimtelijke randvoorwaarden worden geïmplementeerd binnen het rup :

- Op korte termijn is een beperkte uitbreiding bij het herbouwen van de aanbouw achteraan en tijdelijke overkapping van de buiten tennisvelden gepland. Beperkte functionele uitbreiding is bij het herbouwen van het sportcomplex achteraan mogelijk bij de aanbouw over een maximale diepte van 1,50 meter (tot de aanpalende bedieningsweg). Gerekend over de totale lengte van het sportcomplex ($\pm 80 \text{ m}^2$) betekent dit een concrete uitbreiding van ongeveer 120 m^2 . Ook vooraan en aan de zuidelijke gevel van het zwembad zijn beperkte functionele uitbreidingen mogelijk. Deze uitbreidingen zijn beperkt tot maximaal 2 lagen en mogen nooit de hoogte van het bestaande sportcomplex overtreffen.
- Op langere termijn :

De huidige constructie van het gebouw is niet meer in die staat om ze nog 20 jaar te laten staan, de huidige structuur van het gebouw is eveneens niet meer aangepast aan de huidige normen en sporten. Vandaar dat op termijn mogelijke aanpassingen in het kader van nieuwbouw moeten bekeken worden, dit onder de vorm van :

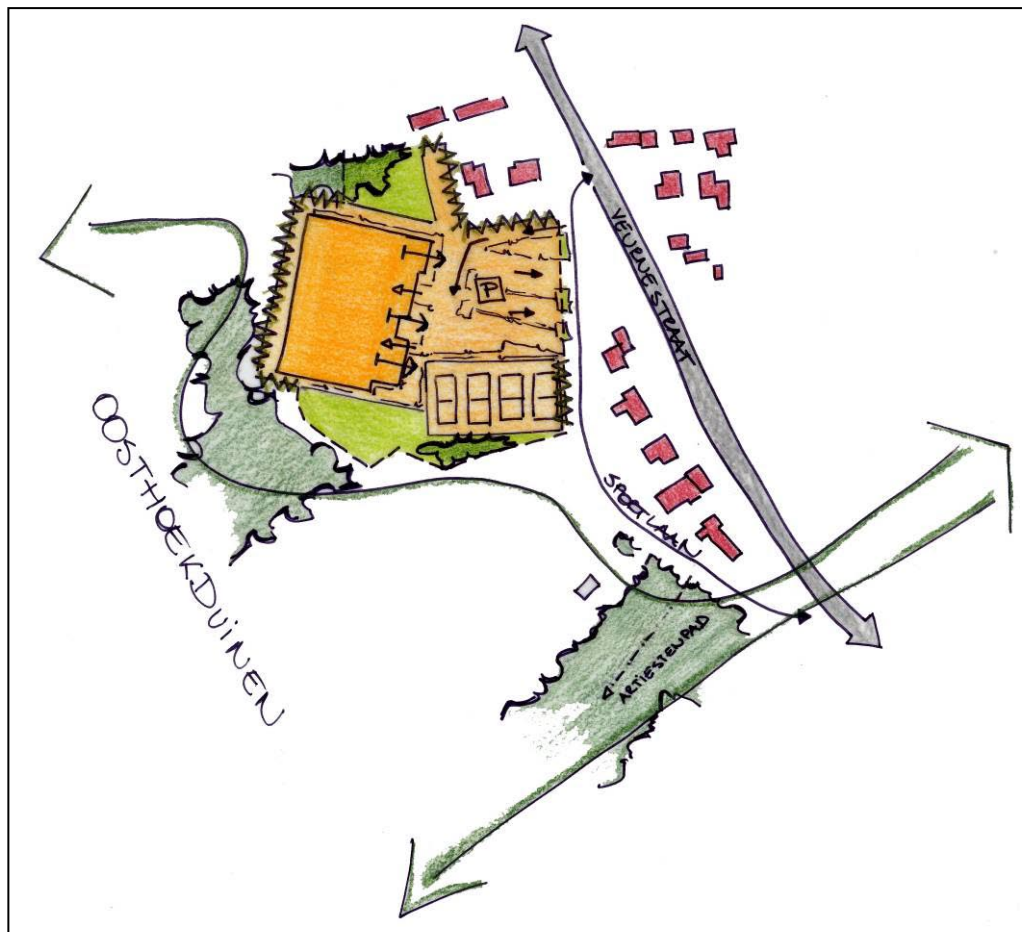
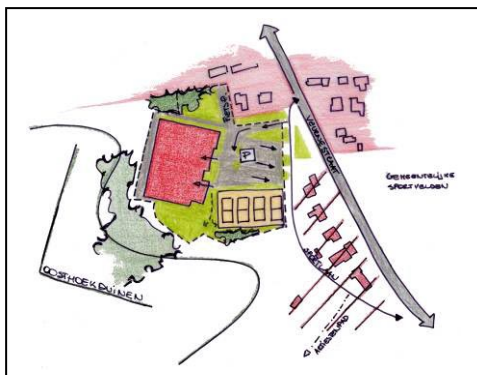
 - een tweede bouwlaag vooraan, zodat de hoogte over de volledige lijn kan doorgetrokken worden. Op deze manier kan eventueel de cafetaria naar de voorzijde komen of kan er een omnisportzaal geïnstalleerd worden. Het is nl. op termijn de bedoeling dat de sportzaal van het KTA gesupprimeerd wordt en dus dient deze sporthal groter en functioneler ingericht te worden om alle sporten hier een kans te geven. Op dit ogenblik is de bestaande ruimte niet functioneel ingericht en zijn er veel verloren hoeken omdat het hier een typisch voorbeeld van aanbouw is.
 - een tweede bouwlaag achteraan, over de ganse lengte, zodat er daar eventueel een omnisportzaaltje kan komen.
 - de grondlaag vooraan dient rechtgetrokken te worden, omdat de inham ter hoogte van het bureau voor veel sluikstorten zorgt. ($\pm 120 \text{ m}^2$)
 - uitbreiding grondlaag achteraan tot de aanpalende bedieningsweg ($\pm 120 \text{ m}^2$) (zie ook uitbreiding op korte termijn)
 - De uitbreiding van de zaal en eventueel zwembad is noodzakelijk om aan de huidige noden te voldoen en om op sportief vlak mee te zijn met de huidige trends. Op deze manier kunnen er ook meer passieve sporten (sporten voor senioren, dans, judo: kortom sporten met een lagere plafond) plaats vinden.
 - In totaal zal, bij nieuwbouw of bij grondige verbouwingen, de totale uitbreiding naar grondoppervlakte ongeveer 200 - 240 m² bedragen, dit in vergelijking met het bestaande complex.
- Gezien de dringende nood in De Panne aan indoortennis is het overdekken van de buitentennisvelden met een tijdelijke overkapping van oktober tot Pasen te verantwoorden.
- De bestaande conciërgewoning, geïntegreerd in het gebouw, wordt binnen de voorschriften als nevenbestemming bestendigd.

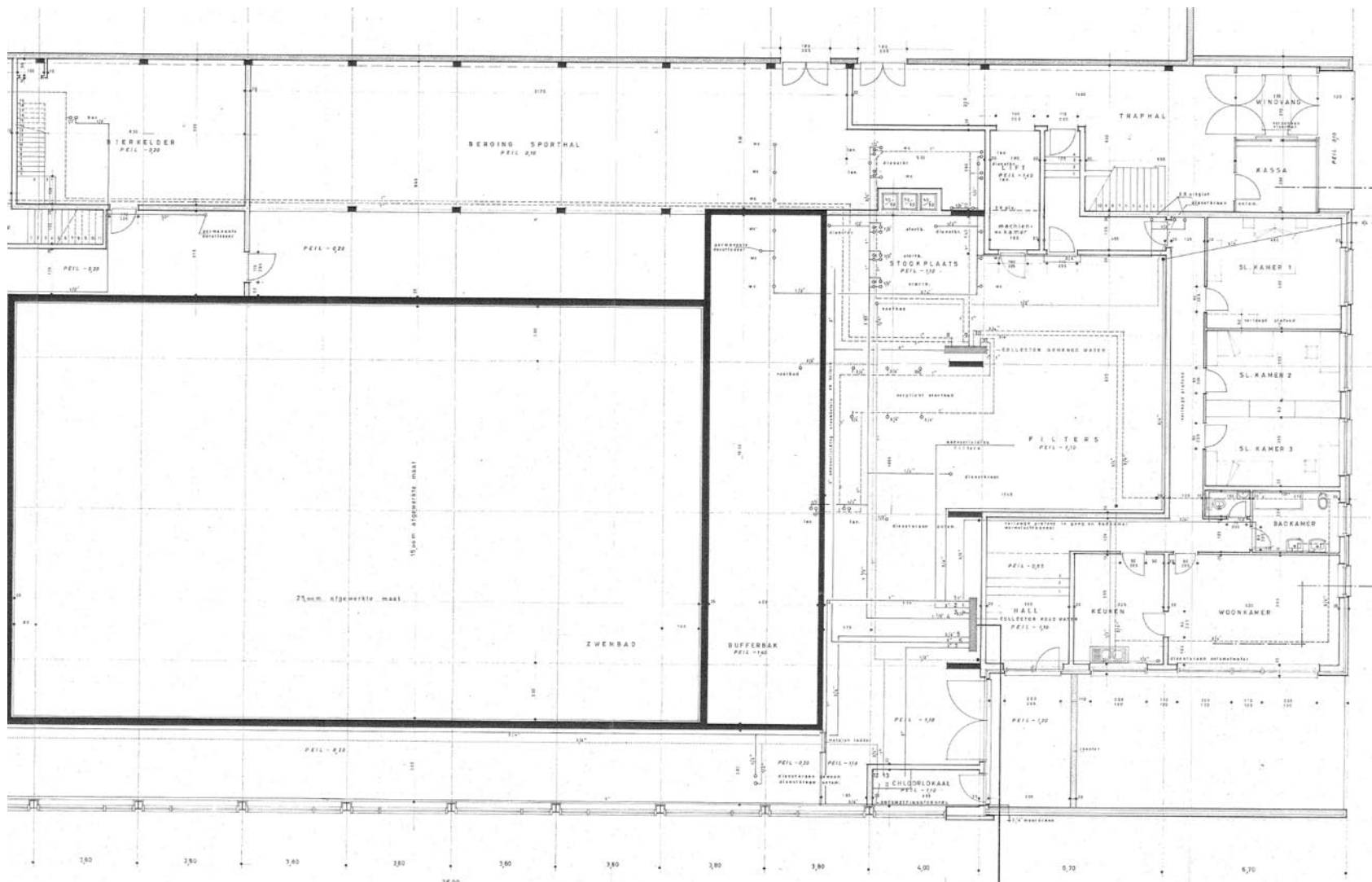
- Het gebouwencomplex zelf en de tennisterreinen worden opgenomen in een zone voor 'polyvalente sportzaal met aanverwante voorzieningen'. Deze omvat tevens de fietsstallingen ten noorden van het plangebied, evenals de verhardingen i.f.v. parking en infrastructuur. Duidelijke randvoorwaarden worden opgelegd naar verharding / groenaanleg en afsluitingen.
- De niet-bebouwde en onverharde ruimtes worden opgenomen in een 'groenzone met beperkt recreatief medegebruik'. Verhardingen en/of bebouwing is hier niet mogelijk, enkel verplaatsbare constructies i.f.v. het recreatief medegebruik zijn toegelaten.
- De toegelaten terreinbezetting bedraagt 35%, hierdoor kan het gebouwencomplex met $\pm 4,5\%$ uitbreiden ($\pm 200 \text{ m}^2$ extra vloeroppervlakte). Duidelijke randvoorwaarden worden opgelegd naar verharding / groenaanleg en afsluitingen.

7.4.11 Ruimtebalans

– Terreinoppervlakte in gebruik :	01 ha 64 a 25 ca
– Huidige bebouwde oppervlakte (cfr. plan bestaande toestand) :	00 ha 44 a 18 ca
– Toekomstige bebouwde oppervlakte (met uitbreiding) :	00 ha 46a 37 ca

Totale oppervlakte van het deelplan : 01 ha 64 a 25 ca





Kaart : uittreksel bouwplan zwembad met conciërgewoning

7. 5 Deelplan 5 : Clubhuis 't motosiekeltje

7. 5 .1 Situering

Algemeen

Het clubhuis Motosiekeltje bevindt zich ter hoogte van de gemeentelijke begraafplaats, ingesloten door enerzijds de trambedding en anderzijds de De Pannelaan. Het plangebied maakt deel uit van het Vlaams natuurreservaat 'de Oosthoekduinen' (zie ook deelplan 1 en 3).

Beleidsmatige situering binnen het Grs.

Het clubhuis bevindt zich in de entiteit 'parabool duinenlandschap' volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Voor deze activiteit werd het volgende geconcipieerd (Richtinggevend deel, p. 40)

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.

7. 5 .2 Probleemstelling

Het clubhuis ligt volledig zonevreemd.

7. 5 .3 Functionele verenigbaarheid met de omgeving

- Ligging in een geëigende zone :
Het lokaal ligt integraal in natuurgebied.
- Goed nabuurschap met de omgeving:
Het clublokaal bevindt zich ten westen van het gemeentelijk kerkhof en vormt noordelijk het eindpunt van de bebouwing langsheen de De Pannelaan. De activiteit, zijnde een ontmoetingsplaats voor leden van de motorclub, veroorzaakt geen hinder voor de omgeving. De natuurlijke waarde van het perceel waarop het clublokaal zich bevindt is nagenoeg gering, het perceel wordt immers gefragmenteerd en ruimtelijk afgescheiden van het omliggende natuurgebied door de trambedding en de infrastructuur van het gemeentelijk kerkhof.
- Binding met de omgeving:
De leden zijn grotendeels afkomstig van de onmiddellijke omgeving, nl. de inwoners van de gemeente De Panne en Adinkerke.

7.5.4 Mogelijkheid en voorzieningen vanuit de huidige locatie

- Ligging aan een uitgeruste weg :
Het lokaal is gelegen langsheen de De Pannelaan, een secundaire weg type II.
- Beschikbaarheid van vrije grond in geëigende zone, of bruikbaarheid van leegstaande gebouwen :
De gronden zijn in eigendom van de gemeente, er zijn geen leegstaande gebouwen die in gebruik kunnen genomen worden.

7.5.5 Bestaande en toekomstig mobiliteits- en bereikbaarheidsprofiel

- Bereikbaarheid :
Het clublokaal is vlot bereikbaar via de De Pannelaan, een secundaire weg type II. Deze verzorgt de verbinding naar de kern De Panne en Adinkerke en verder naar de E40.
- Mobiliteit:
Het clublokaal genereert slechts in zeer beperkte mate mobiliteit.

7.5.6 Ruimtelijke implicaties herlocalisatie

- Nieuwe potentie van de bestaande locatie bij herlocalisatie:
De ligging van het perceel is door zijn gefragmenteerdheid niet ideaal voor de bestemming van natuurgebied.

7.5.7 Ruimtelijke draagkracht van de omgeving

- Landschappelijke inkleding:
Het gebouw van het clublokaal is zeer kleinschalig en architecturaal beeldbepalend voor een kustgemeente (een van oorsprong zijnde vissershuisje).
- Situering t.o.v. een beschermd landschap, beschermd monument, ankerplaats of relictzone:
Het lokaal ligt in de onmiddellijke nabijheid van de relictzone en ankerplaats 'Westhoekduinen'.
- Schaal van het bedrijf:
Het clublokaal is zeer kleinschalig.
- Ligging t.o.v. waterwinningsgebied:
Niet van toepassing.
- Ligging in een waardevol open ruimtegebied:
Het lokaal ligt in natuurgebied en paalt aan vogelrichtlijngebied en habitatrichtlijngebied. Het lokaal ligt niet in de afbakening van VEN – 1^{ste} fase.

7.5.8 Beleidscontinuïteit

Beleidscontinuïteit:

- Bouwvergunningen : Het gebouw van de clubhuis is van de jaren '20 (zie foto). De activiteit kan dus als behoorlijk vergund worden beschouwd.



"Ferme du Vert Chasseur", nu "t Motosiekeltje" met opschrift : "Zand te nemen aan 23 ct. de kar, te betalen aan Rathé".

7.5.9 Besluit - opzet van het plan

Het clublokaal wordt gezoneerd in een zone voor laagdynamische gemeenschapsvoorzieningen i.f.v. het lokale verenigingsleven. Het karakter en verschijningsvorm van het bestaande gebouw dient behouden te worden. Enkel beperkte functionele uitbreidingen zijn mogelijk.

7.5.10 Ruimtebalans

- | | |
|---|-----------------|
| – Terreinoppervlakte in gebruik : | 0 ha 23 a 84 ca |
| – Huidige bebouwde oppervlakte (cfr. plan bestaande toestand) : | 0 ha 01 a 14 ca |
| – Toekomstige bebouwde uitbreiding : | 0 ha 01 a 19 ca |

Totale oppervlakte van het deelplan :	0 ha 23 a 84 ca
--	------------------------



8. Passende beoordeling ten aanzien van als speciaal beschermingszones te beschouwen gebieden

Het decreet Natuurbehoud bepaalt dat ieder plan dat een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een als speciale beschermingszone te beschouwen gebied kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling. Het gaat om gebieden die door de Vlaamse Regering zijn voorgesteld of aangewezen zijn als Speciale Beschermingszone in toepassing van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn.

Bepaalde plannen palen of liggen binnen de perimeter van habitatrichtlijngebied, meerbepaald :

- Deelplan 1 : Tennisclub de Westhoek (integraal binnen de afbakening)
- Deelplan 2 : Tennisclub Panne – Baaltje (grotendeels binnen de afbakening)
- Deelplan 3 : Jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest en jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte (integraal binnen de afbakening)
- Deelplan 4 : Gemeentelijk sportcomplex (zeer beperkt)
- Deelplan 5 : Clubhuis 't Motosiekeltje (zeer beperkt)

Bepaalde plannen palen of liggen binnen de perimeter van vogelrichtlijngebied, meerbepaald :

- Deelplan 1 : Tennisclub de Westhoek (integraal binnen de afbakening)
- Deelplan 2 : Tennisclub Panne – Baaltje (integraal binnen de afbakening)
- Deelplan 3 : Jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest en jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte (zeer beperkt voor jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest)
- Deelplan 4 : Gemeentelijk sportcomplex (zeer beperkt)
- Deelplan 5 : Clubhuis 't Motosiekeltje (binnen de perimeter)

8. 1 Deelplan 1 : Tennisclub de Westhoek

Habitat :

Van waardevolle habitats is er binnen het plangebied zelf geen sprake (feitelijke toestand), niettegenstaande het gebied volledig is opgenomen binnen de afbakening van habitatrichtlijngebied.

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door de volgende habitats :

- Duingebieden inclusief IJzermunding en Zwin :
 - o 16.29 : Beboste duinen van het Atlantisch kustgebied

Vogelrichtlijngebied :

Het plangebied behoort tot het vogelrichtlijngebied 'Westkust'.

Dit vogelrichtlijngebied werd vooral afgebakend omwille van de grote aantallen watervogels op de Vlaamse Banken. Aangezien deze Vlaamse Banken niet mee konden afgebakend worden omdat deze een federale bevoegdheid zijn, blijven binnen het Vogelrichtlijngebied enkel nog de Westkustduinen en de IJzermonding over.

Passende beoordeling :

Dit deelplan veroorzaakt geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden en dit om de volgende redenen :

- Het uitvoeringsplan gaat uit van het standstil principe, wat enkel het bestendigen van de bestaande toestand betekent. Het plan laat bijgevolg geen uitbreiding toe noch een verzwaring van de activiteiten :
Het aantal tennisvelden wordt niet verhoogd, de huidige capaciteit blijft bijgevolg behouden. Bijkomende verlichtingsarmatuur ten behoeve van spel- en sport is niet toegelaten. Bij vervanging van de bestaande buitenverlichting, dient geopteerd te worden voor verlichting die een minimum aan lichtpollutie veroorzaakt. Nieuwe activiteiten, los van de bestaande tennisactiviteiten, zijn niet toegelaten.
- Er kan geen schade veroorzaakt worden aan de aanwezige habitats, aangezien er binnen het plangebied geen zijn. Door het stand stilprincipe wordt er door de opmaak eveneens geen schade berokkend aan de omliggende habitats.
- Ter hoogte van de randen met het omliggende natuurgebied wordt een bufferzone opgelegd met beplanting eigen aan het omliggende natuurgebied (cf. advies K. Joye). Deze bufferzone dient gekoppeld te worden aan een natuurbeheersplan en uitgevoerd en beheerd te worden door het Agentschap Natuur en Bos.
- Toegelaten verhardingen zijn zeer beperkt en dienen te bestaan uit kleinschalige waterdoorlatende materialen. Bij vervanging van de tennisterreinen dient de waterdoorlaatbaarheid gegarandeerd te worden. De afwatering van het terrein moet opgevangen worden op eigen terrein in bv. een voldoende gedimensioneerd bufferbekken met overloop naar een voldoende gedimensioneerde bezinkinstallatie. De waterhuishouding van het gebied en omgeving wordt dus niet verstoord maar geoptimaliseerd. Het oppervlaktewater stroomt immers momenteel gedeeltelijk af naar het nabijgelegen natuurgebied, waardoor bepaalde delen (o.a. recreatief pad) regelmatig onder water komen te staan.
- Beplanting kan enkel bestaan uit streekeigen soorten, een beplantingsplan dient deel te maken van elk bouwdoossier.

8.2 Deelplan 2 : Tennisclub Panne Baaltje

Habitats :

Van waardevolle habitats is er binnen het plangebied zelf geen sprake (feitelijke toestand), niettegenstaande het gebied volledig is opgenomen binnen de afbakening van habitatrichtlijngebied.

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door de volgende habitats :

- Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin :
 - o 16.25 : Duinen met Hippophae Rhamnoides

Vogelrichtlijngebied :

Zie deelplan 1.

Passende beoordeling :

Dit deelplan kan geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden veroorzaken.

- Het gaat immers uit van het standstil principe, wat enkel het bestendigen van de bestaande toestand betekent. Het plan laat geen uitbreiding toe, noch een verzwaring van de activiteiten. Bijkomende verlichtingsarmatuur ten behoeve van spel- en sport is niet toegelaten evenals nieuwe activiteiten, los van de bestaande activiteiten. Bij vervanging van de bestaande buitenverlichting, dient geopteerd te worden voor verlichting die een minimum aan lichtpollutie veroorzaakt.
- Ter hoogte van de randen met het omliggende natuurgebied wordt een groenscherm opgelegd. Het omliggende natuurgebied, eveneens in eigendom van de uitbaters van de tennisactiviteiten, worden bestemd als zone i.f.v. natuurontwikkeling, cf. het advies van afdeling natuur naar aanleiding van de eerste plenaire vergadering. Het opmaken van een beheersplan voor dit gebied wordt gekoppeld aan het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning. Met een beheersplan wordt een goedgekeurd natuurbeheersplan bedoeld in het kader van het natuurdecreet (m.a.w. via integratie in het aangrenzende Vlaamse Natuurreservaat, via een overeenkomst, huur of aankoop door het Vlaamse Gewest).
- Toegelaten verhardingen zijn zeer beperkt en dienen te bestaan uit kleinschalige waterdoorlatende materialen. Bij vervanging van de tennisterreinen dient de waterdoorlaatbaarheid gegarandeerd te worden. De waterhuishouding van het gebied en omgeving wordt dus niet verstoord.
- Beplanting kan enkel bestaan uit streekeigen soorten, een beplantingsplan dient deel te maken van elk bouwdoossier.

8. 3 Deelplan 3 : Jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest en jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte

Habitats :

Het gebied wordt gekenmerkt door de volgende habitats :

- Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin :
 - o **16.221 – 16.227 : Vastgelegde duinen met kruidvegetaties (grijze duinen)** (prioritair habitat)
 - o 16.25 : Duinen met Hippophae Rhamnoides
 - o 16.29 : Beboste duinen van het Atlantisch kustgebied

Vogelrichtlijngebied :

Zie deelplan 1.

Passende beoordeling :

Dit deelplan kan geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden veroorzaken. Het gaat immers uit van het standstil principe, wat enkel het bestendigen van de bestaande toestand betekent.

- Het plan laat geen uitbreiding toe in bebouwing of terreincapaciteit (enkel uitbreiding in functie van functionele verbouwing zijn mogelijk voor jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest) noch een verzwaring van de activiteiten. Verhardingen zijn niet toegelaten.
- Het plan verzekert bovendien dat, wanneer de activiteiten i.f.v. jongerenactiviteiten zich stopzetten geen nieuwe activiteiten mogelijk zijn. M.a.w. de nabestemming van natuurgebied is dan van toepassing en de bestaande gebouwen dienen te worden afgebroken, behoudens indien deze een functie kunnen vervullen i.f.v. natuureducatie of natuurbehoud. Het voorliggend plan belet op die manier dat de gebouwen op termijn een andere invulling kunnen krijgen (bv. woonfunctie is niet meer mogelijk).
- Functionele uitbreiding is voor jeugdwerkinfrastructuur 'de Kwinte' is niet meer mogelijk, gelet op ligging in het duinendecreet.
- Externe verhuuractiviteiten, zoals vroeger veelvuldig gebeurde, wordt tot een minimum beperkt, dit teneinde de effecten op het omliggende natuurgebied controleerbaar te maken.
- Rechtstreekse toegang van op de terreinen naar het omliggende natuurgebied wordt niet meer mogelijk gemaakt. Enkel toegang via de officieel publiek toegankelijke paden is hierdoor enkel mogelijk. Over het volledige terrein dient een afsluiting geplaatst te worden, zodat de toegang naar het omliggende natuurgebied buiten de officieel toegankelijke paden verhinderd wordt.
- Een intern huishoudelijk reglement dient opgesteld te worden. Hierin dienen bepalingen en richtlijnen opgenomen te worden zodat de hinder naar het omliggende natuurgebied tot een minimum wordt beperkt.

8.4 Deelplan 4 : Gemeentelijk sportcomplex

Habitats :

Van waardevolle habitats is er binnen het plangebied zelf geen sprake (feitelijke toestand). De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door de volgende habitats :

- Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin :
 - o **16.221 – 16.227 : Vastgelegde duinen met kruidvegetaties (grijze duinen)** (prioritair habitat)
 - o 16.25 : Duinen met Hippophae Rhamnoides
 - o 16.29 : Beboste duinen van het Atlantisch kustgebied

Vogelrichtlijngebied :

Zie deelplan 1.

Passende beoordeling :

Het sportcentrum bevindt zich niet in habitat – of vogelrichtlijngebied maar ligt in de onmiddellijke nabijheid ervan.

- Dit deelplan kan geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden veroorzaken. Het plan laat een beperkte uitbreiding toe ($\pm 4,5\%$ uitbreiding). Uitbreidingen zijn beperkt tot maximaal 2 lagen en mogen nooit de hoogte van het bestaande sportcomplex overtreffen.
- Het plan legt een harde grens op naar recreatief medegebruik (onder de vorm van speelduinen) en legt kwaliteitsvoorschriften op naar groenaanleg, materiaalgebruik en verhardingen.

8.5 Deelplan 5 : Clubhuis 't Motosiekeltje

Dit deelplan kan geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden veroorzaken. Het plan laat enkel een bestendigen van de bestaande toestand toe, verzwarend van activiteiten is niet mogelijk. De gronden worden immers bestemd als zone voor laagdynamische gemeenschapsvoorzieningen i.f.v. het lokale verenigingsleven. De waarde van het perceel voor natuur is, omwille van het versnipperd karakter, vrij beperkt. Bovendien vormen de omliggende infrastructuur een beschermende barrière voor de omliggende natuurwaarden.

9. Watertoets

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid, in voege van 24/12/03, legt een aantal verplichtingen op die de watertoets genoemd worden. Op dit ogenblik zijn er nog geen uitvoeringsbesluiten of omzendbrieven die een concrete onderzoeksaanpak bepalen opgemaakt.

De overheid die over een vergunning, plan of programma moet beslissen draagt er zorg voor dat er geen schadelijk effect ontstaat op het watersysteem, of zoveel mogelijk wordt beperkt. Het watersysteem is het geheel van oppervlaktewater, het grondwater en de natuur die daarbij hoort.

Om die eventuele schadelijke effecten te beoordelen worden volgende elementen bekeken: de bodemkenmerken (infiltratiemogelijkheden van de ondergrond), de aanwezigheid van overstromingsgebieden en de elementen uit het plan die schadelijke effecten kunnen veroorzaken.

Bodemkenmerken

Het plangebied wordt voor alle deelplannen grotendeels aangeduid als kustduingrond, hoge kustduin.

Overstromingsgebieden

In het kader van DuLo – waterplan en Waterhuishoudingsplan, is een basisinventaris opgemaakt die o.a. een inventarisatie van de overstromingsgebieden bevat. Er bevinden zich geen natuurlijke of actuele overstromingsgebieden, cf. de inventaris die is opgesteld door AMINAL – afdeling water en Arohm – Afdeling Ruimtelijke Planning (zie ROG-kaarten (recent overstroombare gebieden) en MOG – kaarten (gemodelleerde overstromingsgebieden)).

Mogelijke effecten op het plan

Het plangebied is voor het grootste gedeelte reeds aangelegd, met beperkte bebouwing en verharding. De mogelijkheid tot bijkomende bebouwing door onderhavig plangebied is zeer beperkt. Bijkomende verharding dient in waterdoorlatende kleinschalige materialen te worden aangelegd. Er worden bijgevolg geen problemen verwacht in verband met de waterhuishouding.

10. Ruimtebalans

Opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het gemeentelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden bij goedkeuring van onderhavig uitvoeringsplan :

- De bepalingen van het gewestplan Veurne – Westkust (KB 6.12.1976), zijnde zone voor natuurgebied, reservaatgebied, agrarisch gebied en toeristisch – recreatief – parkgebied (TRP).

DEELPLAN	GEWESTPLANBESTEMMING	BESTEMMING BINNEN HET RUP	OPPERVLAKTE
Deelplan Westhoek Tennisclub	Natuurgebied	– Zone voor sportinfrastructuur in open lucht – Zone i.f.v. buffer naar het omliggende natuurgebied	– 4457 m² – 845 m²
Deelplan Tennisclub 't Pannebaaltje	Reservaatgebied	– Zone voor sportinfrastructuur in open lucht – Zone voor parking – Groenzone i.f.v. buffer naar de aanpalende woningen en het openbaar domein – Groenzone i.f.v. natuurontwikkeling	– 13039 m² – 3005 m² – 1660 m² – 22938 m²
Deelplan jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest en jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte	Natuurgebied Agrarisch gebied / TRP-zone	– Zone i.f.v. natuurontwikkeling met bestaande jeugdinfrastructuur	– 13754 m²
Deelplan Gemeentelijk sportcomplex	Natuurgebied	– Zone voor polyvalente sportzaal met aanverwante voorzieningen – Groenzone met beperkt recreatief medegebruik	– 13249 m² – 3176 m²
Deelplan Motorclub 't Motosiekeltje	Natuurgebied	– Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	– 2384 m²

11. Adviesprocedure

Aan de volgende besturen wordt advies gevraagd :

- Voorzitter van de Gecoro
- Het agentschap RO-Vlaanderen van het Vlaamse Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (AROHM – bestuur RO - afdeling Ruimtelijke Planning)
- Afdeling Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen, gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar (AROHM – bestuur RO - afdeling West-Vlaanderen)
- Provincie West-Vlaanderen, DRUM
- Het agentschap infrastructuur (AWV)
- De entiteit van het Agentschap RO-Vlaanderen die met de zorg voor het onroerend erfgoed is belast (cel M&L).
- Agentschap Natuur en Bos
- Het departement Landbouw en Visserij

12. Aanpassingen aan de adviezen van de plenaire vergaderingen (26/04/2006)

In het kort worden de volgende belangrijkste aanpassing opgesomd :

Algemene aanpassingen

- De plannen bestaande toestand zijn nog meer in detail weergegeven (bv. inritten, verlichtingsarmatuur, verhardingen,...)
- Memorie en stedenbouwkundige voorschriften worden in één document gebundeld.
- De benaming detailplan werd aangepast naar deelplan.
- Er is in de voorschriften duidelijk aangetoond wat 1 bouwlaag effectief betekent, evenals de max. nokhoogte.
- Vergunningstoestand werd duidelijker aangetoond op plan bestaande toestand en in bijlage toegevoegd.
- Schets van de bestaande toestand per deelplan werd opgenomen.

Deelplan 1 en 2 (tennisclub de Westhoek – tennisclub Panne Baaltje)

- De mogelijkheden voor de twee tennisactiviteiten (zijnde deelplan 1 en 2) wordt beperkt tot de bestaande gebouwen (dus geen functionele uitbreiding van 5%). Rondom de twee tennisactiviteiten, buiten de actieve tennisterreinen, wordt een bufferzone gezoneerd, ofwel een groenscherm (deelplan 1 : eigendom van de gemeente; deelplan 2 : eigendom van de uitbaters van het recreatieterrein). De omliggende duingronden van de uitbaters van deelplan 2 buiten het recreatiedomein worden opnieuw bestemd als zone i.f.v. natuurontwikkeling, op duidelijke vraag van Agentschap Natuur en Bos.
- De deelzone voor bebouwing van deelplan 1 wordt beperkt, de grootschalige nutschabine dient bij herbouw geïntegreerd te worden in de bestaande bebouwing. De zone voor natuurontwikkeling van deelplan 1 wordt uit het plangebied genomen (met uitzondering van een bufferzone), gezien deze conform de bestaande gewestplanbestemming is.
- De bebouwing van deelplan 2 dient naar de toekomst meer compact te gebeuren : bij afbraak dient deze geïntegreerd te worden in het hoofdgebouw.
- Voorschriften werden aangevuld met betrekking tot de verharding van de tennisterreinen en vervanging van verlichtingsarmaturen.

Deelplan 3 : jeugdwerkinfrastructuren De Kwinte en 't Kraainest

- Het plangebied voor de twee jeugdwerkinfrastructuren wordt zoveel mogelijk beperkt tot de bestaande bebouwing. Er werd geopteerd om de jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte wel in het plangebied te behouden ondanks ligging in het duinendecreet, uitbreidingsmogelijkheden werden evenwel niet meer mogelijk gemaakt. Nieuwbouw werd mogelijk gemaakt voor de jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest.

Deelplan 4 : gemeentelijk sportcomplex

- Gemeentelijk sportcomplex : uitbreiding van 20% wordt herleid naar 11% en wordt verder gemotiveerd, tijdelijke overdekking van de bestaande tennisterreinen wordt mogelijk gemaakt, evenals het voorzien van een buitenglijbaan binnen zone 2. Het achterliggende groenscherm naar het omliggende duingebied wordt behouden.

13. Aanpassingen na de plenaire vergadering (22/01/2008)

In het kort worden de volgende belangrijkste aanpassing opgesomd :

Algemeen

- De op te heffen stedenbouwkundige voorschriften werden in de toelichtingsnota opgenomen.
- Het juridisch beheersstatuut en een referentie naar de beherende instantie en/of publieke eigenaar, evenals het vigerende wetgevende kader rond natuur- en bosdecreet, werd in de nota aangevuld.
- De ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos voor de regio Kust-polders-Westhoek werd in de memorie van toelichting aangevuld.
- Het voorontwerp werd teruggekoppeld naar het Agentschap Natuur en Bos.

Deelplan Westhoek Tennisclub

- De vergunningstoestand van de vergunning dd. 15/06/1961 (eerste pagina) werd in het document bijgevoegd.
- De bebouwings- en inrichtingsvoorschriften werden bewust uit het verordenend gedeelte gevoegd, gelet op het feit dat dit slechts richtinggevende waarden zijn, er is immers geen exact inplantingsplan van de bestaande bebouwing aanwezig. Dit dient in het kader van de stedenbouwkundige vergunning te worden uitgeklaard.
- Zone 2 dient te passen binnen een goedgekeurd natuurbeheersplan en dient door het Agentschap Natuur en Bos te worden uitgevoerd.
- De toegestane horeca-activiteit werd herleid naar cafetaria.
- Bij stopzetting van de tennisactiviteiten is een herbestemming van de lokalen mogelijk voor natuurgebonden activiteiten in functie van het aanpalende natuurgebied.
- Het verplicht integreren van het nutsgebouwtje bij herbouw in de bestaande gebouwen werd geschrapt.
- De ontwikkelingsmogelijkheden naar bouwmogelijkheden slaan op het hoofdgebouw (8 * 13 m) en het nutsgebouwtje, het afdak (is recentelijk afgebroken) wordt niet meer meegerekend naar toegelaten bebouwbare oppervlakte.
- Er werden bijkomende bepalingen opgenomen dat de afwatering op eigen terrein dient te worden opgevangen, dit in een voldoende gedimensioneerd bufferbekken met overloop naar een voldoende gedimensioneerd bezinkinstallatie.
- Dakvorm herleiden naar 3 meter (kroonlijst) en 6 meter (nokhoogte), cf. advies Gecoro: werd niet aangepast, houdt initieel een uitbreiding in, wat niet mogelijk is. Uitbreiding naar de hoogte is ruimtelijk niet wenselijk, gelet op het omliggende natuurgebied.
- Bij vervangen van bestaande buitenverlichting zal een lichtstudie de aard van de bestaande en nieuwe lichtpollutie moeten aantonen, dit gegeven werd aangevuld bij de inrichtings- en beheersvoorschriften.

Deelplan Tennisclub 't Pannebaaltje

- Toelichting omtrent de nevenbestemming werd verordend vastgelegd.
- De opname van zone 4 werd in memorie van toelichting uitgebreider gemotiveerd.

- Westelijke buffer tussen parking en woongebied : de gemeente opteert bewust om deze groenzone te behouden, teneinde eventuele hinder naar de omwonenden tot een minimum te beperken.
- Het beheerplan werd gekoppeld aan een goedgekeurd natuurbeheersplan.
- De toegestane horeca-activiteit werd herleid naar cafetaria.
- Bij stopzetting van de tennisactiviteiten is een herbestemming van de lokalen mogelijk voor natuurgebonden activiteiten in functie van het aanpalende natuurgebied.
- Bij vervangen van bestaande buitenverlichting zal een lichtstudie de aard van de bestaande en nieuwe lichtpollutie moeten aantonen, dit gegeven werd aangevuld bij de inrichtings- en beheersvoorschriften.

Deelplan jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest en jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte

- Verdere verduidelijking dat nieuwbouw mogelijk is tot een max. uitbreiding van 5% van het bestaande volume voor het jeugdlokaal 't Kraainest .
- De opmerkingen van het Agentschap Natuur en Bos, o.a. rond situering, hinder end... werden aangevuld.
Herlocalisatie naar de door het agentschap vooropgestelde zones, wordt door het gemeentebestuur voorlopig niet valabel geacht (zie hoger).
- De huidige wetgeving laat momenteel toe om op basis van artikel 145 §1,1° verbouwingswerken binnen het bestaand volume toe te passing in kwetsbare gebieden (dus ook in de voor het duinen belangrijk landbouwgebied). Deze bepaling wordt aangevuld voor de jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte, naast instandhoudingswerken binnen het bestaande volume.
- Het plangebied werd uitgebreid naar de totale oppervlakte van het terrein zoals gebruikt tot op heden.
- Een functionele uitbreiding van 5% cf. advies Gecoro is, gelet op ligging binnen het duinendecreet, niet mogelijk.
- Externe verhuring wordt tot een minimum beperkt en onder de volgende voorwaarden :
 - o Max. 50% van de Vlaamse schoolvakanties (± 50 dagen)
 - o Een beperking van groep, met een maximum van 50 personen voor De Kwinte en 30 personen voor 't Kraainest, dit per kampeerperiode.
- Over het volledige terrein dient een afsluiting geplaatst te worden, zodat de toegang naar het omliggende natuurgebied buiten de officieel toegankelijke paden verhinderd wordt.
- Een intern huishoudelijk reglement dient opgesteld te worden en te worden goedgekeurd door het Agentschap Natuur en Bos. Hierin dienen bepalingen en richtlijnen opgenomen te worden zodat de hinder naar het omliggende natuurgebied tot een minimum wordt beperkt, o.a. max. 1 kampvuur per kampeerperiode (sprokkelen binnen het natuurgebied is niet toegelaten), verplicht bezoek aan het natuureducatief centrum of bezoek van iemand van het agentschap Natuur en Bos, zodat de jongeren zich meer bewust en zich meer betrokken voelen in het vrijwaren van het omliggende natuurgebied.

Deelplan Gemeentelijk sportcomplex

- Algemene en specifieke voorschriften inzake lichthinder werden in de stedenbouwkundige voorschriften bijgevoegd.
- Een conciërgewoning is reeds geïntegreerd in het gebouw, nl. ter hoogte van het zuidelijk gelegen speelpleintje.

- De uitbreiding werd beperkt naar ± 200 m², terreinbezetting werd herleid naar 35%.
- De uitbreidingen worden beperkt tot maximaal 2 lagen en mogen nooit de hoogte van het bestaande sportcomplex overtreffen.

Deelplan Motorclub 't Motosiekeltje

- De bestaande verhardingen werden op plan bestaande toestand aangeduid, evenals de bestaande berging/ garage ten noorden van het hoofdgebouw.
- De inplanting van de bestaande bebouwing is richtinggevend i.p.v. het bestaande bouwwerk.
- Ontbossing van het bestaande bosje is niet meer mogelijk.

14. Tussentijds advies van het Agentschap Natuur en Bos

De gemeente had in maart 2008 een tussentijds overleg met het Agentschap van Natuur en Bos. De bedoeling hiervan was om een compromis te zoeken, dit in het bijzonder voor de twee jeugdwerkinfrastructuren.

Aan de hand van dit overleg werden o.a. de volgende concrete afspraken gemaakt :

- De externe verhuring diende te worden beperkt. Extra maatregelen diende te worden getroffen om de eventuele schadelijke effecten naar het omliggende natuurgebied tot een minimum te beperken.
- Over het volledige terrein dient een afsluiting te worden geplaatst, zodat de toegang naar het omliggende natuurgebied enkel mogelijk wordt via de officieel toegankelijke paden.
- Een intern huishoudelijk reglement dient te worden opgesteld en te worden goedgekeurd door het ANB. Belangrijk hierbij is dat de externe verhuring wordt beperkt en dat een intern huishoudelijk reglement, in samenspraak met het Agentschap, wordt opgesteld. Bepalingen omtrent lawaai- en geluidshinder end. dienden te worden opgenomen en maatregelen om de betrokkenheid van de jongeren met het omliggende natuurgebied te verhogen.

Het voorontwerp werd aangepast en overgemaakt aan het Agentschap voor natuur en bos voor een tussentijds advies. Niettegenstaande er door de gemeente tegemoetgekomen is aan de gestelde opmerkingen, blijft het advies van het agentschap ongunstig met betrekking tot de twee jeugdwerkinfrastructuren, dit op basis van de volgende criteria :

- Er wordt in de nota onvoldoende rekening gehouden met de optie van herlocalisatie ter hoogte van de, door het Agentschap voorgestelde site voor openbaar nut ter noorden van de autostrade.
Dit gegeven werd bijgevolg verder aangevuld en gemotiveerd. Een van de pijnpunten waardoor het gemeentebestuur de site ongeschikt verklaard is de slechte en onveilige bereikbaarheid, naast de geïsoleerde ligging en de beperkte ruimte.
- Het artikel 145 bis decreet RO kan niet ingeroepen worden om verbouwwerken toe te staan voor wat betreft de jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte, daar de bepalingen van het duinendecreet niet werden aangepast aan de wijzigingen van het decreet RO.

Het decreet RO laat momenteel toe om, op basis van artikel 145 bis, verbouwingswerken toe te laten in ruimtelijk kwetsbare gebieden, waaronder voor gronden binnen het duinendecreet. Het rup blijft bijgevolg deze mogelijkheid toelaten.

- Verhuur aan externe groepen : Volgens het Agentschap is de voorgestelde beperking slechts een bestendiging van de bestaande problematische toestand. Een situatie die haalbaar is, is het gebruik door een lokale groepering die bij voorkeur affiniteit heeft met het natuurgebeuren (bv. een natuurwerkgroep).
 - o *In de toelichtingsnota, op p.79 en volgende is een overzicht gegeven van de externe verhuring, zowel naar periode als naar de grootte van de groep toe. Hieruit blijkt duidelijk dat, voor wat het heem De Kwinte betreft, de verhuur aan externe groepen het afgelopen jaar met meer dan de helft werd gehalveerd, dit door het nemen van enkele nieuwe bepalingen : het terrein kan niet meer afzonderlijk van de gebouwen worden verhuurd en de grootte van de groep wordt beperkt tot maximaal 50 personen voor De Kwinte en maximaal 30 personen voor 't Kraaienest. Momenteel heeft de externe verhuring plaats in de paasvakantie, grote vakantie en de herfstvakantie. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt de bijkomende maatregel opgenomen dat de externe verhuring dient te worden beperkt tot maximaal 50% van de schoolvakanties. Hierdoor zal de externe verhuring nog bijkomend worden beperkt.*
 - o *Er bestaat een gebruiksreglement voor de externe groepen die op de Kwinte vertoeven, waarin hen wordt gewezen op het nodige respect voor de duingebieden. Een paar sporadische keren is er door mensen van natuurbeheer een opmerking gemaakt over het gebruik van de duinen. Er is nooit enige schade aangegeven die ernstig of blijvend is. Ook bij de gemeente zijn nog geen klachten toegekomen. Indien er betere communicatie zou zijn tussen natuurbeheer en de VZW, zou er constructief naar een oplossing kunnen worden gezocht.*
 - o *De externe verhuring is voor beide jeugdwerkinfrastructuren financieel noodzakelijk, dit om de interne werking te kunnen regelen en om de lokalen en terreinen in stand te houden.*

Voor beide terreinen zal een projectfiche ingediend worden in het kader van de door de Vlaamse Overheid georganiseerde campagne 'speelgroen'. Bedoeling is beide terreinen in samenspraak met de procesbegeleider zodanig in te richten dat de overgang van het cultureel gebruik naar natuurlijk gebruik zo naadloos mogelijk te laten verlopen tussen de jeugdterreinen en het aanpalende speelbos in de Oosthoekduinen. Eventuele bijkomende beplanting zal ongewenste betreding van de aanpalende duinen helpen vermijden. Eventuele aanleg van een "leertuin", "geurpad" en andere mogelijkheden moeten het natuureducatieve karakter van de terreinen benadrukken.

15. Belangrijkste aanpassingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek

1. PROCEDURE

- Openbaar onderzoek : 15/06/'09 – 14/08/'09

2. AANTAL BEZWAREN / ADVIEZEN

1. Advies jeugdraad De Panne
2. Advies Agentschap r-o Vlaanderen
3. Advies Agentschap Natuur en Bos
4. Advies Toerisme Vlaanderen
5. Advies Bestendige Deputatie West-Vlaanderen

1. Advies jeugdraad De Panne

Beknopte inhoud

1. Terminologie 'jeugdheem' is beter te vervangen door 'jeugdwerkinfrastructuur' wegens totaal verouderd. De jeugdwerkinfrastructuur van de jeugdvereniging 'Sea-scouts' in de Sportlaan heeft als naam 't Kraaienest'.
2. Door een omheining te plaatsen, creëert men een barrière tussen het speelbos en de domeinen van de jeugdwerkinfrastructuren. De jeugdraad is van mening dat spelen in de natuur bijdraagt tot een positief natuurbesef.
3. De beperking die wordt opgelegd naar verhuring brengt de financiële leefbaarheid in het gedrang. Het beperken van de verhuring in tijd zal volgens de jeugdraad niet noodzakelijk minder hinder veroorzaken, een milieubewustzijn des te meer.
4. Voor een beperking in het aantal overnachtingen stelt de jeugdraad voor om een capaciteitsbeperking van maximaal 50 personen in te lassen voor 'De Kwinte' en een beperking voor 't Kraaienest' van 30 personen. Door deze beperking wordt verwacht dat de druk op natuur zal verminderen en dat de leefbaarheid van de jeugdwerkinitiatieven niet in het gedrang komt.
5. Er wordt voorgesteld om een opsplitsing te maken tussen de verschillende functies, nl. een locatie voor de lokale jeugdverenigingen enerzijds en de jeugdverblijfsfunctie anderzijds. Hierbij dient in de voorschriften hard te worden ingeschreven dat de jeugdverenigingen hun wekelijkse activiteiten kunnen bestendigen.

Standpuntbepaling

1. De terminologie is aangepast.
2. De afsluiting is een essentiële voorwaarde binnen het bindend advies van het Agentschap Natuur en Bos. De jeugd kan steeds gebruik maken van de officieel toegankelijke paden, in de onmiddellijke beurt van de jeugdwerkinfrastructuren.
3. De beperkingen naar tijd is eveneens een essentiële voorwaarde binnen het bindend advies van het Agentschap Natuur en Bos.

4. Door de capaciteit verder te beperking voor beide jeugdwerkinfrastructuren naar 50 en 30 personen, wordt de druk op de natuur bijkomend verminderd, doch wordt de leefbaarheid van het functioneren van de jeugdwerkinfrastructuren niet in het gedrang gebracht. Het rup is in die zin dan ook aangepast.
5. In de voorschriften worden de gronden bestemd als groenzone met jongereninfrastructuur en zachte vormen van recreatie, waaronder speelbos met verplaatsbare tijdelijke constructies. De werking van de jeugdinfrastructuren is op die manier verzekerd. In de toelichtende kolom (2^{de} kolom) is bijgeschreven dat hieronder het volgende wordt bedoeld : enerzijds de wekelijkse activiteiten in de bestaande lokalen i.f.v. de werking van de lokale jeugdverenigingen en een jeugdverblijffunctie anderzijds.

2. Advies Agentschap R-O Vlaanderen

Beknopte inhoud

1. De rechterkolom mag zich enkel beperken tot louter toelichting bij de verordende voorschriften, maar zijn o.a. op pagina 130 – 131 met betrekking tot de beoordelingscriteria bij het plaatsen van nutsvoorzieningen, verordenend.
2. Deelplan 2 : Het formuleren van tussenliggende procedures tussen het RUP en de goedkeuringsprocedure van een bouwaanvraag is niet mogelijk.
3. Het rup voorziet niet voldoende garanties dat de externe verhuring binnen deelplan 3 geen verstoring met zich meebrengt t.a.v. de ecologisch waardevolle omgeving.
4. Externe verhuring is strijdig met de bestemming van het RUP en dus niet toegestaan volgens de voorschriften.
5. Voor constructies gelegen in het voor de duinen belangrijk landbouwgebied kan geen bouwvergunning worden toegekend, omdat het duinendecreet geen afwijking van het algemene bouwverbod voorziet binnen de grenzen van het RUP.
6. Er ontbreekt een grondige onderbouwing met betrekking tot de uitbreidingsbehoeften van het gemeentelijk sportcomplex. Het deelplan laat overal 2 bouwlagen toe, waarbij enige motivering ontbreekt.

Standpuntbepaling

1. De beoordelingscriteria met het plaatsen van nutsvoorzieningen is in de verordende voorschriften opgenomen.
2. 'Een natuurbeheersplan in het kader van het natuurdecreet dient gekoppeld te worden aan het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning binnen zone 1 en dient te worden goedgekeurd door het Agentschap Natuur en Bos.' Dit gegeven is vervangen door het volgende aspect :
Linkerkolom : Een uitgewerkt natuurbeheersplan dient gevoegd te worden bij de bouwaanvraag. Rechterkolom : Een natuurtechnische inrichting dient voor deze zone te worden opgelegd, cf. het aanpalende natuurgebied. Bij de beoordeling kan advies gevraagd worden aan het Agentschap van Natuur en Bos.
3. Aspect externe verhuring : Er wordt een bijkomende beperking opgelegd van het maximaal aantal overnachtingen per jeugdinfrastructuur van 50 personen voor de Kwinte en maximaal 30 personen voor 't Kraainest. Op die manier wordt de eventuele hinder verder verminderd. De externe verhuring is noodzakelijk en inherent gekoppeld aan de werking van beide jeugdinfrastructuren. Het niet meer mogelijk maken, ondermijnt de financiële haalbaarheid en bijgevolg het verder functioneren van beide infrastructuren. Binnen het rup worden maximale garanties ingeschreven, zoals afgesproken in tussentijds overleg met het Agentschap Natuur en Bos.
4. Aspect strijdigheid externe verhuring – plaatselijke jongerenwerking. De externe verhuring maakt, zoals boven reeds vermeld, inherent deel uit van de werking van de jeugdinfrastructuren en kan bijgevolg niet aanzien worden als zijnde strijdig met het voorschrift. Met betrekking tot deze 'externe' verhuring worden heel wat randcriteria opgelegd (beperking naar tijd en capaciteit). In de richtinggevende rechterkolom zal het aspect van verblijffunctie aan toegevoegd worden (zie advies jeugdraad).
5. In de Vlaamse Codex, van kracht sedert 1/09/09 is het toepassingsgebied, draagwijdte en de algemene bepalingen neergeschreven met betrekking tot de basisrechten voor zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw. Artikel 4.4.16 meldt het volgende : 'In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende

bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevrije constructie, niet zijnde woningbouw'. Dit artikel is van toepassing in gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg. (artikel 4.4.10 §2). M.a.w. de verbouwingmogelijkheden voor het scoutslokaal De Kwinte worden niet gehypothekeerd door opname in het RUP.

6. Aspect motivering uitbreidingsbehoefte :

In de memorie van toelichting staat momenteel vermeld dat de concreet geplande uitbreiding betrekking heeft op een beperkte uitbreiding van a rato 1,5 m (tot aan de bestaande bedieningsweg). Gerekend over de totale lengte van het sportcomplex (± 80 m) betekent dit een concrete uitbreiding van ongeveer 120 m². Verder werd de mogelijkheid voorzien om een beperkte uitbreiding te voorzien t.h.v. de oostelijke en noordelijke gevel. De toelichtingsnota zal in die zin dan ook worden aangevuld. De mogelijkheden in het kader van nieuwbouw op langere termijn worden verder uitgeklaard.

7. Aspect '2 bouwlagen'. Tijdens het openbaar onderzoek is het idee ontstaan om het gemeentelijk sportcomplex op termijn te herbouwen, gelet op de bestaande fysische bouwvallige toestand van het gebouw. In die optiek werd het voorontwerp gewijzigd en werden 2 bouwlagen toegelaten, waarbij de maximale bouwhoogte van het bestaande sportcomplex als maxima werd aanzien. Dit aspect is duidelijker gemotiveerd, de voorschriften zijn in die zin verder verduidelijkt.

3. Advies Agentschap Natuur en Bos

Beknopte inhoud

De betekenisvolle aantasting met de voorgestelde voorschriften kan nog steeds niet uitgesloten worden. De jeugdheden zijn in tussentijd opgenomen in een inventaris voor zonevrije jeugdverblijven in Vlaanderen, waarbij de jeugdheden onderdeel van zullen uitmaken.

Standpuntbepaling

- Er wordt geopteerd om beide jeugdheden in het ontwerp te houden, gelet op de volgende aspecten :
 - o De gemeente heeft geen zekerheid omtrent het bovenvermeld planinitiatief van het Vlaamse Gewest, noch op welke wijze voor de jeugdheden een oplossing zal worden gezocht.
 - o Er werd maximaal rekening gehouden met de bemerkingen en randvoorwaarden van het Agentschap (intern huishoudelijk reglement, beperking van externe verhuring naar tijd en capaciteit, ...)
 - o de gebouwen kunnen als behoorlijk vergund kunnen worden geacht.
 - o Er zijn geen alternatieve locaties voor handen.

4. Bezwaar Toerisme Vlaanderen

Beknopte inhoud

- De gemeente De Panne dient het Sint-Jansheem op te nemen in de inventaris van de jeugdverblijven binnen het GRUP.
- Er wordt gevraagd om de drie zonevrije jeugdverblijven Sint Jansheem, Flipper en J-club-Hotel mee te nemen en zodoende de zonevrijheid te regulariseren.

Standpuntbepaling

- Het Sint-Jansheem werd opgenomen bij de inventaris van de jeugdverblijven.
- Bij de opmaak van het BPA (later Grup) werd ervan uitgegaan dat jeugdheems in een zone voor gemeenschapsvoorzieningen niet als zonevreemd dienen te worden aanschouwd. Er wordt dan ook geopteerd om door te gaan met de procedure, indien er toch problemen zijn voor deze jeugdheems kan de gemeente steeds een nieuw planinitiatief nemen.

5. Advies Bestendige Deputatie

Beknopte inhoud

- Deelplan 1 : Vergunningstoestand is niet duidelijk.
- Deelplan 2 :
 - a. Vergunningstoestand is niet duidelijk.
 - b. Zone 4, 'groenzone i.f.v. natuurontwikkeling' : schrappen van deze zone, gelet op het feit dat deze zone geen meerwaarde biedt.
- Deelplan 3 : Het scoutslokaal De Kwinte dient geschrapt te worden, gelet op ligging in het duinendecreet

Standpuntbepaling

- Deelplan 1 : De vergunningstoestand van deelplan 1 werd maximaal aangetoond :
 - a. op basis van de bouwvergunning van de vroegere L'Armorial uit 1962. Op het situeringsplan stonden de infrastructuur van de Tennisclub De Westhoek.
 - b. De gemeente beschikt over een bouwvergunning van 15/06/1961 'het bouwen van een clubhuis', weliswaar zonder plan.
 - c. Op basis van onderstaande postkaart (zwart – wit, datum onbekend)



- Deelplan 2 : tennisclub 't Pannebaaltje : De vergunningstoestand van de gebouwen, evenals het grootste gedeelte van de tennisterreinen kan aangetoond worden. De tennisclub kan bijgevolg als behoorlijk vergund worden beschouwd. Voor de parking werd in 2003 een PV opgesteld, deze werd ongedaan gemaakt door het herstel van het terrein in zijn oorspronkelijke staat.
- De opname van zone 4 : De omliggende duingronden van de uitbaters buiten het recreatiedomein worden inderdaad opnieuw bestemd als zone i.f.v. natuurontwikkeling, dit op duidelijke vraag van het Agentschap Natuur en Bos (plenaire vergadering 26/04/'06). Er wordt bijgevolg geopteerd om zone 4 in het deelplan niet te schrappen.
- Deelplan 3 : zie standpuntbepaling Agentschap Natuur en Bos en het Agentschap RO Vlaanderen.
Aspect intern huishoudelijk reglement : De voorschriften zullen op de volgende manier aangepast worden : Een intern huishoudelijk reglement met bepalingen en richtlijnen dient gevoegd te worden bij de bouw aanvraag waarin wordt aangetoond dat de hinder naar het omliggende natuurgebied tot een minimum wordt beperkt.
- Deelplan 4 : De conciërgewoning is op het plan bestaande toestand aangeduid. In de voorschriften is bijkomend opgenomen dat de conciërgewoning dient geïntegreerd te worden binnen het bouwcomplex. Een uittreksel van het bouwplan van de bestaande conciërgewoning werd in de memorie gevoegd.

16. Bijlage

16.1 Verslag plenaire vergadering (26/04/'06)

VERSLAG PLENAIRE VERGADERING VOORONTWERP GRUP ZONEVREEMDE SPORT – EN JEUGDINFRASTRUCTUUR (26/04/'06)

AANWEZIG

– Dhr. Roland Florizoone	Schepen ruimtelijke ordening en stedenbouw
– Dhr. Daniël Witdouck	Secretaris gemeente De Panne
– Dhr. Luc Anno	Technische dienst De Panne
– Dhr. Koen Joye	Afdeling Rohm West-Vlaanderen
– Dhr. Bart Aerts	Drum
– Dhr. Johan Lapauw	Voorzitter Gecoro
– Dhr. Jan Van Coillie	WVI
– Mevr. Katrien Vervaet	WVI

VERONTSCHULDIGD

- Monumenten en Landschappen West-Vlaanderen
- Exploitatie Wegen West-Vlaanderen

AFWEZIG

- Agentschap Natuur en Bos

VERSLAG

Afdelingen Monumenten en Landschappen en afdeling Wegen hebben schriftelijk advies gegeven. Beide adviezen zijn voor het grote deel positief. Het advies van Agentschap Natuur en Bos was nog niet beschikbaar tijdens de vergadering en werd pas later verstuurd. De Drum zal geen schriftelijk advies opmaken maar is wel gemandateerd.

1. ALGEMENE OPMERKINGEN

- Voorliggend dossier geeft uitvoering aan het planniveau van het Vlaamse Gewest, gelet op de ligging binnen Habitat, Ven-gebied, duinendecreet. Volgende principes moeten dan ook duidelijk in acht worden genomen :

- o Het beleidskader van het provinciaal ruimtelijk structuurplan laat enkel functionele uitbreiding toe voor zonevreemde toeristisch – recreatieve voorzieningen met een max. van 5%. Voorliggend uitvoeringsplan laat in de meeste gevallen 10% toe, het gemeentelijk sportcomplex krijgt zelfs een uitbreiding van ± 20%. Indien wordt afgeweken van de opgelegde 5%-regel, dan moet dit duidelijk gemotiveerd worden. Een gedegen motivering voor de beoogde uitbreidingen ontbreekt momenteel.
- o Het dient te gaan om behoorlijk vergunde constructies. De vergunningstoestand moet bijgevolg volledig en duidelijk in kaart gebracht worden. (bv. bouwvergunningen van het gemeentelijk sportcomplex zijn niet op het plan bestaande toestand aangeduid). Bovendien dient bij de relatie tot het GRS duidelijk melding te worden gemaakt van het goedkeuringsbesluit : de recreatieve bedrijven die deel uitmaken van het RUP moeten behoorlijk vergunde constructies betreffen én de uitbreidingsmogelijkheden dienen te worden beperkt tot functionele verbouwingen.
- o De goedkeuring van voorliggend RUP zal, gelet op de precare ligging van de detailplannen, afhangen van het advies van Agentschap Natuur en Bos. Uit het voorliggend document is niet duidelijk dat er reeds overleg is gebeurd met Dhr. Marc Leten.
- Het uitvoeringsplan voldoet in grote lijnen aan de vormvereisten, cf. artikel 38 van het decreet van 18/05/1999, behoudens een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en opgeheven dienen te worden. Dit gegeven dient te worden aangevuld.
- Om de leesbaarheid van het document te bevorderen is het beter om de memorie en de stedenbouwkundige voorschriften in één document te gieten, waarbij het beleidskader van het GRS (hoofdstuk 2.3, p. 17) samengenomen wordt met de gebiedsvisie en ontwikkelingsperspectieven zonevreemde sport- jeugd en jongerenactiviteiten (hoofdstuk 5, p. 47).
- Het is beter de benamingen van detailplan te veranderen naar deelplan.
- Er gaat weinig aandacht naar de inpassing in de omgeving.
- Er moet in de voorschriften duidelijk te worden aangeduid wat 1 bouwlaag effectief betekent, evenals de hellingsgraad.
- Het plan bestaande toestand dient meer verfijnd te worden en opgesplitst naar een juridische toestand (waarbij het gewestplan dient te worden aangegeven) en een feitelijke bestaande toestand (eventueel aangevuld met knelpunten en kansen).

2. OPMERKINGEN PER DETAILPLAN

DETAILPLAN 1 : TENNISCLUB DE WESTHOEK

- Voorliggend detailplan krijgt in zijn huidige vorm geen positief advies :
 - o Dhr. Joye trekt de behoorlijk vergunde toestand in twijfel. Dit gegeven dient duidelijk aangetoond (door eventueel fotomateriaal) en gemotiveerd te worden.
 - o Er worden zeer weinig bufferende maatregelen genomen ten aanzien van de omgeving. Groenvoorziening op eigen terrein is, gelet op de maximale terreinbezetting, niet mogelijk. Een mogelijke optie is een buffering te voorzien rondom het terrein op gronden van de gemeente.
- De deelzone voor bebouwing is weinig compact en dient bijgevolg beperkt te worden.
- De vrij grootschalige elektriciteitscabine kan bij herbouw beperkter en dient geïntegreerd te worden bij de bestaande bebouwing.
- Het schept verwarring opdat de beachparty (zoals vermeld in de memorie van toelichting) daar plaatsvindt, terwijl deze echter aan het strand wordt georganiseerd.
- De bestaande verlichtingsarmatuur (4 pylonen) dient op de bestaande toestand duidelijk te worden aangegeven.
- Zone 2, met name zone voor natuurontwikkeling, dient beter uit het bestemmingsplan te worden weggehaald, aangezien deze conform de bestaande gewestplanbestemming is.

- Er dient duidelijk te worden aangegeven in de voorschriften dat bij de max. verhardingspercentage de bestaande tennisterreinen niet worden meegerekend. Ook voorschriften naar aard verharding (gravel), onderhoud van de bestaande tennisterreinen dienen te worden opgenomen.
- Op het plan bestaande toestand dienen de gebouwen van het bezoekerscentrum volledig te worden weergegeven, evenals de bestaande parking en de verharding.

DETAILPLAN 2 : TENNISCLUB PANNE BAALTJE

- Inhoud van opgestelde PV dient vermeld te worden.
- Door de grote oppervlakte is het misschien opportuun dat het Vlaamse Gewest hierover uitspraken doet.
- De vergunde toestand dient duidelijk te worden aangetoond. Indien de bestaande minigolfactiviteiten en/of pit-pat activiteiten niet vergund zijn, kan gestreefd worden naar een compactere vorm van de tennisterreinen.
- Bufferzone rond de parkeerzone t.a.v. het kerngebied van De Panne is niet nodig. Er dient eerder gestreefd te worden naar een groene parking. De inrichtingsvoorschriften van de parking dienen aangevuld worden met kwaliteitsvoorschriften. Een adequate bufferzone naar de kant van het natuurgebied is wel noodzakelijk, de contouren kunnen in die zin aangepast worden (omliggende terreinen zijn in eigendom van de tennisclub).

DETAILPLAN 3 : JEUGDWERKINFRASTRUCTUUR 'T KRAAINEST EN JEUGDWERKINFRASTRUCTUUR DE KWINTE

- Het gedeelte dat binnen de afbakening van het duinendecreet valt (nl. jeugdwerkinfrastructuur De Kwinte), mag geen deel uitmaken van voorliggend uitvoeringsplan.
- Het plangebied van jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest dient zoveel mogelijk beperkt te worden tot het bestaande gebouw, het achterste gedeelte kan dus uit de contouren worden weggelaten. De ontsluiting tot aan de Sportlaan dient echter mee opgenomen te worden.
- Volgens de huidige voorschriften is nieuwbouw momenteel niet mogelijk. Gelet op de bestaande toestand van het gebouw dient deze mogelijkheid te worden open gehouden.

DETAILPLAN 4 : GEMEENTELIJK SPORTCOMPLEX

- De vergunde toestand dient op het plan bestaande toestand duidelijk te worden aangegeven.
- De uitbreidingsmogelijkheden ($\pm 20\%$) zijn zeer ruim t.a.v. de bestaande uitbreidingsvraag ($\pm 50m^2$) en dienen bijgevolg zeer duidelijk te worden gemotiveerd. Dergelijke uitbreiding overstijgt een functionele uitbreiding en resulteert eerder naar een capaciteitsuitbreiding. De vraag van de gecoro om de toegelaten bezetting op te trekken naar 50% is dus moeilijk te verantwoorden. Het overdekken van de tennisvelden is te verantwoorden mits duidelijk aangegeven wordt dat dit slechts in een bepaalde periode van het jaar gebeurt (tijdelijke overkapping). Er is immers een dringende nood in De Panne aan indoor tennis.
- De richting van uitbreiding dient duidelijk te worden aangegeven, nl. naar de kant van de Sportlaan.
- Er bestaan plannen om ter hoogte van het zwembad een buitenglijbaan te plaatsen. Dit zou ter hoogte van de groenzone met beperkt recreatief medegebruik gebeuren. De voorschriften dienen in die zin aangepast worden.
- Een groenscherm onder de vorm van een haag naar de kant van het natuurgebied is overbodig. De huidige buffering (duinvorming – struweel) is voldoende.

DETAILPLAN 5 : 'T MOTOSIEKELTJE

Geen fundamentele opmerkingen. De vraag wordt gesteld of dit deelplan geen oplossing kan krijgen via artikel 20 (K.B. 28/12/1972) dat de mogelijkheid biedt, niettegenstaande andersluidende bestemmingen op het gewestplan, toch vergunningen af te geven voor bouwwerken voor openbare diensten en gemeenschapsvoorzieningen voor zover deze verenigbaar zijn met de algemene bestemming en met het architectonisch karakter van het betrokken gebied.

Besluit

Op basis van voorliggende opmerkingen en adviezen zal het ontwerp gemeentelijk uitvoeringsplan worden aangepast. Het advies van Agentschap Natuur en Bos is hierbij bepalend.

Voor verslaggeving

WVI, 26/04/'06

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Zeelaan 21
8660 DE PANNE

Ons kenmerk
AN/CKZ/2006.HVN.1521

Vragen naar / e-mail
Hannah Van Nieuwenhuysse;
hannah.vannieuwenhuysse@lin.vlaanderen.be

Uw kenmerk
2006/92/DW/CS

Telefoonnummer
050 45 42 51

uw brief van
05/04/2006

Datum
26/04/2006



Betref: DE PANNE: Voorontwerp GRUP zonevreemde sport- en jeuginfrastructuur

Geacht College,

Het agentschap voor Natuur en Bos wil eerst en vooral opmerken dat er bij de procedure voor goedkeuring van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan De Panne, waarnaar meermaals wordt verwezen in onderhavig GRUP, geen advies werd gevraagd aan de afdeling Natuur. Er diende nochtans een passende beoordeling te worden opgemaakt voor het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (artikel 36ter), die moest voorgelegd worden aan het agentschap voor natuur en bos.

Artikel 36ter

§ 1. De administratieve overheid neemt, binnen haar bevoegdheden, in de speciale beschermingszones, ongeacht de bestemming van het betrokken gebied, de nodige instandhoudingsmaatregelen die steeds dienen te beantwoorden aan de ecologische vereisten van de typen habitats vermeld in bijlage I van dit decreet en de soorten vermeld in de bijlagen II, III en IV van dit decreet. De Vlaamse regering stelt nadere regels vast met betrekking tot de nodige instandhoudingsmaatregelen en de ecologische vereisten.

§ 2. De administratieve overheid neemt, binnen haar bevoegdheden, ongeacht de bestemming van het betrokken gebied, tevens alle nodige maatregelen om

a) elke verslechtering van de natuurkwaliteit en het natuurlijk milieu van de habitats van bijlage I van dit decreet en van de habitats van de soorten vermeld in de bijlagen II, III en IV van dit decreet in een speciale beschermingszone te vermijden;

b) elke betekenisvolle verstoring van een soort vermeld in de bijlagen II, III of IV van dit decreet in een speciale beschermingszone te vermijden.

De Vlaamse regering stelt hiervoor nadere regels vast.

§ 3. Een vergunningsplichtige activiteit die, of een plan of programma dat, afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's, een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling wat betreft de betekenisvolle effecten voor de speciale beschermingszone.

De verplichting tot het uitvoeren van een passende beoordeling geldt ook indien wegens het verstrijken van de lopende vergunning van de vergunningsplichtige activiteit een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen van de passende beoordeling.

Indien een vergunningsplichtige activiteit of een plan of programma onderworpen is aan de verplichting tot milieueffectrapportage overeenkomstig de wetgeving in uitvoering van de project-MER-richtlijn of de plan-MER-richtlijn, geschiedt de passende beoordeling in het kader van de milieueffectrapportage. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen in verband met de herkenbaarheid van de passende beoordeling in het milieueffectrapport.

Indien een vergunningsplichtige activiteit of een plan of programma niet onderworpen is aan de verplichting tot milieueffectrapportage overeenkomstig de wetgeving in uitvoering van de project-MER-richtlijn of de plan-MER-richtlijn, vraagt de administratieve overheid steeds het advies van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen in verband met de inhoud en de vorm van de passende beoordeling.

§ 4. De overheid die over een vergunningsaanvraag, een plan of programma moet beslissen, mag de vergunning slechts toestaan of het plan of programma slechts goedkeuren indien het plan of programma of de uitvoering van de

activiteit geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken speciale beschermingszone kan veroorzaken. De bevoegde overheid draagt er steeds zorg voor dat door het opleggen van voorwaarden er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan ontstaan.

§ 5. In afwijking op de bepalingen van § 4, kan een vergunningsplichtige activiteit die of een plan of programma dat afzonderlijk of in combinatie met e' n of meer bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's, een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken, slechts toegestaan of goedgekeurd worden

a) nadat is gebleken dat er voor de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone geen minder schadelijke alternatieve oplossingen zijn en

b) omwille van dwingende redenen van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard. Wanneer de betrokken speciale beschermingszone of een deelgebied ervan, een gebied met een prioritaire type natuurlijke habitat of een prioritaire soort is, komen alleen argumenten die verband houden met de menselijke gezondheid, de openbare veiligheid of met voor het milieu wezenlijk gunstige effecten dan wel, na advies van de Europese Commissie, andere dwingende redenen van groot openbaar belang, in aanmerking.

De afwijking bedoeld in het voorgaande lid kan bovendien slechts toegestaan worden nadat voldaan is aan de volgende voorwaarden :

1° de nodige compenserende maatregelen genomen zijn en de nodige actieve instandhoudingsmaatregelen genomen zijn of worden die waarborgen dat de algehele samenhang van de speciale beschermingszone en -zones bewaard blijft;

2° de compenserende maatregelen zijn van die aard dat een evenwaardige habitat of het natuurlijk milieu ervan, van minstens een gelijkaardige oppervlakte in principe actief is ontwikkeld.

De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen voor het opstellen van een passende beoordeling van de effecten van de activiteit op de habitats, de habitats van een soort en op de soort of soorten waarvoor de speciale beschermingszone is aangewezen, voor het onderzoeken van minder schadelijke alternatieven en inzake de compenserende maatregelen.

De Vlaamse regering oordeelt over het bestaan van een dwingende reden van groot openbaar belang met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.

Elke beslissing in uitvoering van de afwijkingsprocedure van deze paragraaf, wordt met redenen omkleed.

§ 6. De overheid houdt bij haar beslissing over de voorgenomen actie, en in voorkomend geval ook bij de uitwerking ervan, rekening met het goedgekeurde milieueffectrapport, de passende beoordeling of het advies van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud.

De overheid motiveert elke beslissing over de voorgenomen actie in het bijzonder op volgende punten :

1° de keuze voor de voorgenomen actie, een bepaald alternatief of bepaalde deelalternatieven;

2° de aanvaardbaarheid van de te verwachten betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone;

3° de in het milieueffectrapport, in de passende beoordeling of de in het advies van de administratie bevoegd voor het natuurbehoud voorgestelde compenserende maatregelen en actieve instandhoudingsmaatregelen.

Wordt deze beslissing genomen in het kader van een vergunningverlening of het verlenen van een toestemming of machtiging, dan deelt de overheid haar beslissing mee aan de aanvrager op dezelfde wijze als de beslissing op de aanvraag voor de vergunning of de toestemming of machtiging wordt meegedeeld.

§ 7. Voor de speciale beschermingszones kan de Vlaamse regering een specifieke regeling uitwerken voor de cumulatieve toepassing van de procedures voorzien in dit artikel en in de artikelen 13, 15 en 26bis."

Het agentschap voor natuur en bos heeft volgende opmerkingen op het GRUP zonevreemde sport en jeuginfrastructuur.

MEMORIE VAN TOELICHTING

2.6. Duinendecreet

De duinendecreten worden hier foutief aangehaald.

Correct is: "De decreten van 14 juli 1993, 21 december 1994 en 29 november 1995 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen (respectievelijk B.S. 30.08.1993, 30.12.1994 en 30.11.1995) zijn ook gekend onder de officiële naam 'duinendecreten'.

Op 15 september 1993 (B.S.17.09.93) duidde een eerste uitvoeringsbesluit de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden aan. Na openbaar onderzoek werd het Besluit van de Vlaamse regering van 16 november 1994 (B.S. 30.11.94) getroffen, dat de aanduiding bevestigde van de meeste reeds beschermde gebieden alsook een aantal bijkomende gebieden aanwees. De definitieve bekrachtiging vond plaats in twee fasen: het decreet van 21 december 1994 (B.S. 31.12.94) zorgde voor een definitieve bekrachtiging van de bescherming van 283,5 ha beschermd duingebied en 665 ha voor het duingebied belangrijk landbouwgebied; het

decreet van 29 november 1996 bekrachtigt definitief de bescherming van een bijkomende 56,8 ha beschermd duingebied en 99,6 ha voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.”

2.7. Habitat- en vogelrichtlijngebied

De uitleg over de habitatrichtlijn zou nog moeten aangevuld worden met het volgende:

- De aangeduide gebieden zijn formeel vastgesteld op 24 mei 2002 en gepubliceerd in het BS van 17 augustus 2002. (*Besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van de gebieden die in uitvoering van artikel 4, lid 1, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna aan de Europese Commissie zijn voorgesteld als speciale beschermingszones*).
- Bij beschikking van de Europese Commissie van 7 december 2004 zijn de voorgestelde habitatrichtlijngebieden opgenomen in de lijst van gebieden van communautair belang in de zin van de Europese Habitatrichtlijn 92/43/EEG.
- In het gewijzigd decreet natuurbehoud van 9 juli 2002, (B.S. 31.08.2002), werd de omzetting van de bepalingen van de Habitatrichtlijn opgenomen.

2.8. Vlaams Ecologisch netwerk

Het VEN wordt wel vermeld maar er wordt geen melding gemaakt van de maatregelen die hier gelden: cf. Maatregelenbesluit (*Besluit van de Vlaamse Regering van 21 november 2003 houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeluid, BS 27 januari 2004*).

Detailplan 1: Tennisclub De Westhoek:

Het agentschap voor natuur en bos heeft geen bezwaren tegen een bestendiging van de bestaande activiteiten omwille van de opgesomde argumentatie indien aan de verder vermelde voorwaarde van compensatie wordt voldaan. De toegelaten bebouwingsoppervlakte mag niet groter zijn dan de huidige bebouwing: dit is ongeveer 200 m². Wel dienen zoveel mogelijk milderende maatregelen te worden genomen om de effecten op de natuurwaarden in de omgeving te beperken. In de stedenbouwkundige voorschriften dient ook het volgende te worden opgenomen:

- De zone voor natuurontwikkeling mag niet afgesloten worden ten opzichte van het omliggende natuurgebied om een natuurlijk-landschappelijke overgang te creëren naar het omliggende natuurgebied.
- Bij een vervanging van bestaande buitenverlichting, moet geopteerd worden voor verlichting die een minimum aan lichtpollutie veroorzaakt.

Tevens dient er uitdrukkelijk in het GRUP worden vermeld dat enkel de huidige tennisactiviteiten met daaraan gelinkt een beperkte horeca-activiteit (bestaande activiteiten) op deze plaats kunnen. De horeca-activiteiten mogen hier nooit de hoofdactiviteit worden.

Detailplan 2: Tennisclub Panne Baaltje

Bouwoverredingen mogen niet geregulariseerd worden via een bestemmingswijziging.

Het agentschap voor natuur en bos geeft een ongunstig advies tegen een bestendiging van de bestaande activiteit indien er uitbreiding mogelijk is. Verhogen van het comfort moet binnen de bestaande bebouwde oppervlakte gebeuren.

Het agentschap voor natuur en bos heeft geen bezwaren indien het voorzien van een mogelijke uitbreiding wordt geschrapt en de nodige garanties worden geboden voor het behoud en/of het herstel van de natuurwaarden op de op heden planologisch beschermde, duingronden die grenzen aan de bestaande bebouwde oppervlakte.

In de stedenbouwkundige voorschriften dient ook het volgende te worden opgenomen:

- Bij een vervanging van bestaande buitenverlichting, moet geopteerd worden voor verlichting die een minimum aan lichtpollutie veroorzaakt.

Detailplan 3: Jeugdheem 't Kraainest en jeugdheem De Kwinte

Het agentschap voor natuur en bos is van mening dat deze jeugdheden een significant negatieve impact hebben op het omringende natuurgebied. De activiteiten zijn niet –laagdynamisch en overschrijden wel degelijk de ruimtelijke draagkracht. De jeugdheden omvatten bovendien niet enkel lokalen voor een lokale vereniging maar tevens een kampplaats voor externe groepen waardoor eventuele afspraken over beperkingen om de negatieve effecten te milderen quasi onmogelijk zijn. Bovendien zijn de lokalen van de voormalige landscouts de facto geen lokalen meer van een lokale jeugdclub; het bestendigen van de huidige activiteiten met uitdooftscenarió heeft dan ook geen enkele zin. Een herlocalisatie lijkt ons aangewezen. Mogelijke nieuwe lokaliserings zijn bijvoorbeeld het openbaar nutsterrein aan de Vaart van Veurne en de zandwinning aan de Kromfortstraat (na bestemmingswijziging naar gebied voor recreatie). In een GRUP dient er bovendien niet gespeculeerd te worden op het al dan niet van toepassing zijn van het door de duinendecreten opgelegde bouwverbod. Deze passage is niet relevant vermits het wijzigen van contouren van de duinendecreten niet aan de orde is. Een GRUP hoort zich in te passen in de vigerende wetgeving.

Detailplan 4: Gemeentelijk sportcomplex

Het agentschap voor natuur en bos heeft geen bezwaren tegen een bestendiging van de huidige situatie indien aan de verder vermelde voorwaarde van compensatie wordt voldaan. Er is geen significant effect op de natuurwaarden van het aanpalende vogelrichtlijngebied en habitatrictlijngebied. De bestemming van natuurgebied stemt hier niet overeen met de praktijk en kan hier ook niet meer gerealiseerd worden

Detailplan 5: Clubhuis 't motosiekeltje

Het agentschap voor natuur en bos heeft geen bezwaren op detailplan 5 indien aan de verder vermelde voorwaarde van compensatie wordt voldaan. Het clubhuis ligt immers ingesloten door de trambedding en de Pannelaan en daardoor is de natuurwaarde (ook de potentiële) nagenoeg onbestaand.

Voor alle bovenvermelde detailplannen geldt als voorwaarde dat de oppervlakte beschermd gebied (natuurgebied, VEN, ...) **MOET** gecompenseerd worden binnen de gemeente De Panne. Het agentschap voor natuur en bos denkt daarbij aan waardevolle zones die nog niet of nog onvoldoende beschermd zijn, zoals de duinpolderovergang aan Cabour.

Passende beoordelingen: deze passende beoordelingen beantwoorden in feite niet volledig aan de aanbevelingen voor het opmaken van passende beoordelingen. Standaardformulieren hiervoor zijn digitaal te verkrijgen bij het agentschap voor natuur en bos.

Detailplan 1: geen opmerkingen

Detailplan 2: de uitbreiding kan niet, deze beantwoordt niet aan het standstill-principe dat hier wordt aangehaald.

Detailplan 3: Niet akkoord met deze passende beoordeling. Het deelplan heeft wel degelijk een significant negatieve impact op aanwezige habitats binnen de speciale beschermingszone. De habitatrictlijn legt op dat in speciale beschermingszones de lidstaten passende maatregelen dienen te treffen om de bescherming, de instandhouding en het herstel van habitats en soorten, waarvoor de gebieden werden aangewezen, te verzekeren. Voor situaties waar de habitats in een slechte staat van instandhouding zijn, dient gestreefd te worden naar een verbetering van de staat van instandhouding

Detailplan 4: geen opmerkingen

Detailplan 5: geen opmerkingen

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften:

Artikel 2: Plaatsen van reclamevoorzieningen: dit kan niet voor de zones die onder de duinendecreten vallen.

Artikel 8: ... *"Inzake de constructies die binnen het duinendecreet vallen, zijn de modaliteiten van de vigerende wetgeving hieromtrent van toepassing. Zolang de constructies binnen de bepalingen van het duinendecreet vallen is onderhavige groep maw niet van toepassing. De bedoeling van onderhavige groep is om een fasering in te bouwen. Bij eventuele latere wijzigingen van de contouren van het 'voor het duinengebied belangrijk landbouwgebied' kan direct worden teruggevallen op de geformuleerde voorschriften in onderhavige groep."*

In een GRUP dient er niet gespeculeerd te worden op het al dan niet van toepassing zijn van het door de duinendecreten opgelegde bouwverbod. Deze passage is niet relevant vermits het wijzigen van contouren van de duinendecreten niet aan de orde is. Een GRUP hoort zich in te passen in de vigerende wetgeving.

Algemene opmerkingen:

1. Het agentschap voor natuur en bos betreft dat de gemeente De Panne slechts in één richting, namelijk in dat van een degradatie van de planologische bescherming van het gebied, voorstellen formuleert en zich hierbij niet eens de moeite getroost om ter compensatie "groene" bestemmingswijzigingen voor te stellen in een gebied waar de mogelijkheden hiervoor nochtans voor de hand liggend zijn.
2. Er wordt verscheidene malen gesteld dat er geen vrijliggende terreinen aanwezig zijn voor herlocalisatie van de zonevreemde bebouwingen. Dit wordt echter niet op afdoende wijze aangetoond.
3. De afsluitingen die kunnen gebruikt worden binnen de detailplannen dienen meer gedetailleerd te worden beschreven.

Met de meeste hoogachting,

de ambtenaar natuurbehoud kustzone,



Jean-Louis HERRIER,
Ingenieur

College van burgemeester en schepenen van De Panne

Zeelaan 21
8660 DE PANNE

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
2006/92/DW/CS	2.14/38008/101.1	
vragen naar/e-mail	telefoonnummer	datum
Koen Joye	050-44 28 62	25/04/2006
koen.joye@lin.vlaanderen.be		

Betreft : gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan : Zonevreemde Sport- en
Jeugdinfrastructuur - plenaire vergadering 26/04/06

Geacht college,

Aangezien het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente De Panne bij besluit van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen van 12/01/06 werd goedgekeurd, maakt De Panne, in uitvoering van het decreet van 18 mei 1999, Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) in plaats van bijzonder plannen van aanleg (BPA). In wat volgt wordt nader ingegaan op wat relevant is voor de plenaire vergadering, gepland op 26/04/06.

Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten waaraan het RUP moet voldoen, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door de planologische ambtenaar en op de overige inhoudelijke opmerkingen, als suggestie naar het gemeentebestuur én naar het provinciebestuur als bevoegde overheid in de goedkeuringsprocedure.

Bij MB van 12/01/05 werden de planologische ambtenaren bevoegd voor de provincie West-Vlaanderen aangeduid; wat hierna volgt is hun advies.

1. Vormvereisten RUP

Artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt de inhoud van een RUP. De voorliggende documenten bevatten de decretaal voorgeschreven elementen, behoudens een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden. Dit dient aangevuld. Het verdient aanbeveling er over te waken dat in het dossier de in artikel 38 opgesomde inhoud duidelijk terug te vinden is. Het opdelen van de documenten in drie bundels (plans, toelichtingsnota, voorschriften) bevordert dit niet. Verder kan het volgende opgemerkt:

- Bij de relatie met het GRS wordt geen melding gemaakt van de overwegingen in het goedkeuringsbesluit: de recreatieve bedrijven die deel uitmaken van dit RUP moeten behoorlijk vergunde constructies betreffen én de uitbreidingsmogelijkheden dienen beperkt tot functionele verbouwingen.
- De juridische toestand, meer bepaald de vergunningentoestand, is soms onduidelijk, soms onvolledig weergegeven. Gelet op het feit dat het RUP enkel kan gaan over behoorlijk vergunde constructies is een gedetailleerd onderzoek naar de vergunningentoestand nodig.

- In voorliggend RUP wordt niet duidelijk gemaakt welke voorschriften nu precies gelden voor constructies in voor het duingebied belangrijk landbouwgebied. Wat wordt bedoeld met de 'vigerende wetgeving' van het duinendecreet binnen een RUP?
- De plannen bestaande toestand beperken zich tot summier aangevulde kadastrale plangegevens. Een weergave van een analyse van de bestaande structuur van het plangebied en de functioneel aansluitende ruimte en het ruimtelijk functioneren ervan (zoals verwoord in de toelichtingsnota) ontbreekt. Het plan verschaft geen inzicht in de plaatselijke kwaliteiten of knelpunten. De weergave van de bestaande toestand is te weinig geconcentreerd als vertrekbasis voor het ontwerp.

Artikel 48, §1, tweede lid bepaalt dat naar aanleiding van de plenaire vergadering advies gevraagd dient te worden aan de planologische ambtenaar, aan de bestendige deputatie en aan de adviserende instellingen en administraties. Bij Besluit van de Vlaamse regering van 11/5/2001, gewijzigd op 29/11/2002 en 8/7/2005, werd bepaald welke instellingen en administraties dienen te adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Bij het verslag wordt best vermeld welke instellingen en administraties om advies werden gevraagd.

2. Advies planologisch ambtenaar conform artikel 48

Artikel 48 van het decreet bepaalt dat de planologische ambtenaar naar aanleiding van de plenaire vergadering advies uitbrengt over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.1. verenigbaarheid met het RSV

Voorliggend RUP "Zonevrije Sport- en Jeugdinfrastructuur" beoogt de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande zonevrije constructies in een gebied met natuurwaarden op Vlaams niveau (duinendecreet, VEN) vast te leggen. Hierbij wordt binnen de contouren van detailplannen de bestemming volgens het gewestplan vervangen.

Principeel is het een gewestelijke taak om een uitspraak te doen over ontwikkelingsperspectieven voor zonevrije constructies in kwetsbare gebieden. Als een gemeente toch een plan wil maken voor een gebied van de natuurlijke structuur op Vlaams niveau, kan hiermee om pragmatische redenen akkoord gegaan worden onder voorwaarde dat (1) het gaat om een problematiek die om een dringende oplossing vraagt en (2) de planopties niet tegenstrijdig zijn met de opties op Vlaams niveau (dwz. de hoofdfunctie moet natuur blijven, ontwikkelingsperspectieven voor zonevrije constructies moeten in overeenstemming zijn met de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied). Voorliggend RUP kan dus enkel aanvaard worden indien er aantoonbare dwingende redenen zijn om gewestelijke initiatieven niet af te wachten en indien dat blijkt dat de voorgestelde ordening uitvoering geeft aan de gewenste natuurlijke structuur van deze gebieden. Het advies van afdeling Natuur is hierbij belangrijk.

Uit voorliggend RUP blijkt echter dat de voorgestelde opties een versoepeling inhouden ten opzichte van het huidige Vlaamse regelgeving inzake uitbreiding

in natuurgebied. Er blijkt niet dat dit gebeurt in overleg met de betrokken hogere overheden. Door de Vlaamse overheid is een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos opgesteld voor de regio Kust-Polders-Westhoek. Afstemming met dit proces ontbreekt. Logischerwijze dat kan gevreesd worden voor tegenstrijdigheden met het RSV.

Alle planonderdelen die in of in de nabijheid van speciale beschermingszone's (SBZ, zijnde vogel- of habitatrichtlijngebieden) liggen, moeten tevens onderworpen worden aan een passende beoordeling (artikel 36ter van het natuurdecreet; art 38, §1, 6° van het decreet van 18 mei 1999). De passende beoordeling moet aantonen dat de werken en handelingen die door het ruimtelijk uitvoeringsplan mogelijk worden, geen betekenisvolle aantasting kunnen veroorzaken van de soorten en habitats waarvoor de speciale beschermingszone is aangewezen. Deze passende beoordeling werd opgenomen in de toelichtingsnota bij het ruimtelijk uitvoeringsplan. Vraag is of deze beoordeling een voldoende afweging bevat. Hierbij dient verwezen naar het advies van Afdeling Natuur.

Als algemene opmerking kan tevens gesteld dat een gedegen motivering voor de beoogde uitbreidingen ontbreekt. Waarom een uitbreiding nodig is, en wat de motivering is voor de hoegrootheid en manier waarop dient grondiger onderbouwd.

2.2. verenigbaarheid met (ontwerp) gewestelijke of provinciale RUP's en ontwerp RSV

Deze toetsing is niet relevant vanwege het ontbreken van dergelijke plannen.

3. Overige inhoudelijke opmerkingen

Gezien de provincie West-Vlaanderen beschikt over een goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan, worden gemeentelijke RUP's goedgekeurd door de Bestendige Deputatie. Toch lijkt het opportuun om in het kader van voorliggend advies verder te gaan dan de decretaal in artikel 49 en 51 voorziene adviesverlenings- en beroepsmogelijkheid, en een aantal bijkomende bemerkingen te formuleren, en dit als suggestie naar de gemeente toe alsook naar het provinciebestuur. Deze hebben betrekking op de toetsing van het RUP aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op de planinhoud zelf. Tijdens de plenaire vergadering zelf zal nader ingegaan worden op detailopmerkingen.

3.1. toetsing aan GRS

Artikel 48, §2 van het decreet bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). Er dient bijgevolg nagegaan te worden welke opties uit het GRS, goedgekeurd bij besluit van de bestendige deputatie van 12/01/06, vertaald worden in het voorliggend ontwerp GRUP.

Bij de relatie met het GRS wordt geen melding gemaakt van de overwegingen in het goedkeuringsbesluit: de recreatieve bedrijven die deel uitmaken van dit RUP moeten behoorlijk vergunde constructies betreffen én de uitbreidingsmogelijkheden dienen beperkt tot functionele verbouwingen.

De opdeling in de toelichtingsnota van beleidskader GRS (3.2) en Gebiedsvisie en ontwikkelingsperspectieven voor de zonevreemde sport-, jeugd- en

jongerenactiviteiten (5) draagt niet bij tot een goed inzicht in de relatie met het GRS.

3.2. bespreking planinhoud

0. Algemeen

- In de meeste van de plannen wordt gesproken van 10% uitbreiding bij functionele verbouwingen. Dit cijfer is onvoldoende onderbouwd. Waarom volstaat 5% niet (zie RUP's in Koksijde; alsook deelplan 5)?
- In de plannen gaat weinig aandacht naar inpassing in de omgeving. Er wordt bijna niet gebufferd en de voorschriften bieden weinig garanties naar inpassing.

1. Tennisclub De Westhoek

- Zie hierboven: Dit terrein is gelegen in een terrein met natuurwaarden op Vlaams niveau. Het RUP geeft niet aan of de voorgestelde ordening uitvoering geeft aan de gewenste natuurlijke structuur van deze gebieden.
- De ontwikkelingsmogelijkheden kunnen enkel slaan op die onderdelen binnen dit deelplan die als behoorlijk vergund kunnen beschouwd worden. Aannemen dat de volledige site in de huidige vorm dateert van in de jaren '50 lijkt moeilijk te aanvaarden. Verder onderzoek dient de vergunningstoestand uit te klaren. Indien de inrichting hoofdzakelijk niet-vergund blijkt, dan is enkel een classificatie 3 (verwijdering) aan de orde.
Nb: Werd de elektriciteitscabine vergund?
- In het plan worden zeer weinig bufferende maatregelen genomen ten aanzien van de omgeving. De bestemming van de tennisclub is nadelig voor de landschaps- en natuurbeleving in de directe omgeving van het natuureducatief centrum. Het GRS zegt hier: "extra inspanningen dienen geleverd te worden om de eventuele negatieve belastingen te minimaliseren en om de terreinen met bijhorende faciliteiten optimaal te integreren". Voorliggend plan geeft dus onvoldoende uitvoering aan het GRS.
- De gearceerde deelzone, waarbinnen gebouwd mag worden, heeft een weinig compacte vorm. Waarom?
- Hoe wordt omgegaan met de elektriciteitscabine?
- 50% van de gearceerde deelzone mag verhard worden. Betekent dit een substantiële toename ten opzichte van de vergunde toestand? Zo ja, dan is inperking van dit percentage aan de orde.
- Gelet op al de voorgaande elementen kan geen gunstig advies verleend worden.

2. Tennisclub Panne Baaltje

- Zie hierboven: Dit terrein is gelegen in een terrein met natuurwaarden op Vlaams niveau. De gewestplanbestemming is zelfs natuurreserveaat. Het RUP geeft niet aan of de voorgestelde ordening uitvoering geeft aan de gewenste natuurlijke structuur van deze gebieden. Gelet op de grote oppervlakte speelt hier de normale regeling qua subsidiariteit nog meer door dan in het vorige deelplan.
- De ontwikkelingsmogelijkheden kunnen enkel slaan op die onderdelen binnen dit deelplan die als behoorlijk vergund kunnen beschouwd worden. Het dossier maakt enkel melding van de bouwvergunning voor een clubhuis. Wat is het vergunningsstatuut van en de ontwikkelingsvisie op de andere constructies en inrichtingen? Indien deze hoofdzakelijk niet-vergund blijken, dan is enkel een classificatie 3 (verwijdering) aan de orde.

- In het plan worden zeer weinig bufferende maatregelen genomen ten aanzien van de omgeving. Het GRS zegt hieromtrent: "extra inspanningen dienen geleverd te worden om de eventuele negatieve belastingen te minimaliseren en om de terreinen met bijhorende faciliteiten optimaal te integreren". Voorliggend plan geeft dus onvoldoende uitvoering aan het GRS.
- Gelet op al de voorgaande elementen kan geen gunstig advies verleend worden

3. Jeugdheem 't Kraainest en jeugdheem De Kwinte

De opname in een RUP van het deel dat beschermd werd door het duinendecreet als voor de duinen belangrijk landbouwgebied hypothekeert de mogelijke toepassing van artikel 145bis §1,1° (verbouwingswerken binnen bestaand volume) en creëert valse verwachtingen ten aanzien van een wijziging van het duinendecreet. Dit gedeelte van het deelplan is dus niet aanvaardbaar. Zie hieromtrent ook de recente beslissing van de bestendige deputatie in verband met een RUP 'Zonevreeemde constructies: duinpolderovergang' te Koksijde

Het andere deel is ruimtelijk aanvaardbaar gelet op het lokale en sociale karakter van de activiteit, de vergunningentoestand en de ligging in de enclave Oosthoek.

Voorwaarden hierbij zijn een beperking van de uitbreiding tot het strikt noodzakelijke, en eventuele randvoorwaarden vanuit de sector Natuur. Vragen kunnen gesteld worden bij de planafbakening.

4. Gemeentelijk Sportcomplex

Dit deelplan is ruimtelijk aanvaardbaar gelet op het lokale karakter van de activiteit, de vergunningentoestand en de ligging in de enclave Oosthoek. De vergunningentoestand dient evenwel voor alle duidelijkheid in detail toegelicht.

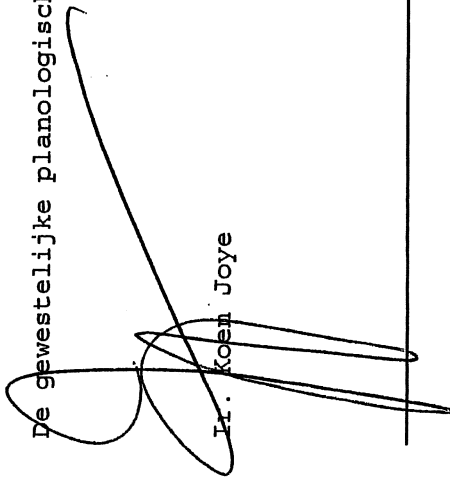
Voorwaarden bij dit deelplan zijn, naast eventuele randvoorwaarden vanuit de sector Natuur, een beperking van de uitbreiding van de gebouwen en verharding tot het strikt noodzakelijke. Hierbij dient opgemerkt dat de voorgestelde uitbreiding met ca 900 m² bebouwing niet beantwoordt aan de notie 'functionele bebouwing' en ook niet overeenkomt met de gewenste uitbreiding (ca 50 m²) voor een bijkomende ruimte voor de bodybuilding-activiteiten. Dit dient verder uitgeklaard.

5. Clubhuis 't Motosiekeltje

Dit deelplan is ruimtelijk aanvaardbaar gelet op het lokale laagdynamische karakter van de activiteit, de vergunningentoestand, de beperkte oppervlakte en de ligging tussen infrastructuren.

Hoogachtend,

De gewestelijke planologische ambtenaar,


Ir. Koen Joye

Aan het college van burgemeester en Schepenen
Van en te
Zeelaan 21
B-8660 De Panne



uw kenmerk 2006/92/DX/CS	ons kenmerk LA/513/2006/001	bijlagen
vragen naar/e-mail Margriet Baert Margriet.Baert@lin.vlaanderen.be	telefoonnummer (02) 553 315 19	datum 21 april 2006

Betreft: GRUP zonevreemd sport en jeugdinfrastructuur - De Panne
adviesaanvraag, en plenaire vergadering op 26 april 2006,
antwoord aan stadsbestuur van DE PANNE

Geacht college,

In antwoord op de bovenvermelde nota wordt vanuit landbouwkundig standpunt een gunstig advies voor recreatie infrastructuur verstrekt om de volgende redenen:

1. Tennisclub De Westhoek

Momenteel is de tennisclub gelegen in natuurgebied. Het bestemmingsplan wordt grotendeels zone voor sportinfrastructuur in open lucht. In het gebied zijn geen landbouwactiviteiten aanwezig. De functiewijziging zal nabijgelegen agrarische structuren niet aantasten. Bijgevolg geeft het departement Landbouw en Visserij een gunstig advies. Kleine verbouwingen in functie van het verhogen van het comfort zijn verantwoord.

2. Tennisclub Panne Baaltje

Momenteel is de recreatieve inplanting gelegen in natuurgebied. Het bestemmingsplan wordt er grotendeels zone voor sportinfrastructuur in open lucht. In de zone is er geen landbouw aanwezig. Er is geen impact op de lokale agrarische structuren en bijgevolg geeft het departement Landbouw en Visserij een gunstig advies.

3. Jeugdheem 't Kraainest en jeugdheem De Kwinte

Beide jeugdheems bevinden zich aan de rand van het gemeentelijk reservaat Oosthoek in de Sportlaan. De straat is gekenmerkt door lintbebouwing van zonevreemde woningen in overwegend natuurgebied.

- Het Jeugdheem 't Kraainest bevindt zich in natuurgebied. Het bestemmingsplan is zone in functie van natuurontwikkeling met bestaande jeugdinfrastructuur. De functiewijziging heeft geen impact op de nabijgelegen agrarische structuren en bijgevolg geeft het departement Landbouw en Visserij een gunstig advies.

- Het Jeugdheem De Kwinte bevindt zich grotendeels in agrarisch gebied. Het duinendecreet is er ook van toepassing.

Er is een tegenstrijdigheid beschreven in het plan 'memorie van toelichtingen (pagina 65)'.

- 'Wanneer de jeugdfaciliteiten zich stopzetten, dan kunnen er geen nieuwe activiteiten worden toegelaten en dient de bestemming van natuurgebied gerealiseerd te worden.'

- 'De bepalingen van het jeugdheem van voor het duinengebied belangrijk landbouwgebied blijven van toepassing.'

Het betreft een zonevreemd gebouw in agrarisch gebied, met bestemmingszone natuurgebied na stopzetting van jeugdactiviteiten. Het departement Landbouw en Visserij geeft bijgevolg een ongunstig advies. Vanuit landbouwkundig oogpunt is het beter dat de bestemmingszone recreatie en jeugdinfrastructuur wordt (cfr. Afstandsregels in Vlarem).

4. Gemeentelijk sportcomplex

Het betreft een zonevreemd sportcomplex in natuurgebied, langs de Sportlaan. Het bestemmingsplan van het gebied is: zone voor polyvalente sportzaal met aanverwante voorzieningen en groenzones met beperkt recreatief medegebruik. De functiewijzigingen en de geplande uitbreiding hebben geen invloed op de lokale agrarische structuren en bijgevolg geeft het departement Landbouw en Visserij een gunstig advies.

5. Clubhuis 't motosiekeltje

Het clubhuis bevindt zich integraal in natuurgebied. Het bestemmingsplan is zone voor gemeenschapsvoorziening. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op de lokale agrarische structuren en bijgevolg geeft het departement Landbouw en Visserij een gunstig advies.

(Gefieve het departement Landbouw en Visserij te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering)

Hoogachtend,



Johan Verstrynge
Afdelingshoofd
Departement Landbouw en Visserij.

Het College van Burgemeester
en Schepenen van en te
8660 De Panne



uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
2006/92/DW/CS (31/03/06)	V2006/078/BPA	
vragen naar / e-mail Ing. Erik Van Daele erik.vandaele@lin.vlaanderen.be	telefoonnummer 050/30.11.42	datum 24 april 2006

Betreft : Voorontwerp GRUP zonevreemde sport- en jeugdinfrastructuur , N34 , N35
te De Panne . (plenaire vergadering op 26/04/06).

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Hierbij maak ik u het advies over van AWV i.v.m. bovenvermeld
GRUP.

- Detailplan 1: Tennisclub van de Westhoek.
 Geen opmerkingen.
- Detailplan 2: Tennisclub 't Pannebaaltjes.
 Geen opmerkingen.
- Detailplan 3: Jeugdheem de Kwinte en jeugdheem 't Kraainest.
 Enkel het jeugdheem de Kwinte is gelegen langs
 een gewestweg nl. de N35 tussen de kmp. 2.041 en
 2.095 rechts.
 De bouwlijn is gelegen op 21 m uit de as der
 rijweg.
 Alhoewel er in de "Stedenbouwkundige
 voorschriften" vermeld wordt dat bij stopzetting
 v/d activiteiten de bestaande gebouwen worden
 afgebroken wordt er toch een uitbreiding voorzien
 van 10%.

Opmerking:

In de stedenbouwkundige voorschriften dient
vermeld te worden dat de ontworpen rooilijn

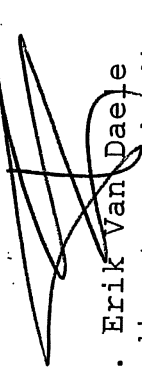
gelegen is op 13 m uit de as en dat een zone van achteruitbouw van 8 m dient in acht genomen. De uitbreidingen dienen in alle geval achter deze bouwlijn te gebeuren.

- Detailplan 5: Motoclub 't Motosiekeltje.
Geen opmerkingen.

Mijn afdeling zal de plenaire vergadering niet bijwonen.

Met de meeste hoogachting,

Voor het afdelingshoofd,



Ing. Erik Van Daele
De adjunct van de directeur

16. 2 Verslag plenaire vergadering (22/01/'08)

VERSLAG PLENAIRE VERGADERING VOORONTWERP ZONEVREEMDE SPORT- EN JEUGDINFRASTRUCTUUR (22/01/08)

AANWEZIG

– Dhr. Roeland Florizoone	Schepen ruimtelijke ordening
– Mevr. Veerle Van Ackere	Gemeentesecretaris
– Dhr. Luc Anno	Stedenbouwkundig ambtenaar De Panne
– Dhr. Koen Joye	Afdeling Rohm West-Vlaanderen
– Dhr. Bart Aerts	Drum
– Dhr. Marc Leten	Agentschap Natuur en Bos
– Mevr. Leni Demarest	Agentschap Natuur en Bos
– Dhr. Gilbert Brackx	Agentschap Infrastructuur, Wegen en verkeer
– Mevr. Isabelle Brackx	Agentschap Infrastructuur, Wegen en verkeer
– Dhr. Philippe Versyp	Voorzitter Gecoro
– Mevr. Nele Vanderstraeten	WVI
– Mevr. Katrien Vervaeke	WVI

VERONTSCHULDIGD

– Mevr. Marika Strobbe	Agentschap R-O Vlaanderen – onroerend erfgoed
– Mevr. Margriet Baert	Departement Landbouw en Visserij – duurzame landbouwontwikkeling

De verslagen van Agentschap R-O Vlaanderen, onroerend erfgoed en Departement Landbouw en Visserij zijn gunstig.

VERSLAG

op de plenaire vergadering worden de schriftelijke adviezen overhandigd. AWV heeft geen schriftelijk advies, maar verwijst naar het advies van de vorige plenaire vergadering. Agentschap Natuur en Bos zal in de loop van volgende week een schriftelijk advies aan de gemeente overmaken.

1. ALGEMENE BEMERKINGEN

- **Agentschap R-O Vlaanderen**
 - Rechterkolom (toelichting en visie) binnen de voorschriften bevatten bijkomende voorschriften die thuishoren in de linkerkolom (verordenend gedeelte).
 - Er wordt niet duidelijk gemaakt welke voorschriften gelden voor het duingebied belangrijk landbouwgebied. In onderhavige rubriek worden enkel instandhoudingswerken voorzien, wat impliceert dat het rubriek strenger is dan de huidige decretale wetgeving.

- Het is een gewestelijke taak om een uitspraak te doen over constructies binnen kwetsbare gebieden. Bijgevolg mogen de planopties binnen onderhavige niet strijdig zijn met de opties op Vlaams niveau. Het advies van Agentschap Natuur en Bos is bijgevolg bepalend, waarbij het in onderhavig document niet duidelijk is of er overleg gebeurd is met de afdeling.
- De constructies moeten behoorlijk vergunde constructies betreffen, dit werd niet altijd voldoende gemotiveerd.
- De voorschriften bepalen onvoldoende duidelijk wie er zal instaan voor het beheer en de inrichting van de groen/bufferzones.
- **Drum**
 - De voorschriften die opgeheven worden door het plan dienen te worden opgenomen in de toelichtingsnota.
- **AWV**
 - Voor de jeugdwerkinfrastructuur de Kwinte dient er expliciet te worden vermeld dat de bouwlijn op 21 meter uit de as van de rijweg is gesitueerd, conform vorig advies. Hier wordt sowieso aan voldaan, gezien het bestaande gebouw is ingeplant op meer dan 25 meter van de rooilijn en gezien geen uitbreidingsmogelijkheden worden voorzien.
- **Agentschap Natuur en bos**
 - Er wordt in onderhavige weinig informatie gegeven over de niet officiële statuten van de groengebieden. Bv. het gemeentelijk reservaat Oosthoek betreft een Vlaams natuurreservaat.
 - Er wordt geopteerd om de twee jeugdwerkinfrastructuren, gelet op het verschil in gewestplanbestemming, apart te behandelen en niet in een gezamenlijk deelplan.
 - De afbakeningen van het duinendecreet, vogelrichtlijngebieden en dergelijke op de kaart op p. 42 overlappen elkaar en zijn bijgevolg niet echt duidelijk.
 - In de nota wordt per deelplan telkens vermeld dat de gemeente geen kennis heeft aangaande klachten over lawaai, lichthinder en dergelijke. De sector natuur heeft, wat betreft het terreingebruik, dat wel, er is m.a.w. wel hinder aan de omgeving. Als voorbeeld worden de scouts en het tennisterrein 'De westhoek' vermeld.
 - Bij de beschrijving 'nabuurschap met de omgeving' in de toelichtende gedeelte per deelplan wordt de sector natuur onderbelicht.

2. BEMERKINGEN PER DEELPLAN :

Deelplan 1 : Tennisclub De Westhoek

- Er dient duidelijk te worden aangetoond dat de vooropgestelde visie aanvaardbaar is vanuit de sector Natuur, evenals de geplande bufferzone. Er dienen bijgevolg concrete afspraken gemaakt te worden met het agentschap Natuur en Bos aangaande de uitvoering, onderhoud en beheer van de bufferzone. Deze dient te kaderen binnen een natuurbeheersplan waarbij de afdeling natuur dit gaat uitvoeren en beheren en niet zozeer de gemeente. Voorafgaandelijk overleg is bijgevolg noodzakelijk.
- De vergunningstoestand werd niet volledig weergegeven, ook ontbreekt de 1^{ste} pagina van de bouwvergunning 15/06/61.
- Horeca – activiteiten worden beter niet toegelaten tijdens de jaarlijkse sluitingsperiode. De horeca – activiteit dient bijkomend te worden beperkt tot een cafetaria.
- In de toelichtende kolom wordt vermeld dat het bestaande gebouw 175 m² bedraagt, dit gegeven dient in het verordenend gedeelte te worden opgenomen gezien de maximale toegelaten terreinbezetting hierop afgestemd wordt. Er is echter bewust geopteerd om dit in de rechterkolom op te nemen, gezien het hier om een benaderend cijfer gaat en er bijgevolg een foutmarge op zit. Enkel een opmetingsplan kan de exacte oppervlakte bepalen, hetgeen in een ruw momenteel niet aan de orde is.

- Het standpunt van de Gecoro wordt puntsgewijs toegelicht. Belangrijke aandachtspunten zijn de mogelijkheid van een herbestemming van de lokalen naar natuurgerichte activiteiten bij stopzetting en het feit dat het nutsgebouwtje bij heropbouw zich dient te situeren op een andere plaats. (gelet op verschil in eigendomsstatuut, veiligheidsnormen,...). Hiermee kan worden ingestemd, het belangrijkste is dat bij afbraak van het nutsgebouwtje deze geherlocaliseerd wordt. Een lichtstudie zou moeten opgelegd worden, teneinde lichthinder tot een minimum te beperken.

Deelplan 2 : Tennisclub Panne-Baaltje

- De vergunningstoestand dient beter uitgeklaard te worden met betrekking tot de niet-tennisactiviteiten, evenals 2 tennisterreinen. Indien niet vergund, kan er geopteerd worden voor een herconfiguratie van het terrein, wat kan resulteren in een compacter ruimtegebruik.
- Tennisactiviteiten blijken hoofdzakelijk vergund. Concrete afspraken dienen er te worden gemaakt met Agentschap Natuur en Bos aangaande de groenzone i.f.v. natuurontwikkeling. Hierbij dient duidelijk uitgeklaard te worden wie het beheersplan uitvoert, wanneer dit dient te worden uitgevoerd en dergelijke.
- De pijlaanduiding bevindt zich buiten de contouren van het deelplan, dient dus aangepast te worden.
- Het feit dat de nevenbestemming ondergeschikt is aan de hoofdbestemming is verordenend en dient bijgevolg in de linkerkolom te worden opgenomen.
- De opname van zone 4 dient uitgebreider te worden gemotiveerd, gelet op het feit dat het nu reeds bestemd is als natuurgebied volgens het gewestplan. De opname van deze zone is echter op expliciete vraag van Agentschap Natuur en Bos.
- Het nut van een westelijke buffer t.a.v. een bestaand woongebied wordt in twijfel gesteld, een kwalitatieve open ruimte (zone 2) kan immers rechtstreeks aansluiten op het woongebied. De gemeente opteert echter om de bufferzone te behouden om zodoende mogelijke hinder tot een minimum te beperken.
- Het standpunt van de Gecoro wordt puntsgewijs toegelicht. De gecoro dringt aan op een effectieve bestemming van de minigolfactiviteiten, gelet op het feit dat er maar twee locaties zijn in de gemeente, waarvan de locatie in woongebied wellicht op termijn zal verdwijnen.

Deelplan 3 : jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest en jeugdwerkinfrastructuur de Kwinte

- Het agentschap natuur en Bos gaat niet akkoord met de stelling dat herlocalisatie niet mogelijk is en geeft zelf een mogelijke optie weer (kleine zone voor openbaar nut, ter hoogte van Adinkerke, aan de afslag met de autostrade). De gemeente haalt aan dat de zandwinning ten zuiden van de autostrade op termijn een mogelijke optie kan zijn voor de zeescouts, dit moet verder uitgeklaard worden met het Vlaamse Gewest.
- Het agentschap heeft niet zozeer problemen met de activiteiten op het terrein zelf, doch met de nefaste negatieve weerslag en invloed op het omliggende natuurgebied. Dit kan moeilijk aan banden gelegd worden. Het agentschap betreurt het feit dat in het kader van het grup niet gekozen wordt voor de optie herlocalisatie en stelt duidelijk dat de terreinen dienen te worden gebruikt in functie van eigen gebruik (dus geen extern verhuur).
- De gemeente kan opteren voor een voorlopige bestemming. In de voorschriften dient bijgevolg nog sterker te worden geformuleerd dat de lokalen een uitdovende functie kennen in afwachting dat op het grondgebied van De Panne een rup wordt opgemaakt of een concrete actie wordt gevoerd voor herlocalisatie.
- Een belangrijke optie in het standpunt van de Gecoro is om extern beheer niet in tijd te beperken maar duidelijke randvoorwaarden op te leggen naar wat mogelijk is en wat niet. Met het voorstel om het grup uit te breiden voor het jeugdlokaal 't Kraainest naar wat effectief in gebruik wordt genomen, kan worden ingestemd.
- De voorschriften met betrekking tot nieuwbouw voor de jeugdwerkinfrastructuur 't Kraainest scheppen verwarring (5% van het bestaand bouwvolume) en dienen bijgevolg uitgeklaard te worden.

Deelplan 4 : Gemeentelijk sportcomplex

- Het plan voorziet de mogelijkheid om tijdelijk te overkappen. Belangrijk hierbij is dat voorschriften inzake lichthinder worden opgenomen, gezien bv. zeilconstructies een heel negatieve invloed veroorzaken op de lichtverspreiding.
- De voorgestelde uitbreiding van 500m² dient verder gemotiveerd te worden. Er werd bewust geopteerd om de uitbreiding ruimer te voorzien dan de noodzakelijke, gezien het hier gaat om het enige grootschalige gemeentelijke sportcomplex en om onvoorziene uitbreidingen naar de toekomst toe niet te hypothekeren.

Deelplan 5 : Motorclub 't Motosiekeltje

- De verhardingsgraad dient beperkt te blijven tot het huidige, de verhardingen dienen bijgevolg opgenomen te worden in het plan bestaande toestand.
- Conform advies Gecoro dient het plan te worden aangepast met de bestaande berging ten noorden van het gebouw.

Besluit

Het voorontwerp zal herwerkt worden, waarna de procedure kan worden verdergezet.

Voor verslaggeving

WVI, 22/01/08

KV

Aan het college van burgemeester en schepenen van en te
8660 De Panne

24-01-2008

Sint-Andries, 11 januari 2008	Betreft:	Contactpersoon
	Voorontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan	Bart Aerts
	zonevrije sport- en jeuginfrastructuur	
	Advies deputatie West-Vlaanderen	Telefoon 050 40 33 77 Fax 050 40 33 76
Onze ref.: RP/BA/08/020 06/15/4045		e-mail bart.aerts@west-vlaanderen.be
Uw ref.: 900/2007 LA/CS	Bijlagen: -	

Mijnheer de burgemeester,
Geacht college,

Conform art. 48 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 brengt de deputatie advies uit over het in de rand vermelde voorontwerp. Dit advies wordt toegelicht door haar afgevaardigde op de plenaire vergadering dd.22 januari 2008.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne werd gesteld in de brief van 11 december 2007. Het voorontwerp werd op 17 december 2007 op het provinciebestuur ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

Gemeente De Panne - gemeentelijk RUP 'zonevrije sport- en jeuginfrastructuur', voorontwerp van november 2007, opgemaakt door de WVI, bestaande uit:

toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften, deelplannen bestaande feitelijke en juridische toestand, bestemmingsplannen.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan De Panne. Daarnaast worden er specifieke aandachtspunten aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

1. Juridische vormvereisten

In het document is niet opgenomen welke stedenbouwkundige voorschriften door het plan opgeheven worden. Om te voldoen aan de decretale bepalingen dient dit opgenomen te worden.

2. Overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan De Panne

Volgens het PRS-WV ligt De Panne in het stedelijk netwerk van de Kust, waar de nadruk ligt op kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. De deelplannen van het voorliggend RUP behandelen (muv deelplan 4) kleinschalige voorzieningen die vooral functioneren op het niveau van de gemeente.

De opties van het voorliggend RUP zijn een uitvoering van het GRS De Panne, goedgekeurd door de deputatie van 12 januari 2006.

DEELPLAN 1: Westhoek Tennisclub

In de toelichtingsnota wordt de vergunningstoestand gemotiveerd met een vergunning dd. 15/06/1961. Uit de opgenomen gegevens is echter niet af te leiden wat de inhoud van de vergunning exact is. Om een juiste inschatting van de vergunningstoestand te kunnen maken is het noodzakelijk dat de ontbrekende gegevens aangevuld worden.

DEELPLAN 2: Tennisclub 't Pannebaaltje

Uit de vergunningstoestand is niet af te leiden of de aanwezige niet-tennisactiviteiten (pitpat, minigolf, caravan, speelplein ed.) vergund zijn. Indien ze niet vergund zijn, is het mogelijk om de site te herconfigureren om de ruimteinname tot een absoluut minimum te herleiden.

DEELPLAN 3: Jeugdheem 't Kraainest en jeugdheem De Kwinte

Het scoutslokaal De Kwinte valt integraal in de afbakening voor de duinen belangrijk landbouwgebied en habitatrictlijngebied. Aangezien het duinendecreet een totaalverbod op constructies oplegt, is het ondanks de vergunningstoestand niet mogelijk om dit gedeelte van het deelplan op te nemen in voorliggend RUP.

DEELPLAN 4: Gemeentelijk sportcomplex

De stedenbouwkundige voorschriften geven aan dat een conciërgewoning mogelijk is. De aanwezigheid van een conciërgewoning is echter nog in de toelichtingsnota, noch op het plan bestaande toestand aangegeven. Indien er momenteel geen conciërgewoning is, is het niet aangewezen één te voorzien.

3. Specifieke aandachtspunten

DEELPLAN 1: Westhoek Tennisclub

De bebouwings- en inrichtingsvoorschriften van zone 1 vermelden in de toelichtingskolom dat het bestaande gebouw een oppervlakte inneemt van 175m². Aangezien de maximale terreinbezetting hierop afgestemd wordt, is het aangewezen dit getal in de verordenende kolom op te nemen.

DEELPLAN 2: Tennisclub 't Pannebaaltje

De toelichting bij de verordenende voorschriften voor zone 1 stelt dat de nevenbestemming ondergeschikt dient te zijn aan de hoofdbestemming. Het betreft hier geen toelichting, noch visie, maar een verordenend voorschrift. Het dient dan ook in de verordenende kolom opgenomen te worden.

Het is onvoldoende duidelijk wat de meerwaarde is om zone 4 (groenzone i.f.v. natuurontwikkeling) mee op te nemen in het plan. Het plangedeelte is volgens het gewestplan Veurne-Westkust immers gelegen in natuurgebied. De opname dient ofwel uitgebreider gemotiveerd te worden, ofwel uit het plangebied geschrapt te worden.

De vraag wordt gesteld wat het nut is van de westelijke buffer tussen de parking en het woongebied. Een kwalitatieve open ruimte met groen karakter (zie stedenbouwkundige voorschriften) kan rechtstreeks aansluiten op het woongebied. Hierdoor is een meer compacte configuratie van het plangebied mogelijk.

DEELPLAN 3: Jeugdheem 't Kraainest en jeugdheem De Kwinte

De bebouwings- en inrichtingsvoorschriften stellen dat een nieuwbouw van het jeugdheem dient beperkt te blijven tot 5% van het bestaande volume. Wellicht is dit niet de bedoeling. Het is aangewezen dit voorschrift te verduidelijken.

DEELPLAN 4: Gemeentelijk sportcomplex

Het plan voorziet de mogelijkheid om de tennisterreinen tijdelijk te overkappen. Aangezien overkappingen met zeilconstructies (bv. pneumatische) een zeer negatieve invloed hebben op de lichtverspreiding is het aangewezen voorschriften inzake lichthinder op te nemen. Ook algemene voorschriften inzake lichthinder dienen opgenomen te worden.

DEELPLAN 5: Motorclub 't Motosiekeltje

De verhardingsgraad dient volgens de voorschriften beperkt te blijven tot het huidige. Om dit aftoetsbaar te maken dient de huidige verhardingsgraad opgenomen te worden in de stedenbouwkundige voorschriften of verduidelijkt te worden in het plan bestaande toestand.

4. Besluit

Het GRUP 'zonevrije sport- en jeugdinfrastructuur' voor de gemeente De Panne wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd. **Voorwaarden zijn:**

- **Het opnemen van de op te heffen stedenbouwkundige voorschriften.**
- **Het verduidelijken van de vergunningstoestand van deelplan 1 (vergunning dd. 15/06/1961), deelplan 2 (extra activiteiten naast tennis) en deelplan 4 (conciërgewoning).**
- **Het niet-opnemen van het scoutslokaal De Kwinte met omgeving uit deelplan 3.**

Voorts wordt aandacht gevraagd voor de specifieke aandachtspunten.

Hoogachtend,

De provinciegriffier,

De provinciegouverneur-voorzitter,

Hiljaire Ost

Zitting deputatie, 17 januari 2008

Paul Breyne

**TE BESLISSEN
IN ZITTING VAN**

17 JAN. 2008

PROVINCIE WEST-VLAANDEREN

Dienst: DRUM

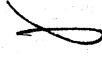
Code: 71

Gedeputeerde: Patrick Van Gheluwe

ZITTING DEPUTATIE

dd.: **17 JAN. 2008**

Nr. agendapunt: **117**

Beslissing: 

Identificatienummer: 392221

Naar Gedeputeerde op: **16/01/08**
Van Gedeputeerde op:

RP/DEP/08/011 - Voorwaardelijk gunstig advies op het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'zonevrije sport- en jeuginfrastructuur' voor de gemeente De Panne

1 Kennisgeving van:

- 1.1 Aanvraag tot advisering door de deputatie van het voorontwerp GRUP 'zonevrije sport- en jeuginfrastructuur'.
- 1.2 Voorstel van advies gecoördineerd door de dienst ruimtelijke planning en mobiliteit.

2 Voorstel:

- 2.1 Voorwaardelijk gunstige advisering door de deputatie van het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'zonevrije sport- en jeuginfrastructuur' (gemeente De Panne). Voorwaarden zijn:

• Het opnemen van de op te heffen stedenbouwkundige voorschriften.

- Het verduidelijken van de vergunningstoestand van deelplan 1 (vergunning dd. 15/06/1961), deelplan 2 (extra activiteiten naast tennis) en deelplan 4 (conciërgewoning).

- Het niet-opnemen van het scoutslokaal De Kwinte met omgeving uit deelplan 3.

3 Documenten bij het voorstel:

- 3.1 Dossier 06/15/4045 met voorontwerp.

4. Te ondertekenen documenten (1)

- 4.1 Voorstel van advies gecoördineerd door de DRuM.

15 januari 2008

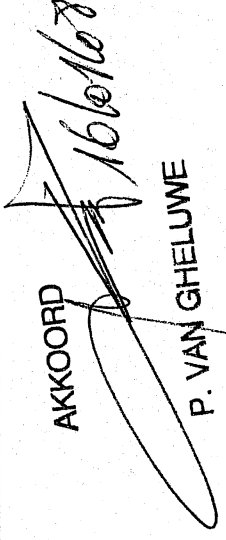
Sven Claessens

Deskundige

Dienst ruimtelijke planning en mobiliteit

VOORSTEL

AKKOORD


P. VAN GHELUWE

Gemeentebestuur van De Panne

Zeelaan 21
8660 DE PANNE

Agentschap R-O Vlaanderen

ruimtelijke ordening
Werkhuisstraat 9, 8000 Brugge
Tel. 050 44 28 11 - Fax 050 44 28 13
ro.wvl@rwo.vlaanderen.be

uw kenmerk

900/2007/LA/CS

vragen naar/e-mail

Koen Joye
koen.joye@rwo.vlaanderen.be

bijlage:

ons kenmerk

2.14/38008/101.1

telefoonnummer

050-44 28 62

uw brief van

datum

02/1/08

Betreft : gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan : Zonevreemde Sport- en Jeugdinfrastructuur
plenaire vergadering 22/01/08

Geacht college,

Aangezien het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente De Panne bij besluit van de bestendige deputatie van West-Vlaanderen van 12/01/06 werd goedgekeurd, maakt De Panne, in uitvoering van het decreet van 13 mei 1999, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP) in plaats van bijzonder plannen van aanleg (BPA). In wat volgt wordt nader ingegaan op wat relevant is voor de plenaire vergadering, gepland op 22/01/08.

Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten waaraan het RUP moet voldoen, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door de planologische ambtenaar en op de overige inhoudelijke opmerkingen, als suggestie naar het gemeentebestuur én naar het provinciebestuur als bevoegde overheid in de goedkeuringsprocedure.

Bij besluit dd. 11/01/2008 van de leidend ambtenaar van het agentschap R-O Vlaanderen werden de stedenbouwkundige ambtenaren bevoegd voor de provincie West-Vlaanderen aangeduid; wat hierna volgt is hun advies.

1. Vormvereisten RUP

Artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt de inhoud van een RUP.

De voorliggende documenten bevatten de decretaal voorgeschreven elementen, behoudens een opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden. Dit dient aangevuld.

Verder kan het volgende opgemerkt:

- De voorschriften van een RUP zijn verordenend. Richtinggevende bepalingen dienen opgenomen worden in de verordenende voorschriften. De rechterkolom (toelichting en visie) mag zich enkel beperken tot louter toelichting bij de verordenende voorschriften en geen bijkomende voorschriften te bevatten. Nu bevat die kolom nog enkele richtinggevende aanduidingen die in feite bijkomende voorschriften zijn die dus thuis horen in het verordenend deel.
- In voorliggend RUP wordt niet duidelijk gemaakt welke voorschriften nu precies gelden voor constructies in voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

Artikel 48, §1, tweede lid bepaalt dat naar aanleiding van de plenaire vergadering advies gevraagd dient te worden aan de planologische ambtenaar, aan de bestendige deputatie en aan de adviserende instellingen en administraties. Bij Besluit van de Vlaamse regering van 11/5/2001, gewijzigd op 29/11/2002 en 8/7/2005, werd bepaald welke instellingen en administraties dienen te adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen. Bij het verslag wordt best vermeld welke instellingen en administraties om advies werden gevraagd.

2. Advies stedenbouwkundig ambtenaar conform artikel 48

Artikel 48 van het decreet bepaalt dat de stedenbouwkundig ambtenaar naar aanleiding van de plenaire vergadering advies uitbrengt over de verenigbaarheid met het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, de gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, of, in voorkomend geval, de overeenstemming met een ontwerp van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen en een ontwerp of ontwerpen van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.1. verenigbaarheid met het RSV

Voorliggend RUP “Zonevreemde Sport- en Jeugdinfrastructuur” beoogt de ontwikkelingsmogelijkheden voor bestaande zonevreemde constructies in een gebied met natuurwaarden op Vlaams niveau (duinendecreet, VEN) vast te leggen. Hierbij wordt binnen de contouren van detailplannen de bestemming volgens het gewestplan vervangen.

Principieel is het een gewestelijke taak om een uitspraak te doen over ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde constructies in kwetsbare gebieden. Als een gemeente toch een plan wil maken voor een gebied van de landbouwzone naar dat op Vlaams niveau, kan hiermee om pragmatische redenen geroemd gegaan worden onder voorwaarde dat (1) het gaat om een problematiek die om een dringende oplossing vraagt en (2) de planopties niet tegenstrijdig zijn met de opties op Vlaams niveau (dwz. de hoofd functie moet natuur blijven, ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde constructies moeten in overeenstemming zijn met de ruimtelijk-ecologische draagkracht van het natuurgebied). Voorliggend RUP kan dus enkel aanvaard worden indien er aantoonbare dwingende redenen zijn om gewestelijke initiatieven niet af te wachten en indien dat blijkt dat de voorgestelde ordening uitvoering geeft aan de gewenste natuurlijke structuur van deze gebieden. Het advies van het agentschap voor Natuur en Bos is hierbij belangrijk.

Uit voorliggend RUP blijkt echter dat de voorgestelde opties een versoepeling inhouden ten opzichte van het huidige Vlaamse regelgeving inzake uitbreiding in natuurgebied. Er blijkt niet dat dit gebeurt in overleg met de betrokken hogere overheden. Door de Vlaamse overheid is een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos opgesteld voor de regio Kust-Polders-Westhoek. Afstemming met dit proces ontbreekt. Logischerwijze dat kan gevreesd worden voor tegenstrijdigheden met het RSV.

Alle planonderdelen die in of in de nabijheid van speciale beschermingszone's (SBZ, zijnde vogel- of habitatrichtlijngebieden) liggen, moeten tevens onderworpen worden aan een passende beoordeling (artikel 36ter van het natuurdecreet; art 38, §1, 6° van het decreet van 18 mei 1999). De passende beoordeling moet aantonen dat de werken en handelingen die door het ruimtelijk uitvoeringsplan mogelijk worden, geen betekenisvolle aantasting kunnen veroorzaken van de soorten en habitats waarvoor de speciale beschermingszone is aangewezen. Deze passende beoordeling werd opgenomen in de toelichtingsnota bij het ruimtelijk uitvoeringsplan. Vraag is of deze beoordeling een voldoende afweging bevat. Hierbij dient verwezen naar het advies van het agentschap voor Natuur en Bos. Onderstaande adviezen zijn derhalve onder voorbehoud van een gunstig advies van het agentschap voor Natuur en Bos.

2.2. verenigbaarheid met (ontwerp) gewestelijke of provinciale RUP's en ontwerp RSV

Deze toetsing is niet relevant vanwege het ontbreken van dergelijke plannen.

3. Overige inhoudelijke opmerkingen

Gezien de provincie West-Vlaanderen beschikt over een goedgekeurd provinciaal ruimtelijk structuurplan, worden gemeentelijke RUP's goedgekeurd door de Bestendige Deputatie. Toch lijkt het opportuun om in het kader van voorliggend advies verder te gaan dan de decretaal in artikel 49 en 51 voorziene adviesverlenings- en beroepsmogelijkheid, en een aantal bijkomende bemerkingen te formuleren, en dit als suggestie naar de gemeente toe alsook naar het provinciebestuur. Deze hebben betrekking op de toetsing van het RUP aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en op de planinhoud zelf. Tijdens de plenaire vergadering zelf zal nader ingegaan worden op detailopmerkingen.

3.1. toetsing aan GRS

Artikel 48, §2 van het decreet bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). Er dient bijgevolg nagegaan te worden welke opties uit het GRS, goedgekeurd bij besluit van de bestendige deputatie van 12/01/06, vertaald worden in het voorliggend ontwerp GRUP.

De toelichtingsnota maakt melding van de richtinggevende en bindende bepalingen van het GRS die betrekking hebben op de deelplannen. De ontwikkelingsopties in voorliggend RUP zijn in bepaalde gevallen zelfs strenger. Het RUP geeft voldoende uitvoering aan het GRS. Wel kan gewezen worden op het feit dat de recreatieve bedrijven die deel uitmaken van dit RUP behoorlijk vergunde constructies moeten betreffen. Dit is niet volledig het geval. Ook dient het te gaan om louter functionele verbouwingen.

3.2. bespreking planinhoud

0. Algemeen

- De voorschriften bepalen onvoldoende duidelijk wie wanneer dient in te staan voor de inrichting en onderhoud van de diverse groenzones.

1. Tennisclub De Westhoek

- Zie hierboven: Dit terrein is gelegen in een terrein met natuurwaarden op Vlaams niveau. Het RUP geeft niet aan of de voorgestelde ordening uitvoering geeft aan de gewenste natuurlijke structuur van deze gebieden.
- De ontwikkelingsmogelijkheden kunnen enkel slaan op die onderdelen binnen dit deelplan die als behoorlijk vergund kunnen beschouwd worden. Uit de bijgeleverde documenten (i.c. inplantingsplan Armonial '62) kan niet afgeleid worden dat de bestaande bebouwing volledig is vergund. Ook ontbreekt het eerste blad van de vergunning van 15/06/61 (bijlage 1). NB: er is ook spraken van het oorspronkelijk gebouw van 1956 (p. 53)?
- Gelet op de ligging aanpalend aan het natuureducatief centrum en gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van afdeling Natuur op de voorgaande versie van het RUP kan een gedeeltelijk gunstig advies gegeven worden voor de bestendiging en herbouw van de vergunde toestand, mits geen horeca-activiteiten ('cafetaria' is een betere bewoording) plaatsvinden tijdens de jaarlijkse sluitingsperiode. Dit laatste is immers niet verenigbaar met het standpunt van afdeling Natuur.

2. Tennisclub Panne Baaltje

- Zie hierboven: Dit terrein is gelegen in een terrein met natuurwaarden op Vlaams niveau. De gewestplanbestemming is zelfs natuurreservaat. Het RUP geeft niet aan of de voorgestelde ordening

uitvoering geeft aan de gewenste natuurlijke structuur van deze gebieden. Gelet op de grote oppervlakte speelt hier de normale regeling qua subsidiariteit nog meer door dan in het vorige deelplan.

- De ontwikkelingsmogelijkheden kunnen enkel slaan op die onderdelen binnen dit deelplan die als behoorlijk vergund kunnen beschouwd worden. Het dossier toont voldoende aan dat de bestaande toestand hoofdzakelijk vergund is. Gelet op het historisch karakter van de inrichting, de vergunningstoestand, het verbod op uitbreiding en het voorwaardelijk gunstig advies van afdeling Natuur op de voorgaande versie kan dit deelplan gunstig geadviseerd worden.

3. Jeugdheem 't Kraainest en jeugdheem De Kwinte

- Naar aanleiding van de voorgaande versie van het RUP werd gesteld dat de opname in een RUP van het deel dat beschermd werd door het duinendecreet als voor de duinen belangrijk landbouwgebied de mogelijke toepassing van artikel 145bis §1,1° (verbouwingswerken binnen bestaand volume) hypothekeert. Nu wordt voor het deel van het RUP dat in een voor de duinen belangrijk landbouwgebied ligt enkel instandhoudingswerken voorzien. Indien hiermee niet-bouwvergunningsplichtige werken betreft kadert dit in wat nu reeds mogelijk is binnen dergelijk gebied, zodat de meerwaarde van het RUP wordt in vraag gesteld. Indien dit vergunningsplichtige werken betreft, dan impliceert de opname in een RUP dat geen gebruik kan gemaakt worden van de afwijkingen ten opzichte van het decreetale bouwverbod, zodat dit een verstrenging inhoudt ten opzichte van de bestaande toestand. Mede gelet op het negatief advies van de afdeling Natuur op de voorgaande versie van het RUP (waarbij gepleit werd voor herlocalisatie) kan geen gunstig advies verstrekt worden op dit plangedeelte.
- Het andere deel is ruimtelijk aanvaardbaar gelet op het lokale en sociale karakter van de activiteit en de ligging in de enclave Oosthoek. Gelet op het negatief advies van de afdeling Natuur op de voorgaande versie van het RUP (waarbij gepleit werd voor herlocalisatie) en het feit dat blijkens de geleverde informatie de bestaande toestand niet volledig overeenstemt met de vergunning kan geen gunstig advies gegeven worden. Enkel indien het advies van het agentschap voor Natuur en Bos op voorliggend plan een milder standpunt inhoudt kan een gunstig advies gegeven worden.

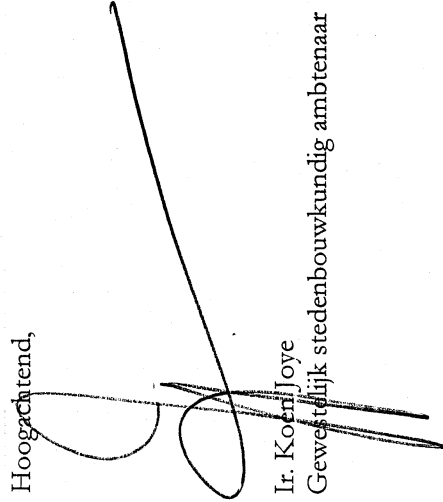
4. Gemeentelijk Sportcomplex

Dit deelplan is ruimtelijk aanvaardbaar gelet op het lokale karakter van de activiteit, de vergunningstoestand, de ligging in de enclave Oosthoek en het gunstig advies van afdeling Natuur op de voorgaande versie van het RUP. Voorwaarde bij dit deelplan is een beperking van de uitbreiding van de gebouwen en verharding tot het strikt noodzakelijke. Hierbij dient opgemerkt dat de voorgestelde uitbreiding met ca 500 m² bebouwing niet beantwoordt aan de notie 'functionele verbouwing'. Hoewel aangedrongen werd om de uitbreidingsbehoeften te motiveren werd geen grondige onderbouwing aangetroffen in de voorliggende documenten. Dit dient verder uitgeklaard.

5. Clubhuis 't Motosiekeltje

Dit deelplan is ruimtelijk aanvaardbaar gelet op het lokale laagdynamische karakter van de activiteit, de vergunningstoestand, de beperkte oppervlakte en de ligging tussen infrastructuren.

Hoogachtend,



Ir. Koen Joye
Gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

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

uw kenmerk 899/2007 LA/CS 900/2007 LA/CS	ons kenmerk ANB/07/5996	bijlagen
vragen naar / e-mail Leni Demarest leni.demarest@ine.vlaanderen.be	telefoonnummer (050) 45 41 53	datum

Betreft : advies inzake
- GRUP zonevreemde woningen Duinhoekstraat
- GRUP zonevreemde sport- en jeuginfrastructuur

Geacht College,

Naar aanleiding van de plenaire vergadering van 22.01.08 wenst het Agentschap voor Natuur en Bos nog een aantal opmerkingen te verduidelijken, hoofdzakelijk met betrekking tot het GRUP 'Zonevreemde sport- en jeuginfrastructuur':

1. Algemeen

- Er is een algemeen tekort aan verwijzingen naar het juridische beheersstatuut (Vlaams natuureservaat, openbaar bos) van de domeinen en een referentie naar de beherende instantie (het ANB) en/of de publieke eigenaar en het vigerende wetgevende kader (natuuredecreet, bosdecreet) ontbreekt, op de verwijzingen naar het Westhoekreservaat na. Het 'gemeentelijk reservaat Oosthoek' bijvoorbeeld, is geen juridisch statuut, maar was een 'openbaar bos' en is sinds de beheeroverdracht aan het Agentschap (ontstaan uit de voormalige afdelingen Natuur en Bos & Groen) een onderdeel van het Vlaamse natuureservaat 'Duinen en bossen van De Panne'. Andere relevante deelgebieden van dit Vlaamse natuureservaat zijn 'Duinzoom Oosthoek', 'Houtsaegerduinen', 'Zwartenhoek' (ook gekend als 'Drie vijvers'), etc... Ook in de bespreking van de deelplannen (pt. 7) ontbreekt elke verwijzing naar nabuurschap of enclave in een Vlaams natuureservaat. Het statuut van 'staatsnatuureservaat' bestaat overigens niet meer sinds het in voege treden van het natuuredecreet in 1997.
- De jeugdhemen 't Kraainest' en 'De Kwinte' worden o.i. beter apart behandeld, naar analogie van de aparte behandeling van de tennisvelden, gezien het verschillende stedenbouwkundige en juridische statuut van deze terreinen, de verschillende gebruikers, etc...
- Wij missen een verwijzing naar het advies van het Agentschap (toen nog de afdeling Natuur) d.d. 26.04.06, tenzij hier verkeerdelijk naar verwezen wordt als het 'advies Bos & Groen'?

2. Concrete opmerkingen (met verwijzing naar de hoofdstuk- en paginanummering in de ontwerptekst)

2. Overzicht sport- en recreatiegebeuren

p. 11:

- onder 'Hengelen', 'Drie Vijvers': liefst onderscheid maken tussen private hengelvijvers (forellen) van 'Drie Vijvers' en de beperkte (tijdelijke) hengelzone die is afgebakend in de grote vijver van het deelgebied 'Zwartenhoek' van het Vlaamse natuureservaat 'Duinen en bossen van De Panne'.
- onder 'Mountainbike': ook het Artiëstenpad (grotendeels in het deelgebied 'Oosthoekduinen' van het Vlaams Natuureservaat) is een officieel mountainbikepad.

p. 15:

- 'lokaal VVKSM-scouts': het is niet duidelijk of dit een KSA-gebouw is of nog iets anders.

4. Juridisch kader

p. 39:

- laatste zin: 'Het bouwverbod geldt echter niet voor verbouwing, herbouw of uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven,...' heeft betrekking op 'voor de duinen belangrijk landbouwgebied', niet op 'beschermd duingebied'.

p. 42:

- kaartje: Habitatrictlijngebied overlapt met Duinendecreetgebied, wat tot onduidelijkheid leidt.

p. 50:

- 'advies afdeling Bos en Groen': wordt hiermee het advies van afdeling Natuur bedoeld?

7. Ruimtelijke afweging per activiteit

- Westhoek Tennisclub:

p. 54:

- pt. 7.1.8. 'De gemeente heeft geen kennis van klachten aangaande geluid-, licht- of andere hinder.' Die hinder (vnl. licht, lawaai en snelheid op Olmendreef) t.o.v. omringende natuurgebied is nochtans reëel volgens de ervaring van het Agentschap. Bij deze wordt de gemeente dan ook in kennis gesteld van deze problemen.

p. 55:

- 'situering t.o.v. beschermd landschap, etc...': hier ontbreekt een situering als enclave in Vlaams natuureservaat/openbaar bos.

p. 56:

- laatste alinea: de 'buffer' waarvan sprake bevindt zich in het Vlaamse natuureservaat (voormalig openbaar bos). Elke beheeringreep in dit gebied moet kaderen in een door de bevoegde minister goedgekeurd natuurbeheerplan, opgesteld door het Agentschap. Dit is momenteel in ontwerp. Uiteraard is er geen bezwaar tegen de aanleg van deze buffer, maar dit is niet de bevoegdheid van de gemeente (die uiteraard wel betrokken wordt bij de opstelling en eventueel ook de uitvoering van dit beheerplan).

- Tennisclub Panne Baaltje:

p. 60:

- pt. 7.2.8.: de laatste zin is verwarrend. De GRUP-zone paalt dus wel degelijk aan, en overlapt ten dele met het beschermde landschap. In elk geval paalt het gebied over een grote lengte (oost- en zuidzijde) aan het deelgebied van het Vlaamse natuureservaat 'De Houtsaegerduinen'.

p. 62:

- pt. 7.2.10.: in de laatste zin wordt verwezen naar een 'advies Bos en Groen'. Wordt hiermee het advies van de voormalige afdeling Natuur bedoeld? De enige echte garantie is integratie in het aangrenzende Vlaams natuureservaat en in het natuurbeheerplan.

- Jeugdheem 't Kraainest en jeugdheem De Kwinte

p. 65:

- pt. 7.3.1. het 'gemeentelijk reservaat Oosthoek' is een inhoudloos begrip. Jeugdheem 't Kraainest' is geënclaveerd tussen twee deelgebieden van het Vlaams natuureservaat 'Duinen en Bossen van De Panne', nl. de deelgebieden 'Oosthoekduinen' (dat eigendom van de gemeente is en in beheer bij het Agentschap) en het 'COC' (een voormalig militair domein, thans in eigendom bij het Vlaamse Gewest). Jeugdheem 'De Kwinte' ligt geënclaveerd in het Vlaamse natuureservaat, deelgebied 'Duinzoom Oosthoek' (in eigendom bij het Vlaamse Gewest) en in een privé-eigendom.

- pt. 7.3.2. Jeugdheem 't Kraainest: 'in 1979 onder de naam 't Kraainest verhuisd naar de huidige locatie', m.a.w. toen de huidige gewestplanbestemming (natuurgebied) reeds van kracht was?
- idem Jeugdheem De Kwinte: 'opgericht begin de jaren '70'. Was dit voor of na de vaststelling van de gewestplanbestemming en wanneer precies? Nog: 'recentelijk gebruikt voor wekelijkse vergaderingen en activiteiten van KSA'. Welke activiteiten worden bedoeld en via welke formule vinden deze doorgang?

p. 66:

- pt. 7.3.3 laatste alinea: minstens voor één van de jeugdhoeuvellocaties is wel degelijk een alternatief voorhanden! Wij verwijzen naar de site voor openbaar nut in noordwesthoek tussen de oprit van de autoweg en de vaart Veurne-Duinkerke, die momenteel grotendeels eigendom is van het Vlaamse Gewest (AWV) en ook bebost (in functie van de compensatiebossing Kerkstraat). Dit terrein grenst aan de nog te bebossen akker in eigendom van het Agentschap voor Natuur en Bos. Ook andere delen van deze openbare terreinen kunnen zo nodig de juiste bestemming krijgen (zie bijgevoegd kaartje). Daarnaast zou de herbestemming van de bestaande zandwinning Kromfortstraat een oplossing kunnen bieden (nu 'ontginningsgebied met nabestemming landbouw').
- pt. 7.3.4 Goed nabuurschap met de omgeving: beide terreinen liggen niet geclusterd in een lint met zonevrije bebouwing, maar zijn, op een enkele woning na, geëncleaverd in een kwetsbaar Vlaams natuurreserveaat. De ligging lijkt ideaal vanuit goed nabuurschap met de woonomgeving, maar niet vanuit goed nabuurschap met het omringende kwetsbare en beschermde natuurgebied.
- idem 'Binding met de omgeving' + pt. 7.3.6 'Mobiliteit': de gebruikers van 't Kraainest zijn grotendeels niet afkomstig uit de gemeente De Panne en een opmerkelijk groot deel wordt gebracht met de auto.

p. 67:

- pt. 7.3.7 'Verlies van open ruimte bij herlocalisatie': dit geldt niet voor een alternatief in de deelgemeente Adinkerke, waar juist grote inspanningen worden geleverd door het Agentschap om speelruimte te creëren en nog ongebruikte mogelijkheden aanwezig zijn.
- pt. 7.3.8 'Milieuhinder': er wordt jaarlijks, soms aanzienlijke, schade vastgesteld aan het aangrenzende natuurreserveaat (illegaal kappen en verwijderen bomen of dood hout, zware betredingschade door collectief spel in duinen buiten de voorziene speelzones, organiseren BMX of mountainbikeparcours in kwetsbare aangrenzende delen van natuurreserveaat, ingraven van zwempool in duinzand, sterke nachtelijke geluidsoverlast in beschermd duingebied,...). Langs deze weg wordt de gemeente hiervan op de hoogte gesteld.
- idem 'Schaal van de activiteiten': hier wordt gesteld 'is minimaal en komt overeen met de omliggende bebouwing in de omgeving', wat volkomen onjuist is. De schade veroorzakende activiteiten gebeuren echter buiten de eigenlijke jeugdhoeuvelzone.
- pt. 7.3.9 'Bouwvergunningen' 't Kraainest: alle bouwvergunningen dateren klaarblijkelijk uit een periode dat deze zone reeds was aangeduid als natuurgebied. Overigens werden in de periode 1998-'99 ook nog bouwvergunningsplichtige activiteiten vastgesteld! De Kwinte: alle bouwvergunningen dateren uit de periode dat het terrein reeds was aangeduid als landbouwgebied.

p. 68:

- pt. 7.3.10. 'geen alternatieven' is minstens deels onjuist. Zie hierboven.
- idem tweede alinea: de garanties zijn vaag en niet bindend en zijn onvoldoende om het reële probleem (nl. het gebruik van de terreinen als jeugdcamping) op te lossen.

8. Passende beoordeling

- Tennisclub Panne Baaltje

p. 79: 'beheerplan' moet 'goedgekeurd natuurbeheerplan' in kader van het natuurdecreet zijn (m.a.w. via integratie in aangrenzende Vlaamse natuurreserveaat, via overeenkomst, huur of aankoop door het Vlaamse Gewest) aangezien dit in praktijk de enige sluitende juridisch afdwingbare garantie biedt voor het duurzame beheer en de instandhouding en het herstel van beschermde duinhabitats. Ook biedt dit de mogelijkheid tot publieke ontsluiting van het gebied zonder dat gevreesd moet worden voor schade aan de natuurwaarden. Ook een 'geïntegreerd natuur- en bosbeheerplan' in het kader van het bosdecreet (als privébos) is theoretisch mogelijk, maar niet afdwingbaar voor oppervlakte kleiner dan 5 ha, en feitelijk een oneigenlijk instrument voor het beoogde doel.

Stedenbouwkundige voorschriften

- Westhoek tennis club

- p. 108, Zone 2. De bufferzone ligt integraal in Vlaams natuurreserveaat/openbaar bos en kan dus geen leel uitmaken van GRUP. Inhoudelijk zijn echter geen problemen vermits de realisatie van de bufferzone aan opgenomen worden in het natuurbeheerplan en uitgevoerd worden door het Agentschap.
- Bestaat hier de mogelijkheid tot het koppelen van een bouwvergunning aan een politiereglement betreffende de maximumsnelheid in de Olmendreef (en eventuele verkeersdrempels)?

- Panne Baaltje

- p. 111, zone 4: hier ontbreekt een concrete verwijzing naar de juridische afdwingbaarheid van een 'beheerplan', die volgens ons alleen kan gegarandeerd worden via één of andere vorm van integratie in het aangrenzende Vlaamse natuurreservaat.

- Jeugdheem 't Kraaiennest en jeugdheem De Kwinte

- p. 113. Enkel mogelijkheden voor lokale jeugdwerking kunnen vanuit natuurrooipunt eventueel eventueel getolereerd worden (maar het landscoutsterrein blijft natuurlijk duinendecreetgebied) indien geen jeugdcampingactiviteiten toegelaten worden. Een alternatieve locatie voor 't Kraaiennest dient ons inziens grondig te onderzocht te worden. Een mogelijke oplossing die naar voor kwam op de vergadering was het verplichte herlocaliseren naar een beter geschikte site wanneer hier toe een planologisch initiatief zou genomen worden (cf. restruimte aan de autosnelweg, zandwinningsput,...).

- Motosiekeltje

- p. 117.: het hele terrein wordt opgenomen als 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen'. Waarom werd hier geen onderscheid in zonering tussen de bestaande constructie en het omliggende bosje? Er blijft onduidelijkheid over wat de bedoeling is met rest van terrein: omzetten van het bosje naar open terrein lijkt mogelijk te blijven? Onnodige kappingen zijn hier vanuit landschappelijk oogpunt (ingang Artiestenpad) niet wenselijk!

In conclusie stelt het Agentschap voor Natuur en Bos dat consultatie tijdens het voortraject van dit GRUP zeker wenselijk was geweest zodat wij op een constructieve wijze hadden kunnen meedenken over de ontwikkelingsmogelijkheden, zowel voor de ecologische als recreatieve infrastructuur binnen natuurgebieden van Vlaams en Europees belang. Het is immers geen evidente oefening om nog een waardevolle insteek te geven op het moment dat het GRUP voorligt in eindontwerp. Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt tevens vast dat globaal gezien heel wat hiaten blijven in het document met betrekking tot een duurzame invulling van de open ruimte, vooral voor wat betreft **de jeugdheden** en de onmiddellijke omgeving van het **Panne Baaltje**. Enige omzichtigheid is o.i. toch aan de orde wanneer onherroepelijke keuzes gemaakt worden inzake dergelijke ontwikkelingen. Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt daarom voor dat een herwerking van de tekst, met opname van onze opmerkingen, noodzakelijk is om het GRUP te laten goedkeuren. Daar het document op vandaag onvoldoende rekening houdt met deze opmerkingen en nog open vragen overblijven met betrekking tot de juridische afdwingbaarheid van bepaalde maatregelen, ziet het Agentschap zich genoodzaakt een **voorzorgig ongunstig advies** te verlenen.

Aangezien het Agentschap voor Natuur en Bos overtuigd is dat een oplossing kan gevonden worden die tegemoetkomt aan alle bekommernissen, stellen wij voor dat minstens bijkomend overleg gepland wordt met het Agentschap. Naar de onderstaande punten dient bijzondere aandacht uit te gaan:

- 1.** de garantie van de actieve bescherming van de natuurwaarden in de omgeving van het Panne Baaltje. De mogelijkheden om deze juridisch afdwingbaar te maken dienen voldoende onderzocht te worden, zodat de vooropgestelde ontwikkeling geen 'dode letter' blijft.
- 2.** een grondig onderzoek naar de gewenste recreatieve activiteiten van beide jeugdheden en de inpasbaarheid daarvan in het natuurreservaat. Het Agentschap spant zich in om speelactiviteiten op een duurzame manier te integreren in het reservaat. Wanneer onverenigbaarheden echter persisteren, dient een duurzame oplossing gevonden te worden waarbij een herlocalisatie voor (een deel van) de activiteiten niet bij voorbaat kan uitgesloten worden (zie argumentatie boven).

Hopend u hiermee van dienst te zijn en met vriendelijke groeten,

Danny Maddelein
 Celverantwoordelijke Beleidsuitvoering



Vlaamse overheid

College van burgemeester en schepenen
'Zeeleaan 1
8660 De Panne

Departement Landbouw en Visserij

Duurzame Landbouwonwikkeling
Ellips, 6e verdieping
Koning Albert II-laan, 35, bus 40
1030 Brussel
Tel. 02 552 78 70 – Fax 02 552 78 71
elke.boeykens@lv.vlaanderen.be

uw bericht van 11/12/2007	uw kenmerk 900/2007 I.A./CS	ons kenmerk I.J.S/3037/2007361/RUPG	bijlagen
vragen naar / e-mail Margriet Baert Margriet.baert@lv.vlaanderen.be	telefoonnummer (02) 552 79 15	datum 21/01/2008	

Betreft: Advies vanuit landbouwkundig standpunt over het GRUP Zonevriende sport- en jeuginfrastructuur –
plenaire vergadering 22/01/2008

Geachte,

Uw adviesaanvraag over het gemeentelijk RUP 'zonevriende sport- en jeuginfrastructuur' werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en de volgende adviezen worden verstrekt:

1. Tennisclub De Westhoek

De tennisclub is gelegen in natuurgebied. Het bestemmingsplan wordt grotendeels zone voor sportinfrastructuur in open lucht. In het gebied zijn geen landbouwactiviteiten aanwezig. De functiewijziging zal nabijgelegen agrarische structuren niet aantasten. Gelet op de huidige gewestbestemming zijn er vanuit landbouwkundig standpunt geen bemerkingen bij het huidige voorstel.

2. Tennisclub Panne Baaltje

Momenteel is de recreatieve inplanting gelegen in natuurgebied. In de zone zijn er geen landbouwstructuren aanwezig. Er is geen impact op de lokale agrarische structuren en bijgevolg heeft de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling geen bemerkingen op het voorgedekte bestemmingsplan, zijnde 'zone voor sportinfrastructuur in open lucht'.

3. Jeugdheem 't Kraainest en jeugdheem De Kwinte

Beiden bevinden zich aan de rand van het gemeentelijk reservaat Oosthoek in de Sportlaan. De straat is gekenmerkt door lintbebouwing van zonevriende woningen in overwegend natuurgebied.

Het Jeugdheem 't Kraainest bevindt zich in natuurgebied. Het bestemmingsplan is zone in functie van natuurontwikkeling met bestaande jeuginfrastructuur. De functiewijziging heeft geen impact op de nabijgelegen agrarische structuren, zodat er vanuit landbouwkundig standpunt geen opmerkingen zijn bij het bestemmingsplan.

Het Jeugdheem De Kwinte bevindt zich grotendeels in agrarisch gebied, dat omringd is door 'gebied voor toeristische recreatieparken'. Hier duinendecreet is van toepassing binnen het plangebied. De afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling had een ongunstig advies gegeven op 21/04/2006 omdat er een tegenstrijdigheid was beschreven over de bestemmingsplannen. In de huidige nota wordt toegelicht dat de bestaande jeugdinfrastuur behouden blijft. Het bestemmingsplan is 'zone in functie van natuurontwikkeling met bestaande jeugdinfrastuur'. De functiewijziging heeft geen impact op de nabijgelegen agrarische structuren, zodat er vanuit landbouwkundig standpunt geen opmerkingen zijn bij het bestemmingsplan.

4. Gemeentelijk sportcomplex

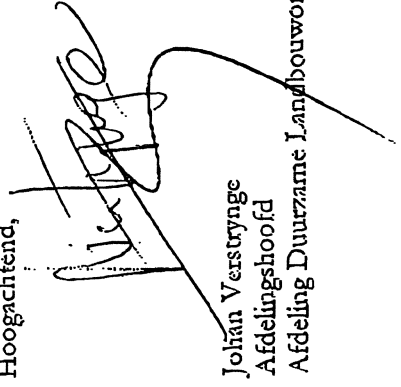
Het betreft een zonevreemd sportcomplex in natuurgebied, langs de Sportlaan. Er zijn geen landbouwstructuren aanwezig. Het bestemmingsplan van het gebied is 'zone voor polyvalente sportzaal met aanverwante voorzieningen en groenzones met beperkt recreatief medegebruik'. De functiewijzigingen en de geplande uitbreiding hebben geen invloed op de lokale agrarische structuren en bijgevolg heeft de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling geen bemerkingen op het voordragende voorstel.

5. Clubhuis 't motosiekeltje

Het clubhuis bevindt zich integraal in natuurgebied. Het bestemmingsplan is zone voor gemeenschapsvoorziening. Het bestemmingsplan heeft geen invloed op de lokale agrarische structuren en bijgevolg heeft het departement Landbouw en Visserij geen bemerkingen op de voordragende aanvraag.

Gelieve de Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering.

Hoogachtend,



Jolien Verstrynge
Afdelingshoofd
Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling

2^{de} Advies op ontwerp voor plenaire vergadering dd 22.01.2008.

Bij de plansgewijze bespreking van het GRUP worden navolgende opmerkingen gemaakt:

1. Deelplan Westhoek Tennisclub.

Bij zone 1 in de toelichting en visie voorzien dat bij stopzetting van de tennisactiviteiten een herbestemming van de lokalen mogelijk moet zijn voor natuurgebonden activiteiten in functie van het aanpalende natuurgebied.

Inplanting en terreinbezetting; het integreren van het nutsgebouw in de bestaande bebouwing bij eventuele heropbouw kan niet wegens enerzijds de eigendomsstructuur en anderzijds de bestemming van het gebouw waar de nutsvoorziening in ondergebracht zitten (o.m. hoogspanningscabine).

Bouwhoogte; het voorzien van een kelder over de volledige bebouwbare oppervlakte moet mogelijk zijn.

Dakvorm: aan te passen naar “dakvorm vrij, maximale kroonlijsthoogte 3 meter, maximale nokhoogte 6 meter. Het dakvolume kan noch nuttige noch toegankelijke oppervlakte herbergen.

Inrichtings- en beheersvoorschriften; bij vervanging van bestaande buitenverlichting zal een lichtstudie de aard van de bestaande en nieuwe lichtpollutie moeten aantonen.

2. Deelplan Tennisclub Panne Baaltje.

Bij zone 1 in de toelichting en visie voorzien dat bij stopzetting van de tennisactiviteiten een herbestemming van de lokalen mogelijk moet zijn voor natuurgebonden activiteiten in functie van het aanpalende natuurgebied.

Mogelijkheid om de pit-pat en minigolfactiviteiten te bestendigen,

Inplanting en terreinbezetting; het integreren van het meest zuidelijk gelegen gebouw in het hoofdgebouw bij eventuele heropbouw kan niet wegens verschillende functies en gebruik.

Bouwhoogte; het voorzien van een kelder over de volledige bebouwbare oppervlakte moet mogelijk zijn.

Dakvorm; aan te passen naar “dakvorm vrij, maximale kroonlijsthoogte 3 meter, maximale nokhoogte 6 meter. Het dakvolume kan noch nuttige noch toegankelijke oppervlakte herbergen.

Inrichtings- en beheersvoorschriften; bij vervanging van bestaande buitenverlichting zal een lichtstudie de aard van de bestaande en nieuwe lichtpollutie moeten aantonen.

3. Deelplan Jeugdheem 't Kraainest en Jeugdheem de Kwinte.

Zone 1: Plan opnieuw aan te passen naar de totale oppervlakte van het terrein zoals gebruikt op heden.

Inplanting aan te passen als volgt; De inplanting van bestaande bouwwerken is richtinggevend. Beperkte functionele verbouwingen en/of nieuwbouw en/of uitbreidingen met een maximum van 5% zijn toegelaten.

Inrichtings- en beheersvoorschriften; externe verhuur niet beperken, maar controleerbaar en afdwingbaar intern reglement integreren in de beheersvoorschriften geeft meer kans negatieve effecten op het aanpalende natuurgebied te vermijden.

4. Deelplan Gemeentelijk sportcomplex.

Inrichtings- en beheersvoorschriften; overdekken/overkappen en uitbaten van de tennisterreinen is mogelijk via een publiek private samenwerking.

5. Deelplan 't Motosiekeltje.

Tekst legende bij plan aan te passen naar: Zone voor gemeenschapsvoorzieningen met bestaande motorclub.

Plan aan te passen met bestaande berging/garage ten noorden van het hoofdgebouw.

Bebouwings- en inrichtingsvoorschriften aan te passen naar; de inplanting van de bestaande bebouwing is richtinggevend ipv het bestaande bouwwerk.

De GeCoRO geeft gunstig advies op het ontwerp van GRUP onder bovengemelde voorwaarden.

5. Varia:

Mogelijkheid de mailgegevens van de leden onderling te verspreiden of beschikbaar te stellen op de webpagina;

Voorgaande verslagen toevoegen bij de stukken indien agendapunten reeds besproken werden.

22.01.2008 plenaire vergadering voor adviesinstanties met vertegenwoordiging voorzitter GeCoRO.

Dit verslag wordt overgemaakt aan:

De effectieve leden van de gecoro.

De plaatsvervangende leden van de gecoro.

De leden van het college van burgemeester en schepenen.

De vertegenwoordigers van de politieke fracties

Mevr. Veerle Van Ackere, gemeentesecretaris.

Mevr. Katrien Vervaeet, van de WVI.

Stedenbouwkundig ambtenaar, L. Anno.

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

uw kenmerk	ons kenmerk ANB/AVES/08/5996	bijlagen
vragen naar / e-mail Leni Demarest leni.demarest@ine.vlaanderen.be	telefoonnummer (050) 45 41 53	datum

Betreft : advies inzake Gemeentelijk RUP zonevreemde sport- en jeugdinfrastructuur

Geacht College,

Vooreerst wenst het Agentschap voor Natuur en Bos te vermelden dat wat de beleidsmatige context betreft, behalve enkele vormelijke vegetelheden (correcte benamingen hier en daar), nog weinig opmerkingen resteren. Ook voor de zonevreemde sportinfrastructuur hebben wij geen opmerkingen meer (zoals aangegeven op het overleg).

Echter voor de deelplannen "Kraaiennest" en "De Kwinte" merken wij dat, hoewel in het RUP veel meer vastgelegd wordt dan aanvankelijk het geval was, het beschermingsniveau van het reservaat eromheen nauwelijks toegenomen is en in feite de bestaande (oneigenlijke) toestand bestendigd wordt.

Op het overleg werden alternatieve locaties voorgesteld om de jeugdwerking te herlocaliseren. De gemeente heeft voorbehoud gemaakt tegen beide locaties. Enerzijds kan op vandaag geen zekerheid gegeven worden over de zandwinningsput op gemeentelijk niveau, waar het ANB kan inkomen, maar anderzijds wordt de site voor openbaar nut afgeschreven op basis van een aantal argumenten die het ANB niet kan onderschrijven:

- ruimtelijke isolatie en slechte bereikbaarheid: deze is zeer relatief, aangezien de site bereikbaar is door onder de drukke verkeerspunten (rotonde te Adinkerke) door te fietsen.
- onvoldoende grootte van het terrein: het terrein is groter dan bijv. jeugdheem Kraaiennest.
- ontbreken van infrastructuur en bebouwing: deze kunnen nieuw aangelegd resp. opgetrokken worden specifiek in functie van de jeugdwerking en dus beter aangepast aan de noden dan de oude gebouwen die beperkt zijn qua verbouwingsmodelijkheden.

Met andere woorden: wij menen dat onvoldoende rekening gehouden wordt met de optie 'herlocalisatie' zoals nochtans werd gevraagd in ons vorig advies en op het overleg.

Daarnaast hebben wij nog volgende opmerkingen op de aanpassingen na 22.01.08, p. 99, Deelplan jeugdheem 't Kraaiennest en jeugdheem De Kwinte:

- er is een discrepantie tussen punt 1 (max. uitbreiding van 5% bestaande volume) en punt 5 (functionele uitbreiding 5% niet mogelijk wegens ligging in duinendecreet). Ongeacht wat hier bedoeld wordt, wenst het Agentschap voor Natuur en Bos duidelijk te stellen dat ons inziens art. 145 bis Decreet RO niet kan ingeroepen worden om verbouwingswerken toe te staan (punt 3) voor wat betreft jeugdheem De Kwinte, gezien de bepalingen van het Duinendecreet niet werden aangepast aan de wijzigingen door het Decreet RO.

- punt 6, verhuur aan externe groepen: Het Agentschap wil hierin opnieuw duidelijk stellen dat dit de grootste problemen in en druk op het natuurreservaat veroorzaakt. Een beperking hiervan tot 50 dagen per jaar is in feite een bestendiging van de bestaande problematische toestand. Dit toelaten vergt een een enorme en disproportionele inspanning van de kant van het ANB, dat telkens opnieuw moet gaan sensibiliseren, informeren en controleren. Een situatie die haalbaar en misschien zelfs wenselijk zou kunnen zijn, is gebruik door een lokale groepering (met een lokaal bestuur en min of meer lokale leden) die bij voorkeur affiniteit heeft met het natuurgebeuren (bijv. een natuurwerkgroep).

Voor het heem Kraaiennest kan ons inziens een compromis uitgewerkt worden waarbij uitwisseling met andere groepen (géén onbekende!) in een een-op-een relatie gebeurt. Voor het heem de Kwinte blijft de huidige toestand problematisch en zelfs met de extra opgenomen voorwaarden vreest het Agentschap voor Natuur en Bos dat het RUP slechts een papieren bescherming verschaft.

Conclusie

Globaal genomen kan het RUP aanvaard worden door het Agentschap voor Natuur en Bos. De zonevreemde jeuginfrastructuur blijft echter problematisch. De beste optie blijft voor het ANB herlocalisatie. Zodoende geven wij een **ongunstig** advies voor beide deelplannen.

Jeugdheem 't Kraaiennest kan o.i. verder uitgewerkt worden volgens de bovenvermelde suggesties.

Voor jeugdheem De Kwinte lijkt het zeer moeilijk op een sluitende manier de bescherming te garanderen van de omliggende gebieden. Daarnaast blijkt de juridische lacune met betrekking tot de verbouwingsvoorschriften onoverkomelijk.

Hopend u hiermee van dienst te zijn en met vriendelijke groeten,

Brenda Bussche
Provinciaal directeur

16. 3 Overzicht bouwvergunningen

16. 3 .1 Bijlage 1 : bouwvergunning Tennisclub De Westhoek 15/06/1961 (zonder plan)

204

HET KOLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN.

Gezien het verzoekschrift waardoor de heer (Mevrouw)
Florizone Albaric "Meli" De Panne steenweg Adinkerke
de machtiging vraagt om : het bouwen van een clubhuis,
steenweg op Adinkerke

Gezien de ingediende plannen;
Gezien artikel 90 & 8 van de wet van 30 maart 1836,
gewijzigd door art. 18 van de wet van 30 december 1887, alsook de wet van
1 februari 1844 - 25 augustus 1897 - 28 mei 1914 op de stedelijke wegenis;
Gezien het bouwreglement gestemd in zitting van de
Gemeenteraad van 21 maart 1924, en goedgekeurd door de Bestendige Depu-
tatie van de Provincieraad in zitting van 16 mei 1924;
Gezien de wijziging van art. 36 van het bouwregle-
ment betreffende het plaatsen van windschermen, goedgekeurd door de
Bestendige Deputatie in zitting van 3 augustus 1945;
Gezien de aanvulling van het bouwreglement betref-
fende de aansluiting van de private eigendommen met het openbaar rioolnet,
goedgekeurd in zitting van de Gemeenteraad dd. 5 februari 1954, vastgesteld
door de Bestendige Deputatie in zitting van 14 mei 1954 en bekendgemaakt
de 20 mei 1954;
Gelet op de besluitwet dd. 12.12.1946, betreffende
de Stedebouw - (B.S. van 2, 27 en 28 dec. 1946);
Gelet op het besluit van de Regent dd. 1.2.1945,
houdend verplichting voor de gemeente, plannen van aanleg op te maken.
(B.S. van 19 - 20.2.1945. P. 904 - Verz. W.B. 1945, p. 585);

B E S L U I T :

ART. I. De gevraagde machtiging wordt onder de volgende voor-
waarden toegestaan.

A. BIJZONDERE VOORWAARDEN:

geen

B. ALGEMENE VOORWAARDEN:

1. De bepalingen der verordeningen van 11 dec. 1928 op de voet-
paden, alsook deze der verordening van 21 maart 1924 op de bouwwerken,
moeten strikt nageleefd worden, zelfs indien de goedgekeurde plannen met
deze bepalingen strijdig waren.
2. Geen uitgravingen onder de straat, noch bezetting van de
openbare weg mogen uitgevoerd worden zonder voorafgaande begunstigde
aanvraag.
3. De dorpel van de ingangdeur zal niet lager dan de waterpas-
lijn van de kruin van de straat mogen geplaatst worden en de deuren mogen
niet buitenwaarts openslaan.
4. De werken zullen uitgevoerd worden derwijze, dat zij vol-
strekt geen belemmering aan het verkeer in de straat en aan de afleiding
van het water veroorzaken.
5. De verzoeker zal het werk niet aanvangen vooraleer hij van
de Gemeentelijke Technische Dienst de nodige inlichtingen ontvangen heeft.

....//

6. Indien er nog geen openbare riool in de straat ligt, moet er
in het nieuw huis een onderaardse leiding tot aan de voorgevel gelegd
worden om, zodra deze riool bestaat, de keuken-, was-, en andere huis -
waters, langs een verbinding naar de riool te kunnen afleiden.

Indien reeds een openbare riool in de straat voorkomt, zal
het aanleggen van een vuil-watersafleiding onder de openbare weg afzon-
derlijk moeten aangevraagd worden.

7. De eigenaar die ingevolge de verordening op de bouwwerken
gehouden is een afsluiting of een stalling op de openbare weg te
plaatsen, zal daartoe een schriftelijke machtiging van het Gemeente -
bestuur moeten bekomen.

Het Schepencollege bepaalt de voorwaarden onder dewelke deze
machtiging toegestaan wordt.

8. Geen andere werken mogen uitgevoerd worden.

ART. II. Onderhavige machtiging is geldig voor één jaar. Indien
er binnen deze termijn geen gebruik van gemaakt wordt, zal zij opnieuw
moeten aangevraagd worden.

ART. III. Indien de werken uitgevoerd worden in de nabijheid van
de elektrische lijnen van de Regie van Telegraaf en Telefoon (lucht- of
ondergrondse lijnen), zal de rechtverkrijgende bericht moeten geven van
de aanvang der werken, ten minste acht dagen op voorhand, aan één der
twee dichtbij gelegen telegraafkantoren.

Bij gebreke van het vervullen van deze formaliteiten,
stelt de rechtverkrijgende zich bloot aan een boete van honderd vijf en
tweintig frank en een gevangenzitting van zeven dagen, of aan één deser
straffen. (Art. 21 - wet van 13 oktober 1930, waarbij de wetbepalingen
inzake de telegrafie met de draad samengevoerd worden).

De aandacht van de rechtverkrijgende wordt gevestigd op
de bepalingen van art. 22 van voormelde wet betreffende het vernietigen
of beschadigen van de telegrafische instellingen.

ART. IV. Zij die bij gebreke aan voorzorg, onvrijwillig, hetzij
het verkeer over een telefoon of telefoonlijn van algemeen nut gehinderd,
belat op beschadigd hebben, worden gestraft met een geldboete van vijf
en zeventig tot honderd vijf en twintig frank en met een gevangenisstraf
van één tot zeven dagen, of met één van die straffen alleen.

Werd de overtreder binnen de twaalf voorgaande maanden
reeds veroordeeld voor dezelfde overtreding, dan mag de rechtbank,
benevens de geldboete, gevangenisstraf van ten hoogste twaalf dagen
uitspreken.

Plannen van de ondergrondse telegrafische en telefonische
leidingen zijn gedeponeerd in de burelen van de Gemeentesekretaris.

ART. V. In de straten en lanen waar boompjes voorkomen, zullen
de aannemers de vereiste maatregelen moeten treffen tot bescherming
van de gemeentelijke boombeplantingen. Het uitnemen van deze beplantingen
is verboden.
Per vernield boompje zal een gemeentelijke taks van 250 fr. opgelegd
worden.

ART. VI. Een afschrift van onderhavig besluit zal overgemaakt
worden:

- 1) Aan de Verzoeker,
- 2) Aan de heer Politiekommissaris,
- 3) Aan de Gemeentelijke Technische Dienst.

Te De Panne, de 15 juni 1961.....

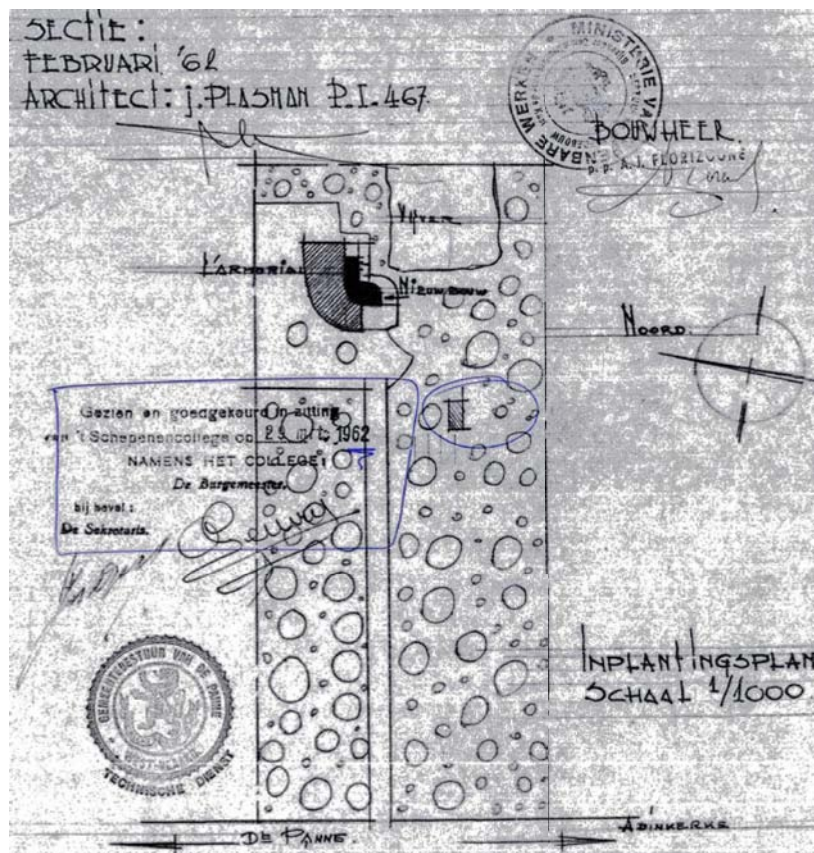
NAMENS HET SCHEPENKOLLEGE.

Op last: De Gemeentesekretaris, De Burgemeester,
(get.) Jos. Degrieck. (get.) H.O. Gevaert.

VOOR GELIJKVORMIG UITTREKSEL.

Op last: De Gemeentesekretaris, De Burgemeester

15.6.61



Bouwvergunning van de nabijgelegen L' Armorial uit 1962, waar op het situeringsplan de bestaande gebouwen van de Westhoek staan aangeduid.

16. 3.2 Bijlage 2 : bouwvergunning tennisclub 't Pannebaaltje

Bijlage 2a : Het opbouwen van paviljoen (zonder plan) 17/10/1952

Bede de datum van de aanvang, alsmede de datum van de voltooiing van de bouwwerken, mede Arch. G. Remy, te delen aan de heer Crevits Ch., Gemeentebouwkundige.

provincie West-Vlaanderen.
Arrondissement Veurne.
Gemeente : DE PANNE.

Bijzondere lijninstelling en toestelingen om te bouwen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN.

Gezien het verschoffenschrift van waardoor de Heer (Meyndouw) Adrien RYCKMAN, Zeslaan, 171, De Panne de machtiging vraagt om het opbouwen van bestaande paviljoen (gelegen: Mianpoortlaan)

Gezien de ingediende plannen;
Gezien artikel 90 & 8 der wet van 30 Maart 1836, gewijzigd door art. 18 der wet van 30 Dec. 1887, alsook de wet van 1 Februari 1844 - 25 Augustus 1897 - 28 Mei 1914, op de stedelijke wegen;
Gezien het bouwreglement gestemd in zitting van de gemeenteraad van 21 Maart 1924, en goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de Provincieraad in zitting van 16 Mei 1924;
Gelet op de besluitwet dd. 2.12.1946, betreffende de Stedebouw (B.S. van 2-27 en 28 Dec. 1946);
Gelet op het besluit van de Regent dd. 1.2.1945 houdende verplichting voor de gemeente plannen van aanleg op te maken (B.S. van 19-20.2.1945, p. 904 - Vers. W.B. 1945 p. 585).
Gezien het advies van de Heer CREVITS Charles, gemeentebouwkundige,

BESLUIT:

Art. 1. De gevraagde machtiging wordt onder de volgende voorwaarden toegestaan.

A. BIJZONDERE VOORWAARDEN.

Zie machtiging van Stedebouw nr. H. 255.047/DD/AM van 10.10.52.

B. ALGEMENE VOORWAARDEN.

1. De bepalingen der verordeningen van 11 Dec. 1928 op de voetpaden, alsook deze der verordening van 21 Maart 1924 op de bouwwerken, moeten stiptelijk nageleefd worden, zelfs indien de goedgekeurde plannen met deze bepalingen strijdig waren.
2. Geen uitgravingen onder de straat noch bezetting van de openbare weg worden toegestaan.
3. De dorpel van de ingangdeur zal niet lager dan de waterpeil van de kruin der straat mogen geplaatst worden en de deuren mogen niet buitenwaarts openstaan.
4. De werken zullen uitgevoerd worden derwijze dat zij volstrekt geen belemmering aan het verkeer in de straat en aan de afleiding der waters veroorzaken.
5. De verzoeker zal het werk niet beginnen voorleer hij van de heer CREVITS Charles, gemeentebouwkundige de nodige inlichtingen ontvangen heeft.
6. Indien er nog geen openbare riool in de straat ligt, moet er in het nieuw huis een ondermerde leiding tot aan de voorgevel gelegd worden, om zodra deze riool bestaat, de keukens, was-, en andere huishouders, evenals de overvloedige regenwaters, langs een verbinding naar de riool te kunnen afleiden.
- Indien reeds een openbare riool in de straat bestaat, zal het leggen van een waterafleiding onder de openbare weg afzonderlijk moeten aangevraagd worden.
7. De eigenaar, die, ingevolge de verordening op de bouwwerken ge-

houden, is, een afsluiting of een stelling op de openbare weg te plaatsen, zal daartoe een schriftelijke machtiging van het gemeentebestuur moeten bekomen.

Het Schepencollege bepaalt de voorwaarden onder dewelke deze machtiging toegestaan wordt.

8. Geen andere werken mogen uitgevoerd worden.

Art. 2. De tegenwoordige machtiging is geldig voor zes maanden. Indien er binnen deze termijn geen gebruik van gemaakt wordt, zal zij opnieuw moeten aangevraagd worden.

Art. 3. Indien de werken uitgevoerd worden in de nabijheid der elektrische lijnen van de Regie van Telegraaf en Telefoon (lucht- of ondergrondse lijnen), zal de rechtverkrijgende bericht moeten geven van het aanvangen der werken, ten minste acht dagen op voorhand, aan één der twee dichtbij gelegen telegraafkantoren.

Bij gebreke van het vervullen van deze formaliteiten stelt de rechtverkrijgende zich bloot aan een boete van vijf en twintig frank en een gevangenzitting van zeven dagen of aan een dezer straffen. (Art. 21 der wet van 13 October 1930 waarbij de wetbepalingen inzake de telegrafie met de draad samengevoerd worden). De aandacht van de rechtverkrijgende wordt getrokken op de bepalingen van art. 22 van voormelde wet betreffende het vernietigen of beschadigen van de telegrafische installaties.

Art. 4. Zij die, bij gebrek aan voorzorg, onwettig hetzij het verkeer over een telefoon- of telefoonlijn, van algemeen nut gehinderd of belet, of beschadigd hebben, worden gestraft met geldboete van vijftien tot vijf en twintig frank en met gevangenisstraf van één tot zeven dagen of met een van die straffen alleen.

Ward de overtreder, binnen de twaalf voorgaande maanden, reeds veroordeeld voor dezelfde overtreding, dan mag de rechtbank, benevens de geldboete, gevangenisstraf van ten hoogste twaalf dagen uitspreken.

Plannen van de ondergrondse telegrafische en telefonische leidingen zijn gedeponeerd in de burelen van de secretaris.

Art. 5. Een afschrift van tegenwoordig besluit zal afgeleverd worden:

1. Aan de verzoeker,
2. Aan de Heer Commissaris van Politie,
3. Aan de Gemeentelijke Technische Dienst.

Te De Panne, de 17 OCT 1952

NAMENS HET SCHEPENCOLLEGE.

De Secretaris,
(get.) JOS. DEGRIECK.

De Burgemeester,
(get.) H. O. GEVAERT.

VOOR GELIJKVORMIG UITTREKSEL.

De Secretaris,

De Burgemeester,

JOS. DEGRIECK.

H. O. GEVAERT.



Bijlage 2b : het plaatsen van een barak 25/06/1954

Gezien het verzoekschrift, waardoor de Heer ~~XXXXXX~~
J. VANERBORCHT, Brouwerstraat, 18 -
De Panne

de machtiging vraegt om :

het plaatsen van een barak - Sportplein, Nieuwpoortlaan.

Gezien de ingediende plannen;
 Gezien artikel 90 & 8 van de wet van 30 Maart 1836, gewij-
 zigd door art. 18 van de wet van 30 Dec. 1887, als ook de wet van 1
 Februarij 1844 - 25 Augustus 1897 - 28 Mei 1914 op de stedelijke wege-
 nis;

Gezien het bouwreglement gestemd in zitting van de Gemeen-
 teraad van 21 Maart 1924, en goedgekeurd door de Bestendige Depu-
 tatie van de Provincieraad in zitting van 16 Mei 1924;

Gezien de wijziging van art. 36 van het bouwreglement be-
 treffende het plaatsen van windschermen, goedgekeurd door de Besten-
 dige Deputatie in zitting van 3 Augustus 1945;

Gezien de aanvulling van het bouwreglement betreffende de
 aansluiting van de private eigendommen met het openbaar rioolnet,
 goedgekeurd in zitting van de Gemeenteraad dd. 5 Februari 1954,
 vastgesteld door de Bestendige Deputatie in zitting van 14 Mei 1954
 en bekend gemaakt de 20 Mei 1954;

Gelet op de besluitwet dd. 2.12.1944, betreffende de Steds-
 bouw - (B.S. van 2 - 27 en 28 Dec. 1946);

Gelet op het besluit van de Regent, dd. 1.2.1945 houdend
 verplichting voor de Gemeente, plannen van aanleg op te maken. (B.S.
 van 19- 20.2.1945, P.904 - Verz. W.B. 1945 p.585);

B E S L U I T :

ART. I. De gevraagde machtiging wordt onder de volgende voor-
 waarden toegestaan, ten verbodbare titel.

A. BIJZONDERE VOORWAARDEN :

B. ALGEMEENE VOORWAARDEN :

1. De bepalingen der verordeningen van 11 Dec. 1928 op de voet-
 paden, als ook deze der verordening van 21 Maart 1924 op de bouwwerken,
 moeten strikt nageleefd worden, zelfs indien de goedgekeurde plannen
 met deze bepalingen strijdig waren.
2. Geen uitgrevingen onder de straat, noch bezetting van de open-
 bare weg mogen uitgevoerd worden zonder vooraafgaande begunstigde aan-
 vraag.
3. De dorpel van de ingangdeur zal niet lager dan de waterpas -
 lijn van de kruin van de straat mogen geplaatst worden en de deuren
 mogen niet buitenwaarts openstaan.
4. De werken zullen uitgevoerd worden derwijze, dat zij volstrekt
 geen belemmering aan het verkeer in de straat en aan de afleiding
 van het water veroorzaken.
5. De verzoeker zal het werk niet aanvangen vooraleer hij van de
Gemeentelijke Technische Dienst de nodige inlichtingen ontvangen
heeft.

in het nieuw huis een ondersaardse leiding tot aan de voorgewel ge-
 legd worden om, zodra deze riool bestaat, de keukens-, was-, en
 andere huisweters, langs een verbinding naar de riool te kunnen af-
 leiden.

Indien reeds een openbare riool in de straat voorkomt, zal
 het aanleggen van een vuil-watersafleiding onder de openbare weg
 afzonderlijk moeten aangevraagd worden.

7. De eigenaar die, ingevolge de verordening op de bouwwerken
 gehouden is een afsluiting of een stelling op de openbare weg te
 plaatsen, zal daartoe een schriftelijke machtiging van het Gemeen-
 tebestuur moeten bekomen.

Het Schepencollege bespelt de voorwaarden onder dewelke deze
 machtiging toegestaan wordt.

8. Geen andere werken mogen uitgevoerd worden.

ART. II. Onderhevige machtiging is geldig voor één jaar. Indien
 er binnen deze termijn geen gebruik van gemaakt wordt, zal zij op-
 nieuw moeten aangevraagd worden.

ART. III. Indien de werken uitgevoerd worden in de nabijheid
 van de electrische lijnen van de Regie van Telegraaf en Telefoon
 (lucht- of ondergrondse lijnen), zal de rechtverkrijgende bericht
 moeten geven van de aanvang der werken, ten minste acht dagen op
 voorhand, aan één der twee dichtstbij gelegen telegraafkantoren.

Bij gebreke van het vervullen van deze formaliteiten
 stelt de rechtverkrijgende zich bloot aan een boete van honderd
 vijf en twintig franken en een gevangenisstraf van zeven dagen, of
 aan één dezer straffen. (Art. 21 - wet van 13 October 1930, waarbij
 de wetbepalingen inzake de telegrafie met de draad samengevoerd
 worden.)

De aandacht van de rechtverkrijgende wordt gevestigd
 op de bepalingen van art. 22 van voormelde wet betreffende het verni-
 tigen of beschadigen van de telegrafische instellingen.

ART. IV. Zij die, bij gebrek aan voorzorg, onvrijwillig hetzij
 het verkeer over een telefoon of telefoonlijn van algemeen nut gehin-
 dert, belet of beschadigd hebben, worden gestraft met een geldboete
 van vijf en zeven tot honderd vijf en twintig franken en met ge-
 vangenisstraf van een tot zeven dagen, of met één van die straffen
 alleen.

Werd de overtreders binnen de twaalf voorgaande maanden
 reeds veroordeeld voor dezelfde overtreding, dan mag de rechtbank,
 benevens de geldboete, gevangenisstraf van ten hoogste twaalf
 dagen uitspreken.

Plannen van de ondergrondse telegrafische en telefo-
 nische leidingen zijn gedeponeerd in de burelen van de Gemeente -
 secretaris.

ART. V. In de straten en lanen waar boompjes voorkomen, zullen
 de aanneemers de vereiste maatregelen moeten treffen tot bescherming
 van de gemeentelijke boombeplantingen. Het uitnemen van deze beplan-
 tingen is verboden.
 Per vernield boompje zal een gemeentelijke taks van 250 fr. opgelegd
 worden.

ART. VI. Een afschrift van onderhevig besluit zal overgemaakt
 worden :

- 1) Aan de Verzoeker,
- 2) Aan de Heer Politiecommissaris,
- 3) Aan de Gemeentelijke Technische Dienst.

Te De Panne, de 25/6/.....1954

NALICHS HET SCHEPENCOLLEGE.

De Secretaris,
 (get.) Jos. Degrieck.

De Burgemeester,
 (get.) H.O. Geversert.

De Secretaris,

VOOR GELIJKVORMIG UITTREKSEL.

De Burgemeester,

Bijlage 2c : aanleggen van tennisvelden 09/06/1971

Provincie Arrondissement GEMEENTE Formulier A
WEST-VLAANDEREN VEURNE 8470 DE PANNE 24/71

BOUWVERGUNNING

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BESLISSINGEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

ZITTING van 9 juni 1971

Aanwezig: R. VERSTEELE, burgemeester-voorzitter;
R. BERTEN, A. BOONEFANS, H. DEROUCKE, schepenen,
en J. DEGRIECK, sekretaris. A. HUTTEBAUT Architect

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Gelet op de aanvraag ingediend door M. ZBUKARIN, Bd. Pieroot 15 Luik

met betrekking tot een perceel gelegen Nieuwpoortlaan

en strekkende tot aanleggen van tennisvelden

21.4.1971

Overwegende dat het bewijs van ontvangst van die aanvraag de datum draagt van 21.4.1971;
Gelet op de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970;
Gelet op artikel 90, 8° van de gemeentewet, zoals het bij artikel 71 van voornoemde wet gewijzigd is;
Gelet op het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwvoorvragen;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, slechts een bijzonder plan bestaat, als bedoeld in artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 en goedgekeurd bij koninklijk besluit van 1/11/62;

(1) Overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling;

(1) Overwegende dat het perceel gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling maar waarvoor de vergunning vervallen is;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het perceel begrepen is, een algemeen plan van aanleg bestaat, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 1/11/62; dat het College bij beslissing van 1/11/62 voorgesteld heeft, af te wijken;

(1) van de grafische voorschriften van dit plan;

(1) van (de) artikel(en) 1 van de geschreven voorschriften, met betrekking tot:

(2)

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking, zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971; dat 1/11/62 bezwaarschrift(en), is - zijn ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

(3) Gelet op de algemene bouwverordeningen;

(3) Gelet op de gemeentelijke bouwverordeningen;

Overwegende dat het beschikbare gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt: gunstig

BESLUIT:

ART. 1. - De vergunning wordt afgegeven aan M. ZBUKARIN

die er toe gehouden is:

1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar na te leven;

2° (4)

(5) ART. 2. - De werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, mogen niet langer dan tot in stand blijven.

ART. 3. - Een afschrift van dit besluit wordt gezonden aan de aanvrager alsmede aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van het schorsingsrecht door laatstgenoemde.

ART. 4. - De vergunninghouder geeft het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangekonde brief kennis van het begin van de werken of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvang van die werken of handelingen.

ART. 5. - Deze vergunning brengt geen ontheffing mede van de verplichting tot het aanvragen van de vergunningen die door andere wetten of verordeningen, met name door het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming, zijn voorgeschreven.

Gedaan in bovenvermelde zitting.

VANWEGE HET COLLEGE:

Op bevel:

De sekretaris,

(get.) J. Degrieck

De voorzitter,
(get.) R. Verstele

VOOR EENSUIDEND UITTREKSEL:

Afgeleverd op 9 juni 1971

De gemeentesekretaris,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
De burgemeester,

(1) Het niet van toepassing zijnde lid of onderdeel doorhalen.

(2) Volgens artikel 45, § 2, tweede lid, van de wet van 29 maart 1962 mag de afwijking enkel betrekking hebben op de personeelsaanzettingen, alsmede op de afwijkingen, de plaatsing en het uittreden van de bouwvakkers.

(3) Doorhalen indien er geen bestaat.

(4) De nodig moet het college op deze plaats de voorschriften in betreffende de zaken, opgesomd in de artikelen 58, 59 en 60 van de wet van 29 maart 1962.

(5) Enkel invoegen in de gevallen, omschreven in artikel 44, § 3, van de wet van 29 maart 1962.

GEMEENTE DE PANNE aanleg van tennisveld

KONINKLIJKE BAAN - DE PANNE SECIE 4 deel NR 259 O 181

AANVRAGER : ZBUKARIW - 15 BD PIENCOT, LIEGE
ARCHITEKT : ALAIN HOUTSAEGER - 286 LAAN 152 DE PANNE

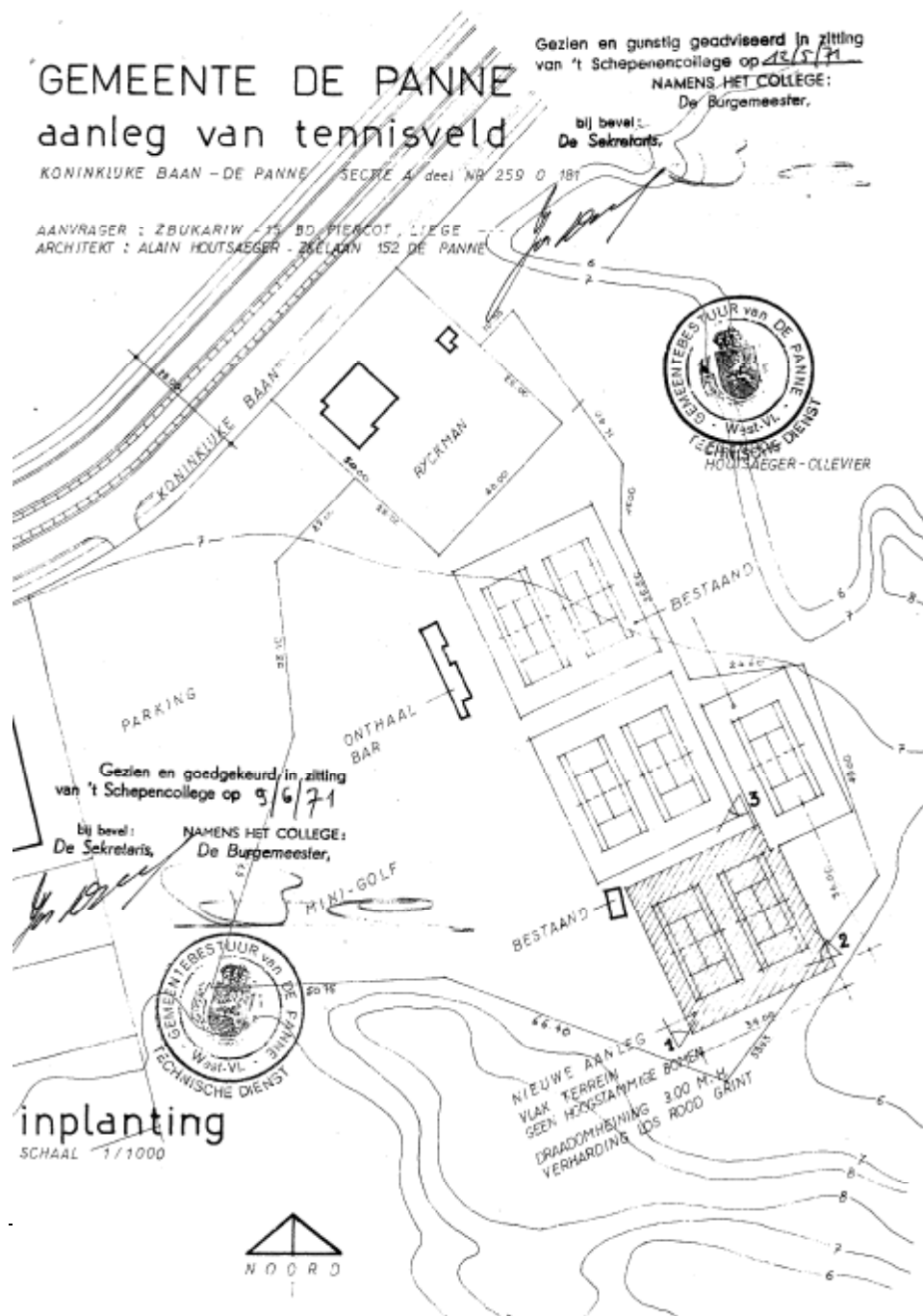
Gezien en gunstig geadviseerd in zitting
van 't Schepencollege op 13/5/71

NAMENS HET COLLEGE:
De Burgemeester,

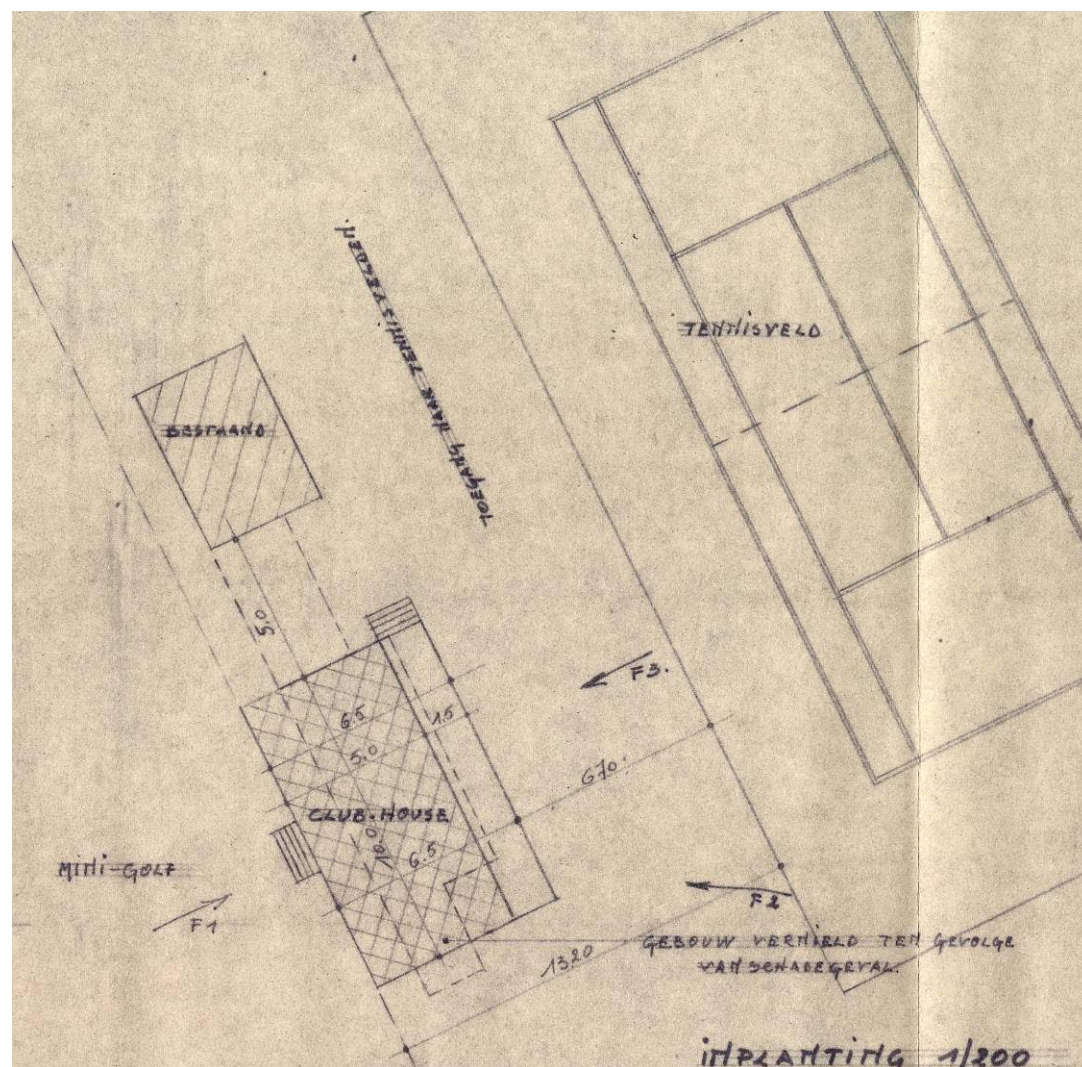
bij bevel:
De Sekretaris,



HOUTSAEGER-OLLEVER



Bijlage 2d : oprichten clubhouse 09/03/1976

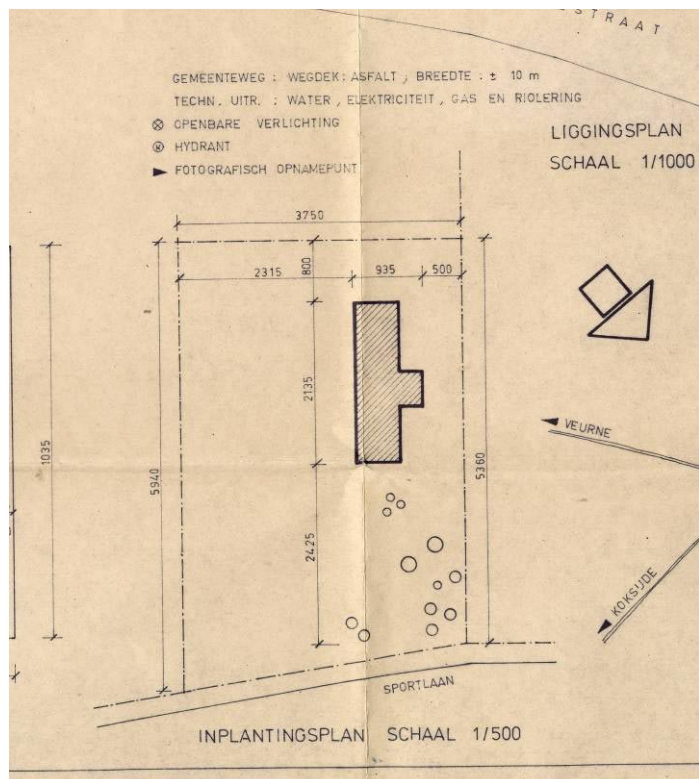


Biilage 3a : 't Kraainest : Oprichten clublocaal 22/05/1979

van (1) het bij koninklijk besluit van goedgekeurd
rooiplan voor de gemeenteweg nr.

1^{re} A. DEREERE.

Artikel 54 § 4 Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de toebereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijhorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aange- wezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden.



Bijlage 3b : De Kwinte : Verbouwen jeugdhuis 03/07/1989

