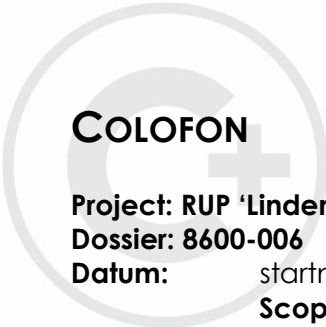


RUP 'LINDENLAAN'

SCOPINGNOTA

12 juni 2018





COLOFON

Project: RUP 'Lindenlaan'

Dossier: 8600-006

Datum: startnota: september 2017

Scopingnota 4 mei 2018

Aangevulde scopingnota op vraag van de dienst-MER in relatie met het voorontwerp RUP 12 juni 2018

Opgemaakt door **CREOSUM en MiJa Milieustudies**

Projectmedewerkers

Davy Ceunen, Ruimtelijk Planner

Inge Gorissen, Ruimtelijk Planner

Mia Janssen (Milieuscreening)

Opdrachtgever: gemeente De Panne

Contactpersoon: Luc Anno, gemeentelijk omgevingsambtenaar

Opgesteld door CREOSUM
Heufstraat 56, 3350 LINTER

Linter, de Startnota 29 september 2017

Scopingnota 4 mei 2018

**Aangevulde scopingnota 12 juni 2018 (bijkomende toelichting i.f.v. de
doorvertaling van de participatieronde naar het voorontwerp) voor
beslissing van de dienst-MER**

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

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat de startnota en de procesnota in
het kader van de participatieronde ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd
neergelegd van 20 oktober 2017 tot 19 december 2017.

Op deze basis is de scopingnota uitgewerkt.

Deze scopingnota en de procesnota worden goedgekeurd door het CBS dd. 14 mei 2018 en
worden op de website van de gemeente gepubliceerd.

De Secretaris
Veerle Van Ackere

De Burgemeester
Ann Vanheste

INHOUD

1	DOELSTELLINGEN	7
2	AFBAKENING	8
3	ALTERNATIEVEN	10
4	REIKWIJDTE – DETAILLERINGSNIVEAU	11
4.1	Ontwerpend onderzoek	11
4.2	Voorontwerp RUP 'Lindenlaan'	15
4.2.1	Voorstel Grafisch plan	15
4.2.2	Register	16
5	RELATIE MET RELEVANTE BELEIDSPANNEN	18
5.1	Juridisch-planologische context	18
5.1.1	Het Gewestplan	18
5.1.2	BPA's en RUP's	18
5.2	Beleidsplannen	20
5.2.1	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen	20
5.2.2	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan De Panne	24
5.2.3	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	27
6	BESCHRIJVING TE ONDERZOEKEN EFFECTEN (milieuscreening)	28
6.1	Toetsing Plan-MER-plicht	28
6.2	Algemeen	29
6.3	Bodem en grondwater	30
6.3.1	Beschrijving plangebied	30
6.3.2	Beoordeling van de milieueffecten	30
6.3.3	Conclusie	31
6.4	Water	31
6.4.1	Beschrijving plangebied	31
6.4.2	Beoordeling van de milieueffecten	32
6.4.3	Conclusie	32
6.5	Biodiversiteit	32
6.5.1	Beschrijving plangebied	32
6.5.2	Beoordeling van de milieueffecten	33
6.5.3	Conclusie	33
6.6	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	34
6.6.1	Beschrijving plangebied	34
6.6.2	Beoordeling van de milieueffecten	34
6.6.3	Conclusie	34

6.7	Geluid	34
6.7.1	Beschrijving plangebied	34
6.7.2	Beoordeling van de milieueffecten	35
6.7.3	Conclusie	35
6.8	Lucht	35
6.8.1	Beschrijving plangebied	35
6.8.2	Beoordeling van de milieueffecten	36
6.8.3	Conclusie	36
6.9	Mens – Mobiliteit – ruimtelijke aspecten - hinder	36
6.9.1	Beschrijving plangebied	36
6.9.2	Beoordeling van de milieueffecten	36
6.9.3	Conclusie	37
6.10	Grensoverschrijdende effecten	38
6.11	Besluit milieuscreeing	38
7	Inspraak en adviesformulering tijdens de participatieronde: doorvertaling naar het voorontwerp RUP	40
7.1	Adviezen geformuleerd door de adviserende overheden	40
7.2	Opmerkingen in het kader van het info-moment en raadpleging publiek tijdens terinzagelegging participatieronde	45
8	Instrumenten (vergunningen, verkavelingen, beheersovereenkomsten)	46
8.1	Samenwerking gemeentelijke overheid – private partners	46
9	Bijlagen:	47
9.1	RVR-Toets	47
9.2	Projectvoorstel woonzorgcentrum 'Tilia De Panne, 2017'	48
9.3	Beslissing van de dienst – MER	49

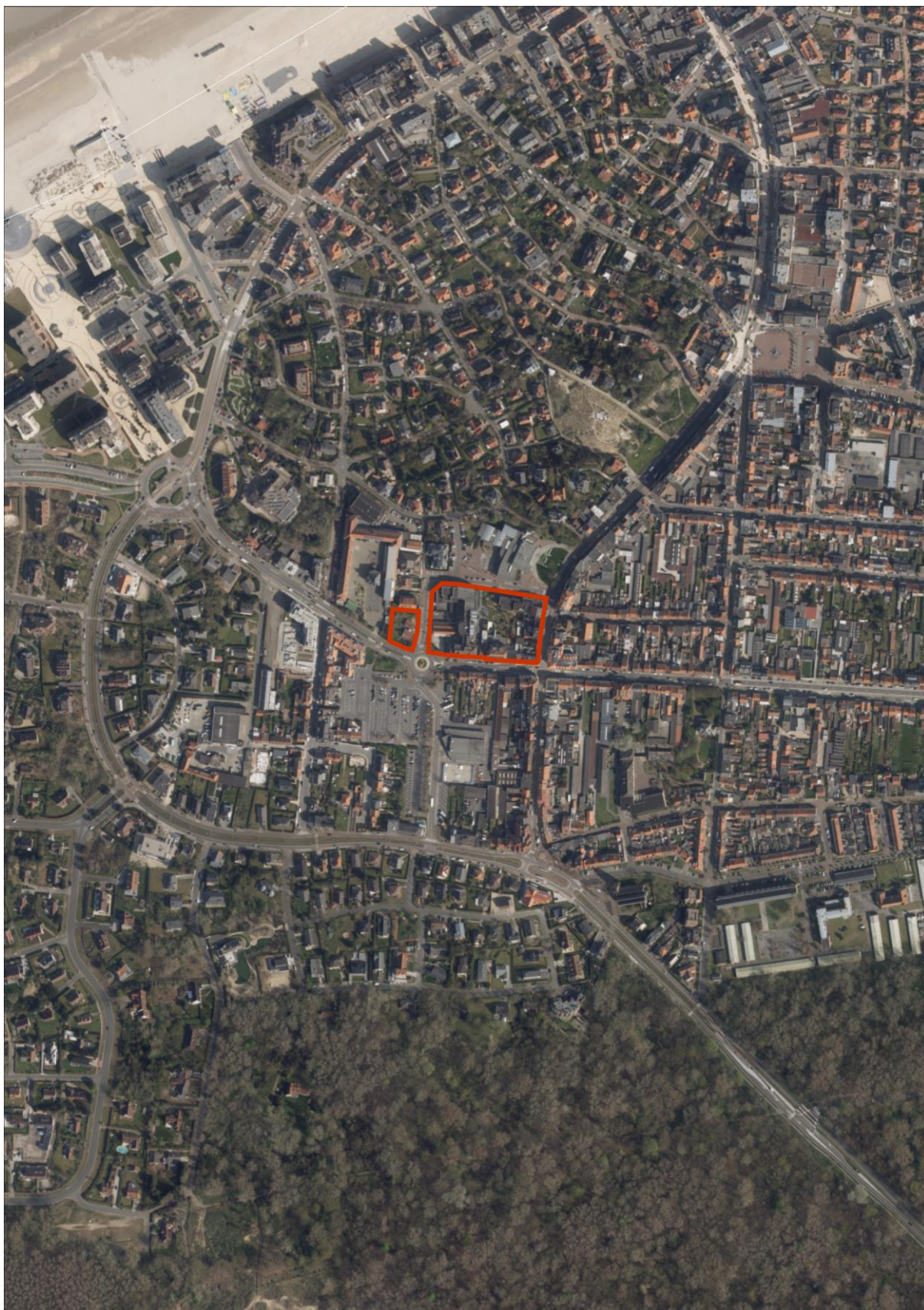
1 DOELSTELLINGEN

Dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, initieel benoemd als RUP 'Gemeentehuis – gedeeltelijke herziening' zal de ruimtelijke visie en de doelstellingen formuleren voor de realisatie van een zorgcampus binnen het bouwblok begrensd door de Koninklijke Baan, de Zeelaan en de Lindenlaan. Daarnaast zal de bestemming van de hotelzone op de hoek Koninklijke Baan – Lindenlaan terug omgevormd worden naar residentiële bebouwing.

Het betreft een zone die, volgens het GRS 'De Panne' deel uitmaakt van de 'verdichte stedelijke structuur in functie van meergezinswoningen en (toeristische) kernvoorzieningen', de zogenaamde 'T-structuur' en van de zone 'Stedelijk platform rond Gemeentehuis en Koningsplein'. Het bouwblok grenst aan het Koningsplein dat een belangrijke rol heeft als inkomfoyer van de kern De Panne. Een verdere verdichting, alsook het voorzien van bijkomende woonentiteiten voor senioren is hier zeker op zijn plaats.

De opmaak van het RUP 'Lindenlaan' zal het bestaande BPA en GemRUP "Gemeentehuis" gedeeltelijk opheffen.

2 AFBAKENING



Het RUP 'Lindenlaan' omvat het ganse bouwblok omgeven door de straten Lindenlaan – Zeelaan – Koninklijke Baan, alsook een beperkt deel ten westen van de Lindenlaan, meer bepaald de hoek Lindenlaan – Koninklijke Baan.



3 ALTERNATIEVEN

Het RUP 'Lindenlaan' is gelegen in de kern van De Panne. Het betreft in principe het realiseren van uitbreidingsmogelijkheden van het reeds bestaande woonzorgcentrum Sint - Bernardus. Het betreft dus een kernversterkend project waarbij de leefbaarheid van de bestaande kern, namelijk De Panne, nu en in de toekomst, voorop staat. Een onderzoek naar allerlei alternatieven is dan ook niet onmiddellijk aan de orde, daar het een uitbreiding betreft gekoppeld aan een reeds bestaand woonzorgcentrum. De stedelijke centrumuitbouw door middel van wonen op het hoekperceel Lindenlaan – Koninklijke Baan is op deze plaats in het centrum zeker te verantwoorden en was oorspronkelijk ook zo in het BPA van 1980 en het volwaardig woongebied van het gewestplan vastgelegd. Daarenboven past het RUP, dat de vooropgestelde kernversterking faciliteert binnen de beleidskaders en planinitiatieven van de hogere overheden en het lokaal bestuur van De Panne.

4 REIKWIJDTE – DETAILLERINGSNIVEAU

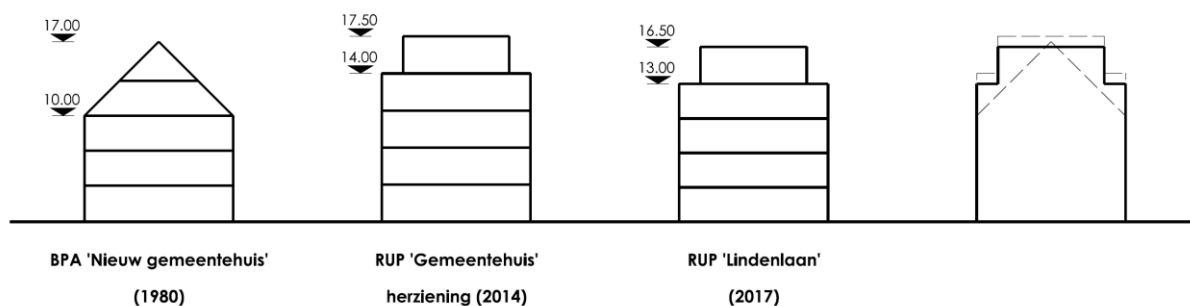
Het RUP 'Lindenlaan' is een juridisch-planologisch initiatief op gemeentelijk niveau. De karakteristieken, de ruimtelijke uitgangspunten en de doelstellingen worden vastgelegd in dit ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP behelst een beperkte wijziging van het bestaand juridisch-planologisch kader.

4.1 ONTWERPEND ONDERZOEK

Met de opmaak van het RUP 'Lindenlaan' wenst de gemeente De Panne in te zetten op een versterking van de seniorenvoorzieningen op haar grondgebied. De situering van het project in de kern van De Panne, langs de N34 Koninklijke Baan, in de onmiddellijke nabijheid van voorzieningen zoals het gemeentehuis, de bibliotheek, de Boare, ... maakt van het plangebied de uitgelezen locatie voor deze vorm van centrumversterking. In haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stelt de gemeente voorop om de dichtheid in de kern te verhogen door inbreiding. Hiernaast moeten nieuwe voorzieningen zich zoveel mogelijk concentreren in het kerngebied van het hoofddorp De Panne. Voorliggend RUP past volledig binnen dit kader.

Omwille van het openbaar nut-karakter van het nieuwbouwproject op de hoek Lindenlaan – Koninklijke Baan wordt op deze locatie een iets dichtere en hogere bebouwing toegestaan: Een goed functionerende uitbreiding van het bestaande woonzorgcentrum Sint - Bernardus, als kernversterkend project, staat hierbij voorop. De opgelegde gebouwenconfiguratie is enkel toegestaan in het kader van wonen voor een specifieke doelgroep, gelinkt aan het bestaande woonzorgcentrum Sint - Bernardus. Vandaar dat in het RUP 'Lindenlaan' de woonbestemming dan ook effectief wordt omgezet naar de categorie gemeenschapsvoorzieningen.

Op de hoek Lindenlaan – Koninklijke Baan blijven de bebouwingsmogelijkheden nagenoeg hetzelfde dan ten tijde van het RUP 'Gemeentehuis – herziening' (2014), alsook het BPA nr. 2 'Nieuw gemeentehuis' (1980); namelijk een maximale bouwhoogte van 4 bouwlagen met daarboven een set-back. De maximale 'nokhoogte' bedraagt 17,50 m (RUP 'Gemeentehuis – herziening' (2014). Op de hoek Lindenlaan worden de bebouwingsmogelijkheden slechts beperkt verruimd. In het BPA nr. 2 'Nieuw gemeentehuis' (1980) gold dan wel een maximale kroonlijsthoogte van 10,00 m, wat in principe overeenkomt met 3 volwaardige bouwlagen. Toch wordt ook hier de 'nokhoogte' vastgelegd op 17,00 m. In deze multifunctionele zone wordt de bouwhoogte in het BPA als volgt omschreven: *“maximum 3 bouwlagen met een maximum kroonlijst van 10,00 m boven het referentiepeil. De maximum nokhoogte: vanaf de voorgevel- en achtergevelbouwlijn mag die hoogte toenemen volgens een maximale hoek van 45° ten opzichte van het horizontale vlak tot een maximum van 17,00 m boven het referentiepeil. In het dakvolume kan maximum één bouwlaag of duplex ondergebracht worden.”* In principe betreft het een optimalisatie van het bouwvolume in functie van de openbare nutsbestemming. Hierbij wordt de kroonlijsthoogte vastgelegd op 13,00 m en de hoogte van de afgewerkte dakrand (inclusief achteruitgetrokken 5^{de} bouwlaag) op 16,50 m. Hieronder een overzicht van de bouwhoogte zoals voorzien in de verschillende bestemmingsplannen:



In de tussenliggende zone langsheen de Lindenlaan wordt de bouwhoogte beperkt tot 3 bouwlagen. In het RUP 'Gemeentehuis – herziening (2014)' was dit ook al het geval, daar hier een maximale kroonlijsthoogte van 11,00 m wordt vooropgesteld en een plat dak verplicht wordt. In het oorspronkelijk BPA nr. 2 'Nieuw gemeentehuis' (1980) werd eveneens gesproken van 3 volwaardige bouwlagen (kroonlijsthoogte van 10,00 m), maar met een maximale 'nokhoogte' van 17,00 m. Het maximaal bebouwbaar volume in de tussenzone wordt dus eerder beperkt, dit kan ook gezien worden als een compensatie van het bijkomend volume dat door het RUP 'Lindenlaan' gerealiseerd kan worden. Het uitgewerkte volume is hoe dan ook noodzakelijk om te komen tot een zorgcampus die alle hedendaagse noden kan opvangen.

Het voorliggend ontwerp van het Woonzorgcentrum/assistentiewoningen (wonen specifieke doelgroep) langs de Lindenlaan werkt met een basis bestaande uit 3 volwaardige bouwlagen. Op de hoeken worden 4 bouwlagen met een terugspringende 5^{de} laag als accent voorzien. Gezien het belang als kernversterkend project voor De Panne, alsook het feit dat het om een project gaat van openbaar nut, namelijk een woonzorgcampus, én dat de ontworpen gebouwenconfiguratie past binnen de geest van zowel de huidige als voormalige bestemmingsplannen, maakt dat een dergelijk project op deze plek ruimtelijk verantwoordbaar is. Een woonzorgcampus in combinatie met assistentiewoningen (wonen specifieke doelgroep) pal in het centrum van De Panne; dicht bij alle voorzieningen (winkels, De Boare, horeca, gemeentehuis, ...) alsook bij het openbaarvervoersnetwerk en een voldoende grote parking op het Koningsplein.

Voor het woonzorgcentrum is er al een projectvoorstel 'Tilia De Panne, 2017' uitgewerkt, zoals onderstaand weergegeven. Het volledige ontwerp is opgenomen in bijlage 2. Het projectvoorstel omvat ca. 53 assistentiewoningen en 41 ondergrondse garages/autostaanplaatsen. Via de centrale tuinzone en doorgangen op de verdiepingen is er aansluiting bij het bestaande rusthuis.



(3D impressie – B2Ai)

In de zone voor het woonzorgcentrum worden de geldende stedenbouwkundige voorschriften nagenoeg volledig overgenomen, met uitzondering van de zone A (noordoostelijke hoek Lindenlaan – Zeelaan). Het betreft hier een uitbreiding ten aanzien van het RUP 'Gemeentehuis – Herziening' (2014). In het BPA nr. 2 'Nieuw gemeentehuis' (1980) betreft het de bestemmingszone 2: Zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone: *"maximum 3 bouwlagen met een maximum kroonlijst van 10,00 m boven het referentiepeil. De maximum nokhoogte: vanaf de voorgevel- en achtergevelbouwlijn mag die hoogte toenemen volgens een maximale hoek van 45° ten opzichte van het horizontale vlak tot een maximum van 17,00 m boven het referentiepeil. In het dakvolume kan maximum één bouwlaag of duplex ondergebracht worden. In functie van gemeenschapsvoorzieningen mag in principe de volledige zone bebouwd worden."* In het RUP 'Lindenlaan' wordt, naar analogie van het reeds bestaande woonzorgcentrum, gewerkt met een maximale kroonlijsthoogte van 14,00 m aan de straatgevel. De hoogte van de afgewerkte dakrand (inclusief achteruitgetrokken 5^{de} bouwlaag) bedraagt maximaal 17,50 m.

Er wordt ook een bouwvrije zone afgebakend door middel van een groene arcering, dit als binnentuin bij de woonbestemming voor het specifieke doelpubliek.

In de zone voor residentiële functies (F-G-H) worden de geldende stedenbouwkundige voorschriften nagenoeg volledig overgenomen. Deze zone is in het RUP 'Lindenlaan' kleiner geworden doordat de zone voor woonzorgcentrum is uitgebreid.

Op de westelijke hoek Koninklijke Baan – Lindenlaan wordt in het RUP 'Lindenlaan' opnieuw een residentiële bestemming voorzien. Het RUP 'Gemeentehuis – Herziening' (2014) had hier de 'residentiële in open en half - open bebouwing' van het BPA nr. 2 'Nieuw gemeentehuis' (1980) omgevormd naar een zone voor horeca. Naar bebouwingsmogelijkheden gelden in dit RUP de volgende stedenbouwkundige voorschriften: *"inplanting met een bouwvrije zone van 3,00 m t.o.v. de noordelijke perceelsgrens, een bouwvrije zone van 5,00 m t.o.v. de overige perceelsgrenzen en ondergrondse constructies op min. 1,00 m t.o.v. de perceelsgrenzen. Het gebouw is maximaal 4 bouwlagen hoog met een kroonlijsthoogte aan de noordzijde van max. 6,00 m en een nokhoogte van maximaal 13,00 m. De dakvorm is plat of hellend onder een maximale hoek van 45°."* In het RUP 'Lindenlaan' wordt er niets gesteld m.b.t. ondergrondse constructies. De afstand ten aanzien van de noordelijke perceelsgrens wordt verruimd tot 6,00 m. De afstand tot de westelijke perceelsgrens wordt vastgelegd op 5,00 m. De afstand tot de rooilijn wordt teruggebracht tot een minimum van 4,00 m. Dit is niet alleen ruimtelijk te verantwoorden, maar past nagenoeg binnen de bouwveloppe zoals voorgesteld in het nu geldende RUP 'Gemeentehuis – Herziening' (2014). Enkel de maximale kroonlijsthoogte van 13,00 m wordt beperkt overschreden. In het RUP 'Lindenlaan' wordt het maximum aantal bouwlagen opgetrokken tot 5 i.p.v. 4. Tegelijkertijd worden er ruimere afstandsregels ten aanzien van de perceelsgrenzen/rooilijnen opgelegd per bouwlaag. In het RUP 'Lindenlaan' wordt de horeca-bestemming terug omgezet naar de categorie wonen, zoals initieel het geval was in het BPA nr. 2 'Nieuw gemeentehuis' (1980).

Een volumestudie van het nieuwe residentiële gebouw wordt d.m.v. onderstaande afbeeldingen weergegeven:



(3D projectvoorstel – architectenburo Filieux Janis bvba)

Zowel voor de uitbreiding van het woonzorgcentrum als voor de residentiële bestemming (hoek Lindenlaan – Koninklijke Baan) zijn randvoorwaarden m.b.t. parkeren van toepassing. D.w.z. dat de gemeentelijke parkeernorm voor beide toekomstige projecten dient gevolgd te worden. Deze norm is van toepassing voor de referentietoestand en blijft van toepassing, ook na uitvoering van het RUP. Concreet betekent dit dat er voor het woonzorgcentrum 1 parkeerplaats per 3 woongelegenheden voor senioren nodig is en voor het woonblok 1 parkeerplaats per woongelegenheid moet voorzien worden op het eigen terrein. De gemeentelijke fietsverordening bepaalt dat er 1 fietsparkeerplaats per 4 bedden nodig is voor rusthuizen en 2 fietsparkeerplaatsen per woongelegenheid voor meergezinswoningen. In beide projecten zullen de parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen ondergronds worden aangelegd.

Deze parkeernormen en het aantal te voorziene plaatsen zullen eveneens vastgelegd worden in de stedenbouwkundige voorschriften bij het RUP Lindenlaan. De randvoorwaarden m.b.t. parkeren zijn uitvoerig beschreven in de toelichtingsnota bij het voorontwerp RUP.

Het informatief inrichtingsplan van het woonzorgcentrum (zie bijlage) en de residentiële bebouwing komen hieraan tegemoet en zijn volledig in overeenstemming met de gemeentelijke parkeerverordening. Voor het woonzorgcentrum zijn het aantal parkeerplaatsen ruim voldoende in verhouding tot de woonheden. De voorziene parkeerplaatsen voor fietsers en auto's van het woonzorgcentrum zijn hoofdzakelijk bedoeld voor personeelsleden, aangezien de doelgroepbewoners minder gebruik zullen maken van eigen vervoer.

4.2 VOORONTWERP RUP 'LINDENLAAN'

4.2.1 VOORSTEL GRAFISCH PLAN



RUP 'LINDENLAAN'

LEGENDE

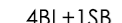
WONEN

	Zone voor residentiële functies	art. 3
	Zone F / Zone G / Zone H	
	Zone voor residentiële functies - hoek Koninklijke Baan - Lindenlaan	art. 4
	Grens uiterste bouwlijn	

GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN

	Zone voor woonzorgcentrum / bouwvrij binnengebied	art. 5
	Zone A / Zone B / Zone C	
	Zone voor wonen specifieke doelgroep / bouwvrij binnengebied	art. 6
	Zone D / Zone E	

OVERIGE AANDUIDINGEN

	Overdruk: ontsluiting gemotoriseerd verkeer	art. 7
	4BL+1SB 4 bouwlagen + 1 setback	

4.2.2 REGISTER



Door de opmaak van het RUP 'Lindenlaan' wordt het bestaande juridisch-planologisch kader dat valt binnen de grenzen van het RUP opgeheven. Het betreft delen van het gewestplan, alsook het BPA 'Nieuw Gemeentehuis' en het RUP 'Gemeentehuis – Herziening'. De onderstaande ruimtebalans geeft hier een meer gedetailleerd zicht op. De oppervlaktes worden in vierkante meters aangegeven.

	CATEGORIE RUP LINDENLAAN		
	WONEN	OPENBAAR NUT	TOTAAL
GWP (BPA 'NIEUW GEMEENTEHUIS')			
WOONGEBIED	1 853	1 731	3 584
RUP GEMEENTEHUIS (HERZ.)			
CAT. WONEN	1 212	2 173	
CAT. OPENBAAR NUT		4 148	
TOTAAL	3065	8052	11117

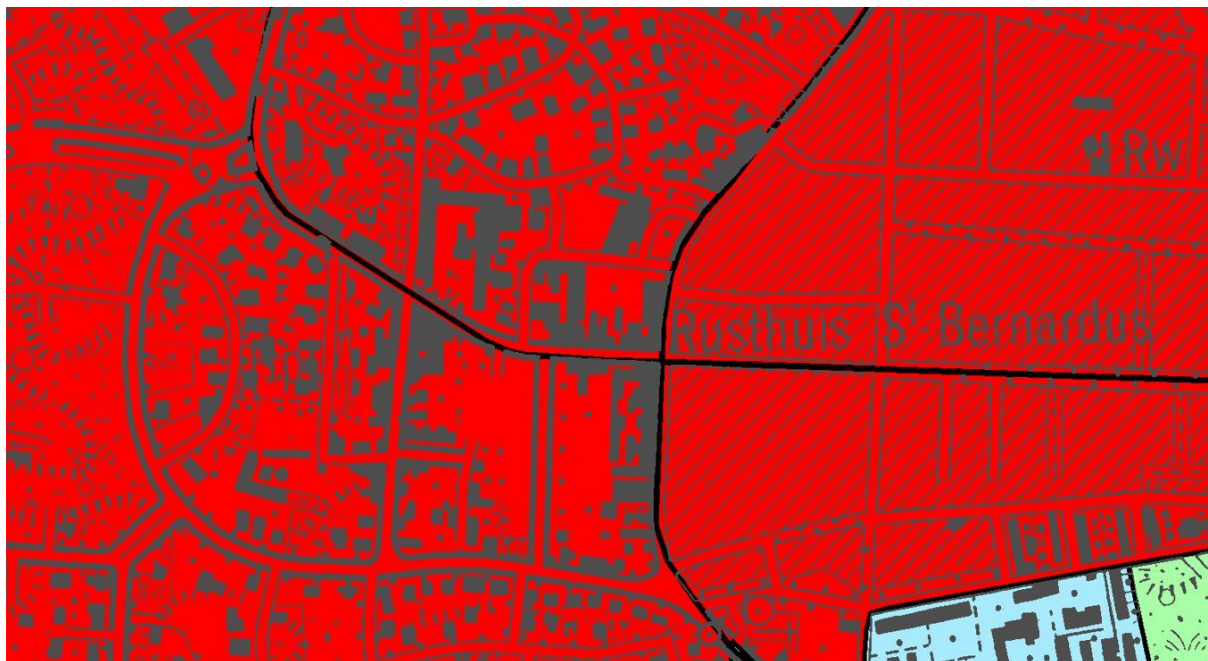
Voor de (delen van) percelen waar een omzetting gebeurd van wonen naar openbaar nut is mogelijk planschade van toepassing (rood vlak met verticale blauwe arcering), het betreft de volgende percelen: E58a, E57, E56a, E34b, E37a en E51.

De totale oppervlakte van het RUP bedraagt ongeveer 1 ha 12 are.

5 RELATIE MET RELEVANTE BELEIDSPANNEN

5.1 JURIDISCH-PLANOLOGISCHE CONTEXT

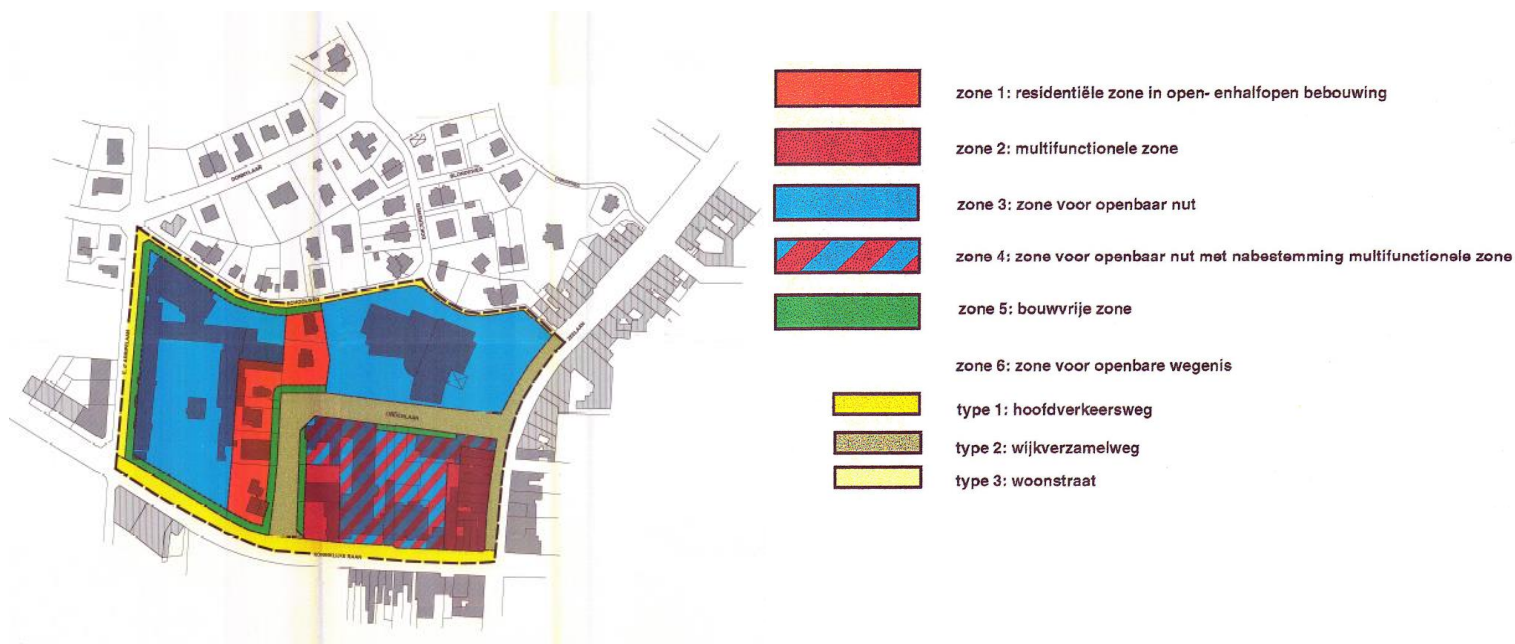
5.1.1 HET GEWESTPLAN



De gemeente De Panne is gelegen binnen het gewestplan Veurne – Westkust, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 06.12.1976. Op het gewestplan is het volledig plangebied bestemd als volwaardig woongebied.

5.1.2 BPA'S EN RUP'S

Binnen de afbakening van het RUP bevinden zich twee bestemmingsplannen. Binnen de afbakening van het RUP 'Lindenlaan' worden de bestemmingen en de bijhorende voorschriften opgeheven en vervangen. Het betreft het BPA nr. 2 'Nieuw Gemeentehuis (KB 06.10.1980) en het RUP 'Gemeentehuis – Herziening' (2014).





RUP 'Gemeentehuis – Herziening'



art. 3  Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

 Zone A

 Zone B

 Zone C

art. 4  Zone voor gemeenschapsvoorzieningen
en/of residentiële functies

 Zone D

 Zone E

art. 5  Zone voor residentiële functies

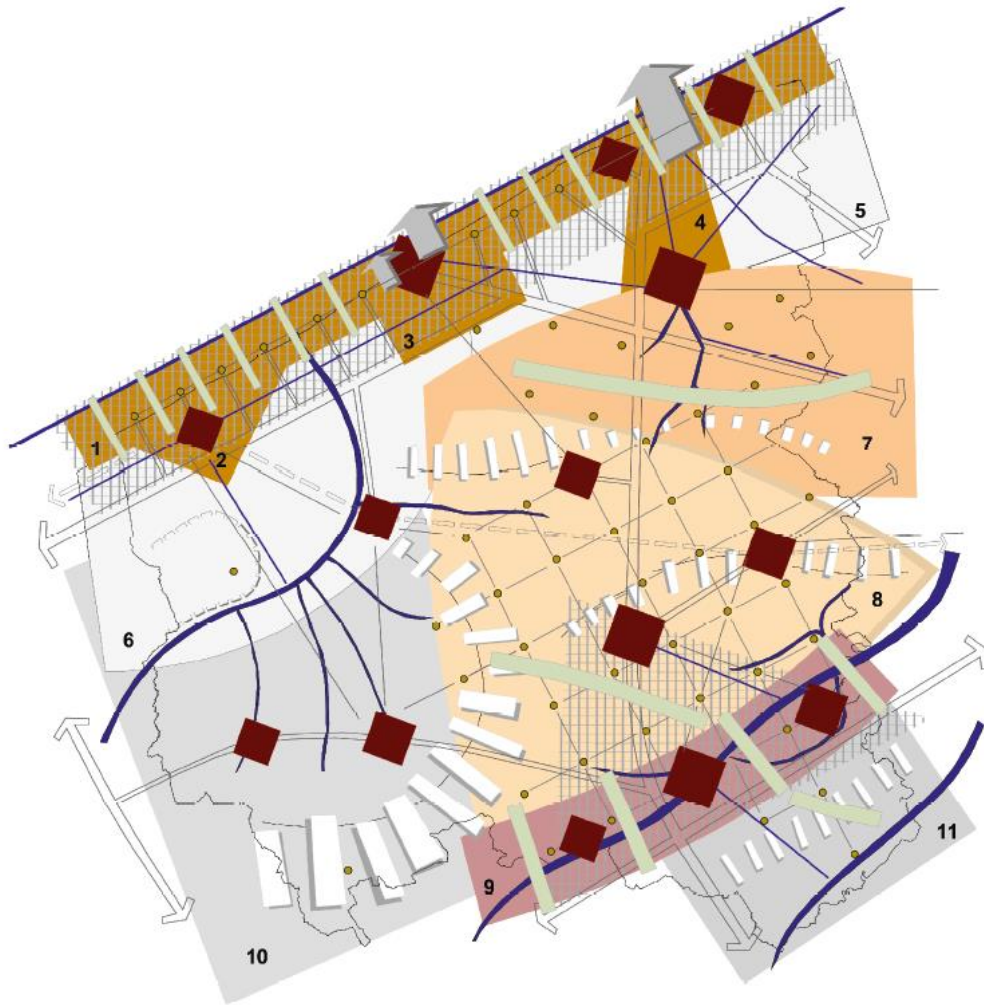
 Zone F

 Zone G

art. 6  Zone voor horeca

5.2 BELEIDSPANNEN

5.2.1 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN¹



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

De Panne behoort tot het **stedelijk netwerk Kust**. De rol van dit gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Door bundeling van de verschillende functies binnen de bestaande centra kan de natuurlijke structuur haar internationale betekenis behouden. Op die manier wordt niet alleen de natuurwaarden van het kustsysteem behouden maar kan ook het waardevolle achterliggende poldergebied gevrijwaard worden. De Panne wordt op Provinciaal niveau geselecteerd als kusthoofddorp, Adinkerke als woonkern. De duinengordel verdient extra aandacht wegens de uitzonderlijke breedte van het duinengebied.

¹ Het PRS West-Vlaanderen is op 12 juni 2001 definitief vastgesteld door de provincieraad en goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 6 maart 2002. Het PRS werd gedeeltelijk herzien. De gedeeltelijke herziening is bij Ministerieel Besluit goedgekeurd op 11 februari 2014, mits uitsluiting van de verplichting om sociale woningen te voorzien.

De Panne behoort 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. In De Panne werd o.a. het pretpark Plopsaland in Adinkerke als toeristisch recreatief knooppunt geselecteerd. Naast het optimaal benutten van de bestaande toeristisch-recreatieve voorzieningen dient ook de kwaliteit van de voorzieningen, het patrimonium, de openbare ruimten, het landschap en de natuur te worden verbeterd. En dit zowel in het stedelijk gebied als in het buitengebied. Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen richten op de eigenheid van de streek West-Vlaanderen wil inspelen op de streekgebonden kwaliteiten om zijn ruimtelijke verscheidenheid als troef te versterken. Een toeristisch-recreatieve ontwikkeling dient de eigenheid van een streek maximaal te versterken. Hiervoor vormt de draagkracht en de veerkracht van een streek een uitgangspunt. Een eigenheid die ontstaat uit de specifieke landschappen en het aanwezige onroerend erfgoed (vb. molenlandschap, slagvelden van WOI). Het toerisme kan hierbij op een positieve manier omgaan met het landschap en het aanwezige onroerend erfgoed waarbij naast behoud ook vernieuwing mogelijk moet zijn met aandacht voor het streekeigen karakter. Het toerisme steunt immers wezenlijk op de karakteristieken van de streek, zowel landschappelijk als cultureel, maar moet ook de nodige evoluties kunnen ondergaan. Landschappen en historische sites zijn binnen dit kader essentiële bouwstenen die gevaloriseerd worden en indirect ook bewaard en beheerd worden.

De Panne is tevens geselecteerd als **kustbadplaats**. De kustbadplaatsen 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 kustbadplaatsen 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. Een voorwaarde is dat in deze ruimte geen natuurwaarden voorkomen. Bestaande voorzieningen kunnen onder dezelfde voorwaarden uitbreiden. Kustbadplaatsen kunnen eveneens voorzien in bijkomende verblijfsaccommodatie als de ruimtelijke draagkracht voldoende is.

Als kustbadplaats wordt De Panne tevens geselecteerd als knooppunt. Knooppunten zijn bovenlokaal structurerend omwille van het aantal bezoekers dat zij aantrekken. Zij veroorzaken veel mobiliteit (ook in het buitengebied) en kunnen daarom als dynamisch worden aangezien. In de gewenste ruimtelijke structuur worden zowel de bestaande als de gewenste knooppunten besproken. Het ruimtelijk patroon van knooppunten is verspreid en zoveel mogelijk gebundeld aan lijnelementen. Er 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. Dit dient te gebeuren volgens het schaalniveau en de draagkracht van de omgeving. In sterk verstedelijkte regio's zijn bijkomende toeristisch-recreatieve knooppunten (vooral openlucht recreatieve groene domeinen) gewenst om te voorzien in voldoende mogelijkheden voor recreatie dicht bij huis. 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.

De **duinen Westkust** zijn geselecteerd als landschapseenheid. Landschapseenheden worden gevormd door een landschappelijke structuur en bepaald door, onder andere, de percelering, het nederzettignspatroom en het wegenpatroom. Ze vormen de onderbouw van de landschappelijke structuur waarbinnen landschapselementen en –componenten kunnen voorkomen en zijn gebiedsdekkend voor de provincie. In het provinciaal ruimtelijk structuurplan worden ook **markante terreinovergangen** geselecteerd, waaronder ook de **overgang tussen strand en duin**. Terreinovergangen vormen de overgang tussen twee duidelijk verschillende landschappen. Dikwijls gaat de overgang gepaard met een verschil in bodemgebruik of perceelsverdeling. De **duinen gelegen tussen De Panne en Koksijde** worden eveneens geselecteerd als **open-ruimteverbinding**. Dit zijn niet of weinig bebouwde ruimten in de nabijheid van sterk bebouwde gebieden of stedelijke netwerken. Ze bevinden zich aan de rand van het stedelijk gebied en het buitengebied. Ze hebben een belangrijke verbindingfunctie en dienen de continuïteit in de open ruimte te vrijwaren.

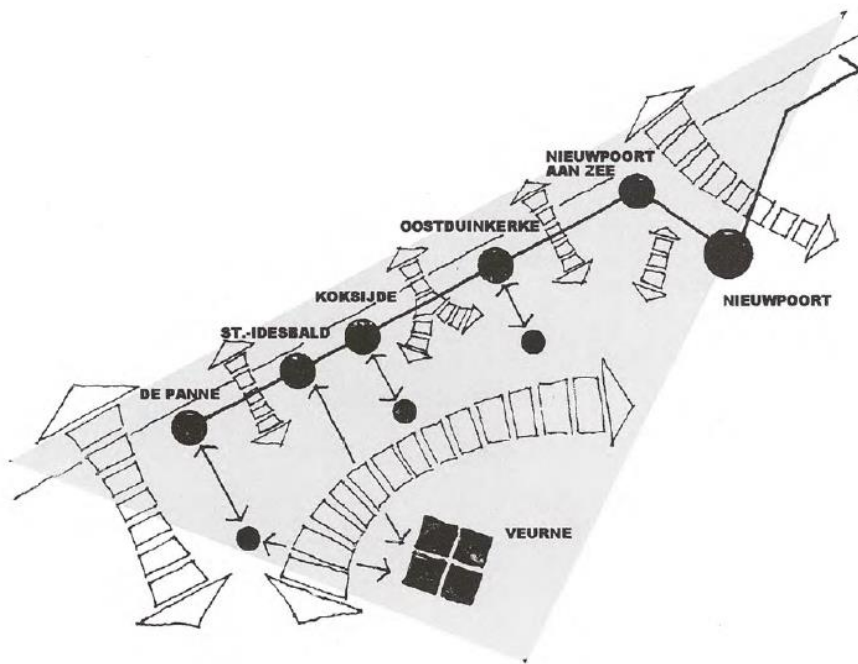
Belangrijk voor de bereikbaarheid van de kustgemeente is de **categorisering van de wegen**. Op die manier tracht met te komen tot een optimalisering van het wegennet in gans West-Vlaanderen. Volgende secundaire wegen type II, zijn geselecteerd voor De Panne:

- N34 (van het pretpark Plopsaland tot het kruispunt Spreeuwenberg (Nieuwpoort), ter hoogte van de site Zeepark betreft het de Nieuwpoortlaan.
- N35 (van de N34 tot de N396)
- N396 (Van de N35 tot de N355)

Wat het **openbaar vervoer** betreft hebben de spoorlijn 73 Gent – De Panne en de Kusttram een belangrijke rol in het regionale openbare vervoer. De laatstgenoemde tramlijn verbindt alle badplaatsen langs de kust en wordt gevoed vanuit het binnenland door verschillende takken van de spoorweg. Het NMBS-station Adinkerke en De Panne Esplanade worden door de Provincie West-Vlaanderen geselecteerd als knooppunten voor regionaal vervoer.

De Panne maakt deel uit van de **deelruimte Kustruimte**. Aansluitend op de rol van deze ruimte op het Vlaamse niveau, kent de Kustruimte een kustgebonden toeristisch-recreatieve versterking en ontwikkeling. Hierbij gaat bijzondere aandacht naar de bescherming van de natuurlijke structuur die bepalend is voor de aantrekkingskracht van deze regio en naar het voorzien van ruimte voor de eigen woningbehoefte. Daarnaast heeft de kustruimte een belangrijke maritieme transport- en distributiefunctie rond de poorten. Volgende elementen zijn bepalend voor deze ruimte en het bijbehorend beleid:

- Zee-strand-duinen als drager van natuur en toerisme en recreatie;
- 'kralensnoer' van badplaatsen als multifunctionele, complementaire knooppunten;
- Open-ruimteverbindingen als landschappelijke garantie voor 'kralensnoer' en natuurlijke structuur;
- Luchthaven en zeehavens als economische poorten op het Vlaamse niveau;
- Koninklijke Baan – kusttram als snoer tussen kralen;
- Een dubbele kamstructuur als aanzet voor een goede bereikbaarheid;



Het beleid in de deelruimte Kustruimte ziet er als volgt uit:

- **Zee-strand-duinen: toeristisch-recreatieve activiteiten met natuurlijke structuur verweven:** De natuurlijke structuur is van internationale betekenis en moet daarom maximaal beschermd en versterkt worden. Verschillende strand- en duinencomplexen overstijgen het provinciale niveau en worden geselecteerd als natuurkerngebied. De natuurlijke zeewering voor het achterland is hierbij eveneens een belangrijk argument om deze drager te ondersteunen. Toegankelijkheid van zee-strand-duinen is gewenst voor de toeristisch-recreatieve functie. De toegankelijkheid zal gedifferentieerd toegepast worden afhankelijk van de natuurfunctie. Dit gebeurt in samenspraak met de Vlaamse overheid en hangt nauw samen met de aanduiding van GEN- , GENO- en natuurverwevingsgebieden, wat een Vlaamse bevoegdheid is. (...)
 - **Het 'kralensnoer' van badplaatsen als multifunctionele, complementaire knooppunten ondersteunen:** Alle ontwikkelingen moeten gebonden zijn aan een kern (stedelijk gebied of woonkern/kustbadplaats). Voor een uitbouw van een residentieel en toeristisch aanbod moeten bestaande voorzieningen optimaal benut worden. Het streefdoel is een duurzaam toeristisch-recreatief beleid met navenante kwaliteitsbewaking. Voor bestaande en nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven speelt de complementariteit tussen de badplaatsen een hoofdrol. Dergelijke initiatieven worden beoordeeld op basis van de identiteit en de schaal van de kernen. Het openbaar domein (zeedijk, koninklijke baan, zeelanen, pleinen, ...) dient op een kwalitatieve manier aangepakt te worden om de algemene leefbaarheid van de Kustruimte op te waarderen. Voor het 'historisch gegroeide kustfront' moet worden gestreefd naar een systematische vernieuwing met een architectonische kwaliteitsbewaking, gekoppeld aan een kwalitatieve afwerking in het kader van de leefbaarheid in en rond de hoogbouwblokken. (...)
- Een kwalitatieve uitbouw van terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven staat eveneens voorop. Omwille van kwaliteitsverbeteringen kan uitbreiding overwogen

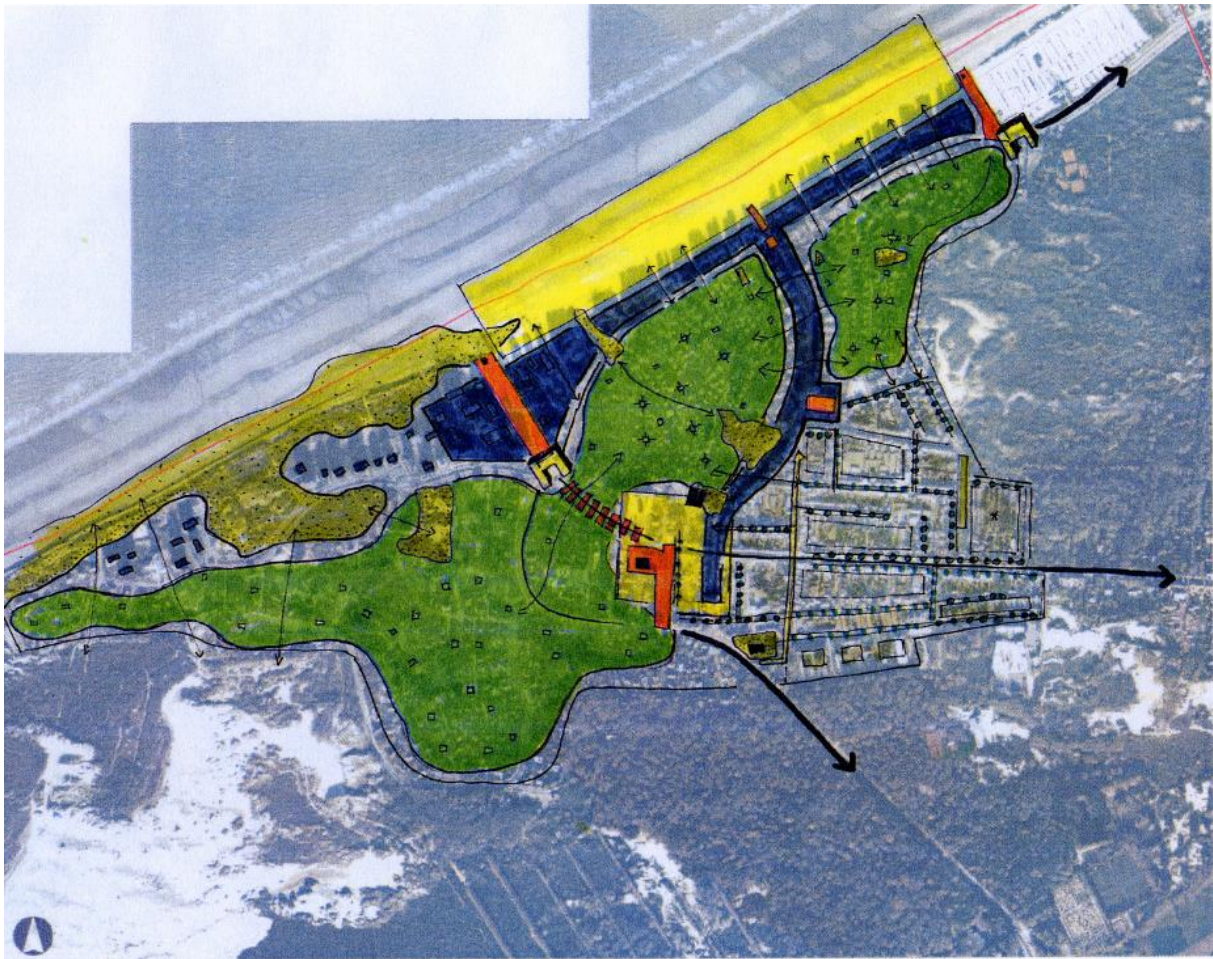
worden, hierbij dient er wel maximaal rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke waarden (open ruimten). (...)

- **Open-ruimteverbindingen als garantie voor 'kralensnoer' en natuurlijke structuur vrijwaren:** De open-ruimteverbindingen tussen de verschillende badplaatsen zijn structuurbepalend. Op deze plaatsen zijn de markante terreinovergangen van zee-strand-duinen-polder nog aanwezig en ze moeten absoluut gevrijwaard worden. De open ruimte achter de verstedelijkte kustband moet ook bewaard blijven om verstedelijking van de polders te vermijden. Provinciale uitvoeringsplannen kunnen daartoe bouwvrije zones afbakenen. In de polders is de landbouwer de beheerder van de open ruimte. Ook natuurbeheer kan open-ruimteverbindingen vrijwaren.
- **Luchthaven en zeehavens versterken als economische poorten op het Vlaamse niveau (...)**
- **Economische ontwikkelingen buiten de poorten enten op toerisme en recreatie (...)**
- **De Koninklijke Baan: verbindend snoer tussen en door de kralen versterken als beeldbepalend element:** In de lineair georiënteerde Kustruimte is dit structurele lijnelement de ader waarlangs in het verleden verschillende ontwikkelingen hebben plaatsgevonden en waar ze in de toekomst verder aan 'vastgehaakt' zullen worden. De Koninklijke Baan moet steeds in een bredere dan louter een verkeerskundige context bekeken worden. (...)
- **De verkeersafwikkeling (bereikbaarheid/ontsluiting/parkeren) optimaliseren (...)**

5.2.2 GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN DE PANNE

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

Het plangebied vormt een belangrijk scharnierpunt binnen de “**Verdichte stedelijke structuur in functie van meergezinswoningen en toeristische kernvoorzieningen**”. Hiermee wordt de stedelijke T-structuur bedoeld, met name de zone tussen de Zeedijk en de Nieuwpoortlaan/Duinkerkelelaan en de dwarse as van de Zeelaan. De Zeelaan, Duinkerkelelaan en Nieuwpoortlaan dienen verder te worden uitgewerkt als de commerciële assen van de kern, met verdere verdichting van handel en diensten. De verstedelijkte pleinen zoals de Markt, het Koningsplein en de Esplanade vormen hierbij de scharnierpunten tussen de stedelijke assen.



	Verdichte stedelijke structuur in functie van meergezinswoningen en (toeristische) kernvoorzieningen
	Residentieel wonen met lage dichtheid
	Cultuurhistorisch waardevol patrimonium
	Recreatief strandplatform
	Flankerende waardevolle natuurlijke open ruimtegebieden en stedelijke groenelementen
	Stedelijk platform rond Gemeentehuis en Koningsplein
	Versterkte kern met nadruk op openbaar domein en groenvoorziening
	Te versterken stedelijke pleinen
	Te versterken poortfunctie / inkomfoyer

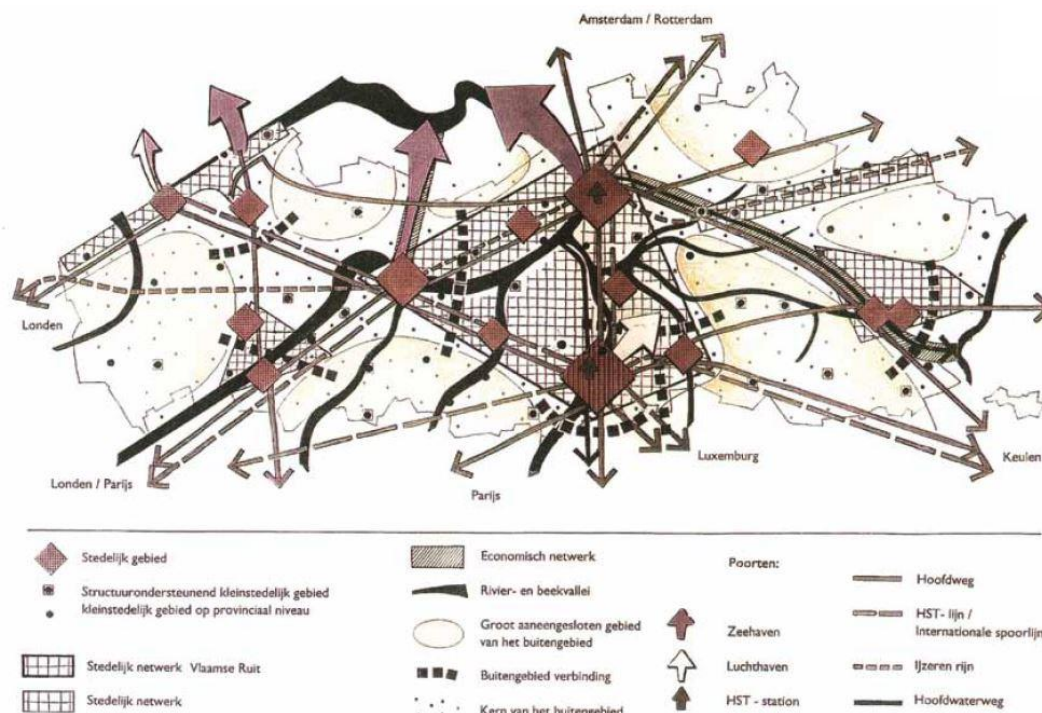
Het plangebied maakt deel uit van het **“Stedelijk platform rond Gemeentehuis en Koningsplein”**. Deze poorten vormen belangrijke merkpunten binnen het bebouwde weefsel. Binnen het kerngebied van De Panne kunnen we twee stedelijke assen onderscheiden : de as

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

De gebruiks- en belevingswaarde rondom deze ruimtelijke zwaartepunten dient geoptimaliseerd te worden. Zij fungeren immers als dragers van stedelijke assen, de belevingswaarde, het uitnodigend karakter van de kern, speelt op deze locatie een belangrijke rol. Dergelijke 'toegangspoorten/inkomfoyers' hebben tevens de taak het doorgaande verkeer duidelijk te maken dat vanaf het punt de verblijfsfunctie primeert boven de verkeersfunctie.

Het gegeven van het Canadezenplein dient geconcretiseerd te worden in de creatie van een aantrekkelijker en dynamischer plein. Het Koningsplein zal in eerste fase beperkt ontwikkeld worden, deels parkeerfunctie behouden en deels worden ontwikkeld voor een dienstencentrum. Dit gegeven zal in hoofdzaak een lokale functie vervullen, gericht op het plaatselijke verenigingsleven (jeugd en seniorencentrum).

5.2.3 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN²



In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt 'de kust' geselecteerd als stedelijk netwerk op Vlaams niveau. Dit stedelijke netwerk is een gebied waar stedelijke gebieden op korte afstand van elkaar liggen en waar toeristische-recreatieve voorzieningen en potenties van nationale betekenis zijn. De rol van dit gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristische-recreatieve ontwikkeling. Dit gebeurt steeds binnen de globale opties voor de stedelijke gebieden en het buitengebied. Bij de uitwerking van het stedelijk netwerk van de Kust moet rekening worden gehouden met de specifieke behoefte aan tweede verblijven en vakantiewoningen.

Het stedelijk netwerk is bovendien niet één aaneengesloten stedelijk gebied, maar het betreft een ruimtelijk beleidskader met een belangrijke plaats en rol voor de structuurbepalende functies van het buitengebied binnen het stedelijk netwerk. De potenties van het stedelijk netwerk Kust moeten op een zodanige wijze worden benut dat de bestaande natuurlijke en agrarische structuur in hun ontwikkeling worden versterkt. Wegens de aanwezigheid van natuurlijke structuur van internationale betekenis in de kustregio, is het van belang om de ecologische waarden van het kustgebied optimaal te versterken. De ecologische waarden worden versterkt door de bestaande natuurgebieden uit te breiden en bijzondere aandacht te geven aan de relatie strand, duinen en achterliggende polders.

In het RSV wordt er geopteerd voor de optimalisering van het bestaande wegennet door een functionele categorisering van het wegennet. Andere doelstellingen zijn het versterken van alternatieven voor autoverkeer en het mobiliteitsbeleid richten op het beheer van het verkeer. Er dient onderzocht te worden of de te verlengen en te herwaarderen IJzeren Rijn via

² Het RSV werd definitief vastgesteld door het BVR 23/9/1997. Op 12/12/2003 en 17/12/2010 werden herzieningen definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering. Deze werden bekrachtigd, voor wat de bindende bepalingen betreft, bij de decreten van resp. 17/12/1997, 19/03/2004 en 25/02/2011

Duinkerke-De Panne-Gent-Antwerpen in aanmerking komt als hoofdspoorwegverbinding voor personenvervoer. In de regio van De Panne worden de volgende wegen geselecteerd:

- Hoofdweg: A18 (E40) Jabbeke-Veurne-Frankrijk
- Primaire weg II: N8, van de aansluiting op de A18 tot de N396 in Koksijde en N34, van de aansluiting op de A18 tot De Panne

6 BESCHRIJVING TE ONDERZOEKEN EFFECTEN (MILIEUSCREENING)

6.1 TOETSING PLAN-MER-PLICHT

Het decreet van 1 juli 2016 handelt over de wijziging van de regelgeving voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen, teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringplannen te integreren. Bij dit decreet werd door de Vlaamse Regering een uitvoeringsbesluit opgemaakt en goedgekeurd, dat van kracht is sinds 1 mei 2017.

De startnota is een eerste document dat wordt opgemaakt in de procedure van het RUP. In deze startnota dient aangegeven te worden welke effectenbeoordelingen noodzakelijk zijn.

In deze scopingnota zijn in hoofdstuk 7 de opmerkingen van de betrokkenen, zoals die geformuleerd zijn tijdens het infomoment en de participatieronde opgenomen en er wordt in dit document gesteld hoe ermee om wordt gegaan.

Verder zijn ook in dit hoofdstuk 7 de adviezen opgenomen zoals geformuleerd in het kader van de participatieronde.

Voor wat betreft de milieueffecten wordt nagegaan of er aanzienlijke effecten op mens en milieu mogelijk zijn. Indien kan aangetoond en gemotiveerd worden dat er door het RUP geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en dat het RUP het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, dan is er geen plan-MER vereist en volstaat een plan-MER-screening.

Het 'RUP Lindenlaan' in De Panne valt onder de definitie van een plan en onder toepassing van het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), omdat het plan kader vormt voor de toekenning van een vergunning (minstens een omgevingsvergunning) voor een project of kader vormt voor projecten die vermeld zijn in bijlage I, II of III van het project-MER decreet en/of omdat voor het plan, gelet op het mogelijke effect op gebieden, een passende beoordeling vereist is uit hoofde van artikel 36ter van het natuurdecreet.

Voor een plan dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, moet volgens het DABM artikel 4.2.3. §3 geen plan-MER worden opgemaakt, indien kan aangetoond worden dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Het 'RUP Lindenlaan' regelt het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau (ca. 1,1 ha) en houdt ook een kleine wijziging in. Het RUP vormt het kader voor een bijlage III- project (rubriek 10b - stadsontwikkelingsprojecten) volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 10.12.2004. Een passende beoordeling is niet noodzakelijk omwille van het klein gebied op lokaal niveau en de afstand (>500m) tot de speciale beschermingszones.

In deze milieuscreening zal verder aangetoond worden dat er geen aanzienlijke milieueffecten zullen optreden als gevolg van het voorgenomen plan. Hierdoor zijn er ook geen betekenisvolle effecten op de speciale beschermingszones, waardoor de opmaak van een passende beoordeling niet nodig is.

Bijgevolg is het voorliggende 'RUP Lindenlaan' in De Panne niet van rechtswege plan-MER-plichtig maar wel 'screeningsgerechtigd'.

6.2 ALGEMEEN

Op basis van de doelstellingen van het RUP Lindenlaan (zie § 1) en het voorstel van grafisch plan (zie §4.2.1), wordt een onderzoek uitgevoerd naar potentiële milieueffecten ten gevolge van de bestemmingswijzigingen en aangepaste stedenbouwkundige voorschriften.

Vooreerst wordt een selectie gemaakt van de milieudisciplines die in het kader van de geplande ontwikkelingen en herbestemmingen relevant zijn en die daarna diepgaander onderzocht zullen worden. De niet-relevante disciplines worden verder buiten beschouwing gelaten.

Per weerhouden discipline wordt een korte beschrijving gegeven van het plangebied en wordt waar noodzakelijk het juridisch en beleidsmatig kader verder toegelicht.

De mogelijke effecten van het voorgenomen plan worden beschreven en beoordeeld en zullen getoetst worden ten opzichte van de referentietoestand of het nulalternatief (= de huidige bestemmingstoestand). Het nulalternatief is het verderzetten van de huidige toestand en toegelaten ontwikkelingen, onder de voorwaarden van het bestaande gewestplan en het van toepassing zijnde BPA nr. 2 'Nieuw Gemeentehuis (KB 06.10.1980) en het RUP 'Gemeentehuis – Herziening' (2014). Indien nodig wordt ook een afweging gemaakt ten opzichte van de huidige feitelijke toestand, indien deze afwijkt van de huidige bestemming.

Een aantal voorwaarden en maatregelen zijn reeds opgenomen in het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften, zodat aanzienlijke negatieve effecten worden voorkomen. Waar dit noodzakelijk of nuttig wordt geacht, zullen bijkomende suggestieve maatregelen voorgesteld worden om het plan nog milieuvriendelijker te maken.

De ontwikkelingen in het plangebied - waarbij een uitbreiding van de bestaande zorgcampus Sint-Bernardus mogelijk wordt gemaakt (door omzetting van woonzone naar gemeenschapsvoorziening) en een hotelzone wordt omgezet naar residentieel wonen - passen binnen een woonverdichting in het centrum van De Panne.

Het plangebied heeft een totale oppervlakte van ongeveer 1,1117 ha. In dit klein gebied ter hoogte van het centrum van De Panne worden kleine wijzigingen doorgevoerd. Het plangebied is gelegen binnen het bouwblok Lindenlaan, Zeelaan en Koninklijke Baan (N34) en deels aansluitend in een westelijk gelegen zone op de hoek van de Koninklijke Baan (N34) - Lindenlaan. De oppervlakte wonen neemt af tot 0,3065 ha, terwijl de bestemming openbaar nut toeneemt tot 0,8052 ha. De stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot het aantal bouwlagen en de maximale hoogte wijzigen in beperkte mate in vergelijking met de bestaande voorschriften per zone en worden afgestemd op de bestaande bouwlagen. De tuin van het bestaande rusthuis wordt behouden en wordt aangeduid als bouwvrij binnengebied.

De belangrijkste ingrepen in het plangebied zullen optreden door toename van bebouwing en bouwvolumes en door wijziging/afbraak van bestaande gebouwen. Deze ingrepen gaan gepaard met beperkte graafwerken en grondverzet.

Mogelijke effecten zijn te verwachten op de bodem, de waterhuishouding, de biodiversiteit, het landschap, het erfgoed, geluid, lucht en de menselijke leefomgeving (ruimtelijke aspecten, mobiliteit, hinderaspecten en menselijke veiligheid).

6.3 BODEM EN GRONDWATER

6.3.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

De bodems in het plangebied zijn in het verleden al vergraven geweest en zijn grotendeels bebouwd of verhard. Er is geen gekende bodemverontreiniging aanwezig (OVAM).

Het plangebied binnen het bouwblok Lindenlaan, Zeelaan en Koninklijke Baan (N34) en de westelijk gelegen zone op de hoek van de Koninklijke Baan (N34) - Lindenlaan³ is volgens de Watertoetskaarten niet-erosiegevoelig, zeer vlak (< 0,5 % hellingen), niet-infiltratiegevoelig en zeer gevoelig voor grondwaterstromingen (type 1).



6.3.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

De voorziene planingrepen (uitbreiding woonzorgcampus met assistentiewoningen en residentiële bebouwing) hebben een zeer beperkte impact op de reeds verstoorde bodems. De effecten zijn te verwaarlozen.

De totale oppervlakte aan bebouwing en verharding zal toenemen ten gevolge van het voorgenomen plan. De bestaande tuin van het rusthuis blijft behouden en wordt herbestemd tot bouwvrij binnengebied, wat een positief effect is.

Het bodemgebruik (bebouwing) blijft behouden door het RUP, al kan plaatselijk de bebouwings- en verhardingsgraad ter hoogte van nog onbebouwde perceelsdelen (hoek Koninklijke Baan met Lindenlaan) nog gaan toenemen en na afbraak van bestaande

³ Op alle kaarten wordt de N35 verkeerd aangegeven, het moet nl. N34 zijn, omdat de gegevens zo beschikbaar zijn op GEOPUNT, kunnen we deze niet corrigeren.

gebouwen. In vergelijking met het nulalternatief zijn deze effecten verwaarloosbaar, want bebouwing kan ook zonder dit RUP nog verder toenemen.

Bij vergunningsplichtige werken dient steeds voldaan te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen en de afvoer van hemelwater.

De grondwaterstroming kan plaatselijk gaan wijzigen door de aanleg van ondergrondse constructies (kelders). Bij het voorzien van ondergrondse constructies is een advies nodig indien een constructie gebouwd wordt van meer dan 3 m diepte. Rekening houdende met de bestaande bebouwing die grotendeels behouden blijft, zal deze verstoringzone gering zijn.

Er wordt geen bodemverontreiniging verwacht ten gevolge van de bestemmingswijzigingen. De ingrepen vormen geen gevaar voor verstoring van de bodemkwaliteit.

6.3.3 CONCLUSIE

Er worden geen aanzienlijke effecten op de bodem en het grondwater verwacht door het voorgenomen RUP Lindenlaan.

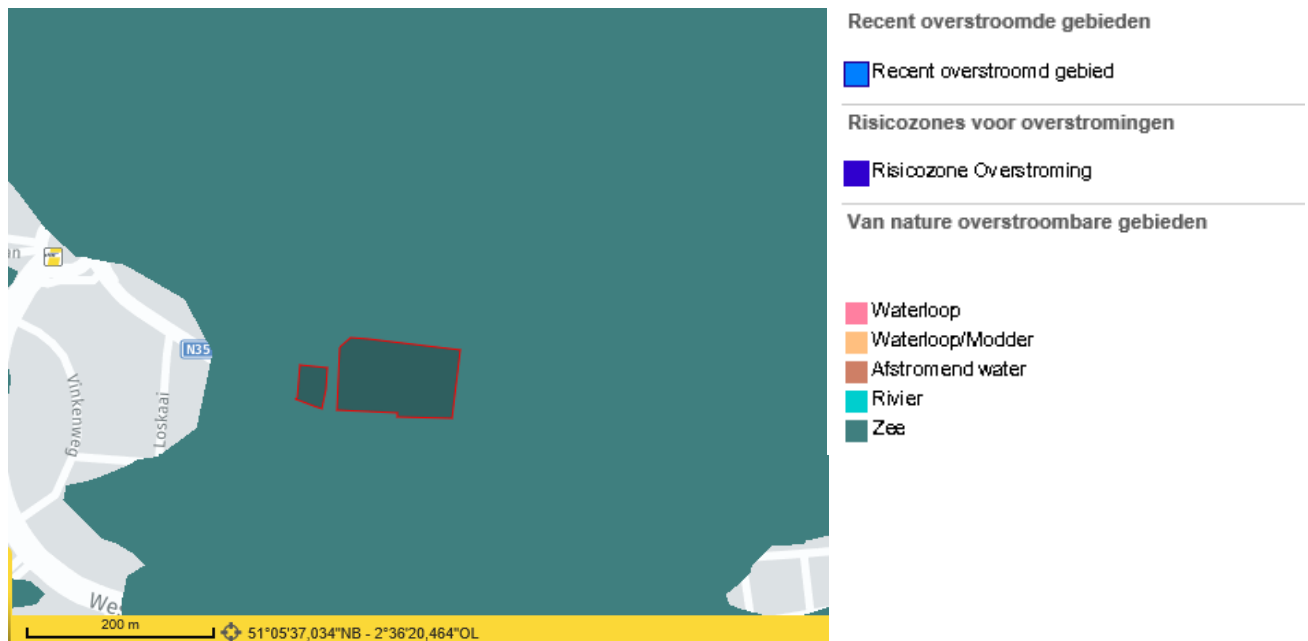
6.4 WATER

6.4.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Er komen geen waterlopen voor in het plangebied. Het plangebied en het volledig centrum van De Panne behoren tot het 'centraal gebied', wat betekent dat de riolering is aangesloten op een waterzuiveringsinstallatie.

Het plangebied behoort niet tot een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaarten, toestand 2017).

Het plangebied en het volledige centrum van De Panne is een van nature overstroombaar gebied (vanuit de zee), maar zijn geen risicozone voor overstromingen of een recent overstroomd gebied.



6.4.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Er worden geen nadelige effecten op de waterkwaliteit verwacht; een toename van de hoeveelheid afvalwater door het plan is mogelijk, maar dit afvalwater zal gezuiverd worden in een waterzuiveringsinstallatie. De effecten ten opzichte van het nulalternatief en de huidige toestand zijn verwaarloosbaar.

Er worden geen nadelige effecten door wateroverlast verwacht door verdere toename van bebouwing en verharding. In vergelijking met het nulalternatief zijn de effecten verwaarloosbaar, omdat volgens de huidige bestemmingen ook een toename van verharding en bebouwing mogelijk is.

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening in verband met hemelwaterputten, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn van toepassing en dienen steeds toegepast te worden.

6.4.3 CONCLUSIE

Er worden door de herstemmingen in het plangebied geen aanzienlijke effecten op de waterhuishouding verwacht.

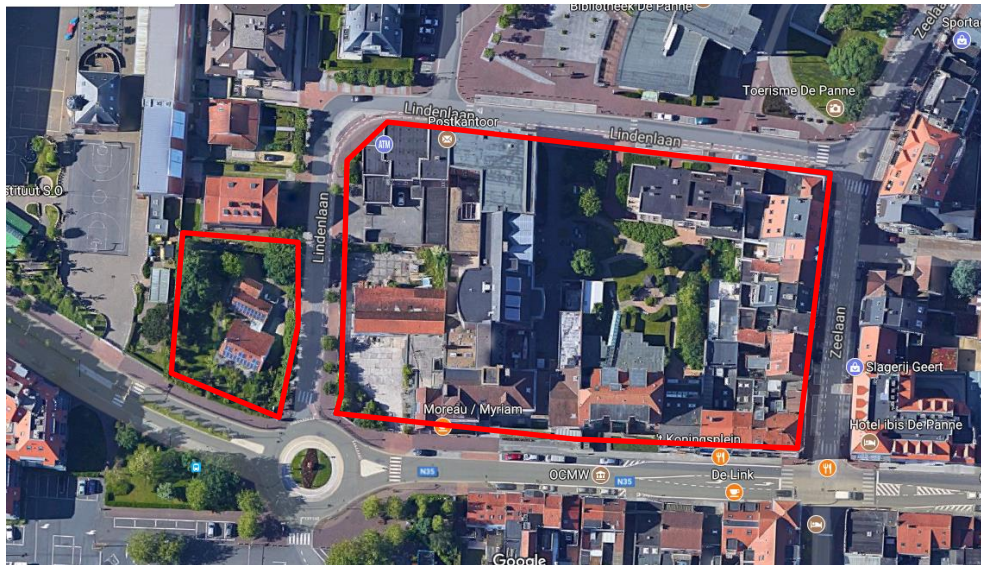
6.5 BIODIVERSITEIT

6.5.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied en omgeving behoren niet tot een natuurgebied, habitatrichtlijngebied, vogelrichtlijngebied of VEN-gebied. Het plangebied heeft geen aanduiding op de Biologische Waarderingskaart.

De natuurwaarden in het plangebied zijn zeer beperkt. Opgaand groen (siergroen en enkele bomen) is aanwezig in de tuinzone van het rusthuis Sint-Bernardus (centraal in het plangebied)

en in het westelijk gelegen plandeel (hoek Koninklijke Baan – Lindenlaan). Langs weerszijden van de Lindenlaan (noord-zuidgerichte deel) zijn straatbomen (lindenbomen) aanwezig.



6.5.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

De herbestemmingen in het plangebied binnen het bouwblok Lindenlaan, Zeelaan en Koninklijke Baan hebben geen nadelige effecten op het opgaand groen. De tuin van het rusthuis wordt herbestemd als bouwvrij binnengebied, wat positief is in vergelijking met het nulalternatief (bestemming woongebied).

Ter hoogte van de zone voor residentieel wonen, is een verlies van het aanwezige opgaand groen (tuin met siergroen en bomen) niet uitgesloten. Een verlies van dit groen is negatief, maar is geen aanzienlijk effect. Suggesties tot behoud worden voorgesteld.

De bomenrijen op het openbaar domein (Lindenlaan) kunnen behouden blijven.

6.5.3 CONCLUSIE

Door het behoud van de bestaande natuurwaarden (de tuin van het rusthuis en het behoud van de bomen op het openbaar domein) zijn de effecten op de biodiversiteit als niet aanzienlijk te beschouwen.

Als suggestie wordt voorgesteld om:

- de bomen op het openbaar domein (Lindenlaan) tijdens de werken af te schermen
- de bomen in het westelijk deel van het plangebied (hoek Koninklijke Baan – Lindenlaan) optimaal te behouden binnen de bouwvrije tuinzone (in de west- en noordzijde van de zone voor residentieel wonen).

6.6 LANDSCHAP, BOUWKUNDIG ERFGOED EN ARCHEOLOGIE

6.6.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

In het plangebied komen geen beschermd onroerend erfgoed, erfgoedlandschappen of elementen uit de vastgestelde of wetenschappelijke inventarissen voor. Het plangebied maakt geen deel uit van een relictzone of ankerplaats volgens de Landschapsatlas.

Ten zuiden van het plangebied, aan de rand van het Koningsplein, staat het oorlogsmonument 'buste koning Albert I', dat is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed.

In het plangebied zijn er geen archeologische zones gekend en er komen geen zones zonder archeologie voor.

6.6.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

De toename van bebouwing en bouwhoogtes binnen het plangebied heeft slechts beperkte effecten op het landschapsbeeld, dat ook in de bestaande situatie gedomineerd wordt door bebouwing. De opgaande groenelementen worden behouden (tuin rusthuis) of kunnen afnemen (zone voor residentiële bebouwing). De straatbomen in de Lindenlaan worden behouden. Het bestendigen van de tuin van het rusthuis is in vergelijking met de nulsituatie een positief effect ten aanzien van het landschap en de belevingswaarde.

Door het beperkt grondverzet bij oprichting van nieuwe gebouwen is er kans dat nog ongekende archeologische sporen worden aangetroffen. De bestaande regelgeving dient gevolgd te worden. De effecten zijn vergelijkbaar met het nulalternatief en nemen niet toe als gevolg van het RUP.

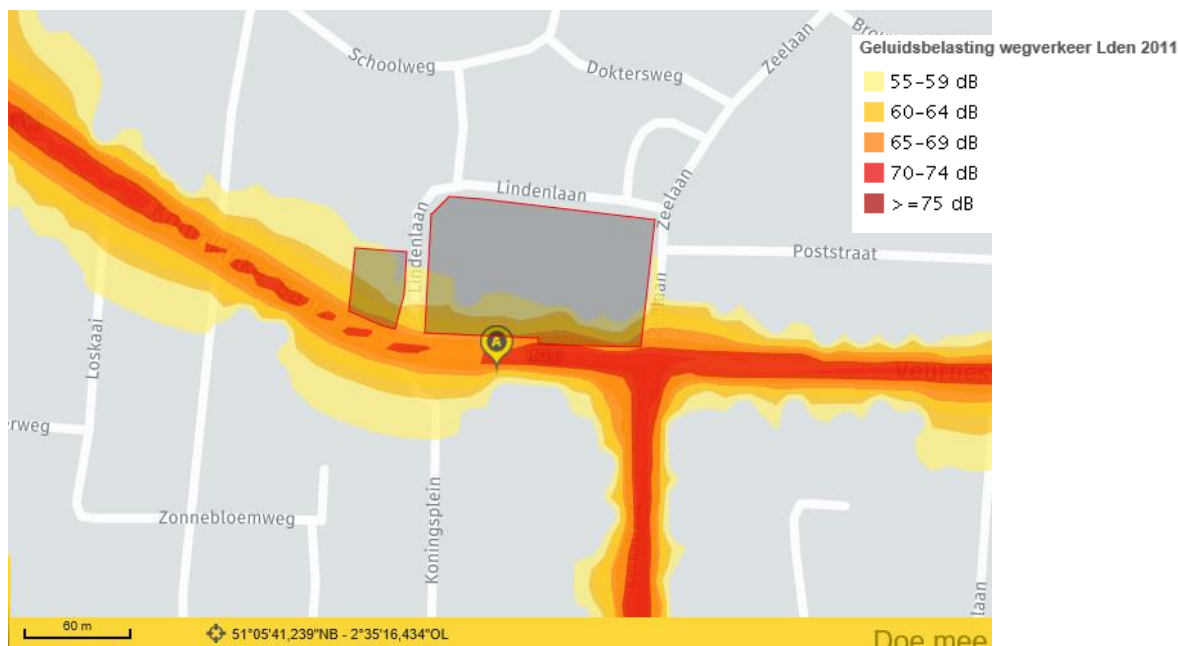
6.6.3 CONCLUSIE

De effecten op het landschap, het bouwkundig erfgoed en archeologie zullen niet aanzienlijk zijn ten gevolge van het RUP, het behoud van de bestaande tuin van het rusthuis is een positief effect.

6.7 GELUID

6.7.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Aan de zuidelijke rand van het plangebied is er geluidsverstoring aanwezig als gevolg van het verkeer op de aanpalende Koninklijke Baan (N34), Veurnestraat en Kerkstraat, vooral tijdens de dagperiode. Ten zuiden van het plangebied ligt het Koningsplein, een belangrijke parkeerplaats voor het centrum van De Panne.



6.7.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

De toename van de bebouwing in het plangebied geeft geen aanleiding tot aanzienlijke effecten door geluid. Geluidsverstoring zal tijdelijk zijn tijdens de bouwwerken. De verkeersaanrekening door uitbreiding van het rusthuis en het residentieel wonen blijft beperkt. In vergelijking met het nulalternatief en de huidige toestand is een toename van verkeersgeluid te verwaarlozen.

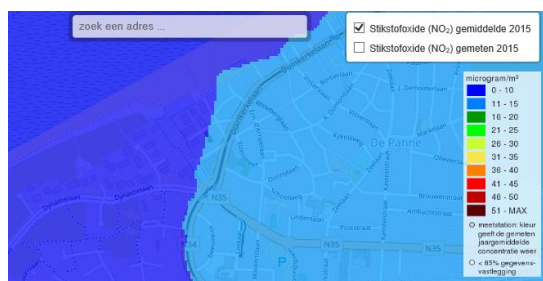
6.7.3 CONCLUSIE

Er treden geen aanzienlijke effecten door geluid op door het voorgenomen RUP Lindenlaan.

6.8 LUCHT

6.8.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

De jaargemiddelde luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide in het centrum van De Panne is volgens het geoloket luchtkwaliteit VMM 'zeer goed' tot 'goed'.



6.8.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

Door de herbestemmingen met uitbreiding van de woonzorgcampus zullen geen bijkomende nadelige effecten te verwachten zijn op de luchtkwaliteit. De bijdrage van de ontwikkelingen op de jaargemiddelde luchtkwaliteit zullen verwaarloosbaar zijn.

Stofhinder (bv. door afbraakwerken) kan ook optreden zonder herbestemmingen van het RUP, de effecten zullen niet aanzienlijk zijn.

6.8.3 CONCLUSIE

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht op de luchtkwaliteit door het voorgenomen plan.

6.9 MENS – MOBILITEIT – RUIMTELIJKE ASPECTEN - HINDER

6.9.1 BESCHRIJVING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in het centrum van De Panne en situeert zich grotendeel binnen het woonblok begrensd door Lindenlaan, Zeelaan en Koninklijke Baan. Het westelijk deel van het plangebied ligt op de hoek van de Koninklijke Baan en Lindenlaan.

Alle percelen zijn momenteel dicht bebouwd (woningen, rusthuis, postkantoor, ...) op enkele tuinzones na. Centraal in het bouwblok ligt de tuin van het bestaande rusthuis Sint-Bernardus, die herbestemd wordt als bouwvrij binnengebied. Het centrum van De Panne met alle voorzieningen en winkels, liggen op wandelafstand van het plangebied.

Noordelijk van het plangebied ligt het gemeentehuis De Panne, omgeven door parkeerzones en een parkzone met gazons en opgaand groen. Ten zuiden van het plangebied ligt het Koningsplein, dat volledig ingenomen wordt door parkeerplaatsen (gratis parking), met aan de randen bomenrijen.

Het centrum van De Panne wordt ontsloten door de hoofdwegen N34 (Koninklijke Baan) en N35 (Veurnestraat), aan de zuidrand van het plangebied) en de N34 ten noorden van het centrum en de lokale wegen (Lindenlaan, Zeelaan, Kerkstraat). Deze wegen zijn goed uitgerust met brede voetpaden, oversteekplaatsen en plaatselijke fietspaden. De kusttram volgt de N34 (Duinkerkeleen/Westhoeklaan - ten westen van het plangebied). Het plangebied is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De dichtstbijzijnde tramhaltes liggen op 230 m ten zuiden ter hoogte van de kerk De Panne (Kerkstraat) en op 300 m ten westen van het plangebied (rotonde Esplanade/Koninklijke Baan). Bushaltes zijn er tegenover het rusthuis (Koninklijke baan, lijn 56) en in de Zeelaan (tegenover het gemeentehuis, lijnen 56 en 57).

Er komen geen Seveso bedrijven voor in De Panne of in de omgeving van het plangebied.

6.9.2 BEOORDELING VAN DE MILIEUEFFECTEN

De bestaande ruimtelijke structuren blijven door de herbestemming behouden. De zone voor wonen neemt af door de uitbreiding van de zone voor openbaar nut, in functie van de uitbreiding van de woonzorgcampus. De bebouwing blijft behouden of kan nog toenemen na de herbestemmingen, maar met behoud van de bestaande tuin van het rusthuis. Uitbreiding van de woonzorgcampus op deze locatie is positief. De effecten op de ruimtelijke invulling zijn verwaarloosbaar tot positief in vergelijking met de bestaande situatie en referentiesituatie.

Bij de ontwikkeling zijn er geen nieuwe wegen voorzien. De ontsluiting van gemotoriseerd verkeer voor het westelijk deel (residentiële bebouwing hoek Koninklijke Baan – Lindenlaan) geeft uit op de Lindenlaan (zie grafisch plan), wat zorgt voor een verhoogde verkeersveiligheid (omwille van de nabijheid van de rotonde aan de N34 Koninklijke Baan is er geen rechtstreekse ontsluiting naar de Koninklijke Baan).

Verwacht wordt dat de toename van gemotoriseerd verkeer door de herbestemmingen (wonen/openbaar nut) verwaarloosbaar is in vergelijking met de referentiesituatie. Dit omwille van de invulling als seniorenverblijven (geen auto), de ligging in het centrum, de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer (bewoners, bezoekers en verzorgend personeel) en het wegvallen van het postkantoor (dat momenteel sterk verkeersaantrekkend is) en de hotelfunctie (potentieel verkeersaantrekkend). Hierdoor wordt verwacht dat er in de toekomst door de gebruikers van het plangebied veel verplaatsingen te voet, per fiets of met het openbaar vervoer zullen gebeuren en niet met de auto en dat hierdoor het gemotoriseerd verkeer eerder zal afnemen dan gaan toenemen. Bijkomend is te verwachten dat het gemotoriseerd verkeer (personeel en bezoekers van het woonzorgcentrum) niet zal gebeuren in de piekuren. Bijgevolg zullen de te verwachten verkeerseffecten door de nieuwe ontwikkelingen verwaarloosbaar zijn in vergelijking met de huidige situatie en referentiesituatie. Hierdoor is een kwantitatieve uitwerking overbodig.

De aanwezigheid van voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving (Koningsplein, Lindenlaan) voor bezoekers, het voorzien van de parkeerbehoefte op eigen terrein - zoals opgenomen in de gemeentelijke parkeerverordening en eveneens vastgelegd in de stedenbouwkundige voorschriften bij het RUP - en de goede ontsluiting naar het hogere wegennet (N35, N396 en N34) zal er voor zorgen dat er geen bijkomende parkeerproblemen of aanzienlijke mobiliteitseffecten gaan optreden. De effecten zullen vergelijkbaar zijn met de referentiesituatie.

De geplande ontwikkelingen zorgen niet voor bijkomende hinder voor bewoners en omwonenden in vergelijking met de referentiesituatie.

Door de grote afstand tot bestaande Seveso-bedrijven en doordat er geen bedrijven aanwezig zijn of toegelaten zullen worden in het plangebied, zijn er geen nadelige effecten ten aanzien van de menselijke veiligheid te verwachten (RVR-toets). Er dient dan ook geen ruimtelijk veiligheidsplan opgemaakt te worden.

6.9.3 CONCLUSIE

Er zijn geen aanzienlijke effecten voor de mens te verwachten door het voorgenomen plan. De effecten zijn verwaarloosbaar tot positief in vergelijking met de referentiesituatie en de huidige situatie.

Als suggestie kan aangegeven worden om:

- binnen het plangebied (ondergrondse) parkeerplaatsen (auto's) en fietsstallingen te voorzien en dit aantal vast te leggen in de stedenbouwkundige voorschriften
- alle toegangen tot de parkeerplaatsen te voorzien vanaf de Lindenlaan (geen rechtstreekse aantakking naar de Koninklijke Baan)
- eventueel in een latere fase, op projectniveau en indien meer detailgegevens beschikbaar zijn, een mobiliteitstoets op te maken.

Het bestaande projectvoorstel 'Tilia De Panne, 2017' (zie bijlage 2) en het projectvoorstel voor de residentiële bebouwing houden reeds rekening met de gemeentelijke parkeernorm en de toegang tot de parkeerplaatsen vanaf de Lindenlaan.

6.10 GRENDOVERSCHRIJDENDE EFFECTEN

Rekening houdende met de afstand tot de Franse grens (+/- 3 km) en de hoger beschreven effecten, zijn er geen grensoverschrijdende effecten te verwachten.

6.11 BESLUIT MILIEUSCREENING

De ontwikkelingen in het plangebied - waarbij een uitbreiding van de bestaande zorgcampus Sint-Bernardus mogelijk wordt gemaakt (door omzetting van woonzone naar zone voor openbaar nut) en een hotelzone wordt omgezet naar residentieel wonen - passen binnen een woonverdichting in het centrum van De Panne.

De uitbreiding van de woonzorgcampus op deze locatie is positief, omwille van de aanwezigheid van het bestaande rusthuis en de nabijheid van het centrum van De Panne met alle voorzieningen en openbaar vervoer op wandelafstand voor de bewoners. Voor bezoekers zijn er ook ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving, o.a. op het Koningsplein aanwezig.

In het plangebied (ongeveer 1,1 ha) dat gelegen is ter hoogte van de Lindenlaan, Zeelaan en Koninklijke Baan (N34) worden beperkte herbestemmingen doorgevoerd, die een uitbreiding van het woonzorgcentrum Sint-Bernardus moeten mogelijk maken en waarbij ook de hotelfunctie (westelijk deel van het plangebied) wordt omgevormd tot zone voor wonen. De stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot het aantal bouwlagen en de maximale hoogte wijzigen in beperkte mate in vergelijking met de bestaande voorschriften en worden afgestemd met de bestaande bouwlagen. De tuin van het bestaande rusthuis wordt behouden en wordt aangeduid als bouwvrij binnengebied. Als randvoorwaarde bij het plan dient de gemeentelijke parkeerverordening toegepast te worden. De benodigde parkeerplaatsen en fietsstallingen (voor bewoners en personeel) dienen op het eigen terrein voorzien te worden.

De belangrijkste ingrepen in het plangebied zullen optreden door toename van bebouwing en bouwvolumes en door wijziging/afbraak van bestaande gebouwen.

De effecten die zullen optreden door het RUP Lindenlaan zullen in vergelijking met de referentiesituatie en de bestaande situatie verwaarloosbaar tot positief zijn. De milieueffecten zijn als niet aanzienlijk te beschouwen.

Als suggestie wordt voorgesteld om:

- de bomen op het openbaar domein (Lindenlaan) tijdens de werken af te schermen;
- de bomen in het westelijk deel van het plangebied (hoek Koninklijke Baan – Lindenlaan) optimaal te behouden binnen de bouwvrije tuinzone (in de west- en noordzijde van de zone voor residentieel wonen);

- binnen het plangebied (ondergrondse) parkeerplaatsen (auto's) en fietsstallingen te voorzien en dit aantal vast te leggen in de stedenbouwkundige voorschriften;
- alle toegangen tot de parkeerplaatsen te voorzien vanaf de Lindenlaan (geen rechtstreekse aantakking naar de Koninklijke Baan);
- eventueel in een latere fase, op projectniveau en indien meer detailgegevens beschikbaar zijn, een mobiliteitstoets op te maken.

Het bestaande projectvoorstel 'Tilia De Panne, 2017' (zie bijlage 2) en het projectvoorstel voor de residentiële bebouwing (zie § 4.1) houden reeds rekening met de gemeentelijke parkeernorm en de toegang tot de parkeerplaatsen vanaf de Lindenlaan.

De bestaande regelgeving aangaande de gewestelijke, provinciale en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, hemelwaterverordening, de aanleg van ondergrondse constructies, archeologiedecreet,... blijft van toepassing.

Op basis van bovenstaande analyse van de mogelijke milieueffecten door het voorgenomen RUP Lindenlaan, de bestemmingswijzigingen binnen een klein gebied op lokaal niveau en het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten ten gevolge van deze wijzigingen, kan besloten worden dat een verder milieuonderzoek en de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

7 INSpraak EN ADVIESFORMULERING TIJDENS DE PARTICIPATIERONDE: DOORVERTALING NAAR HET VOORONTWERP RUP

7.1 ADVIEZEN GEFORMULEERD DOOR DE ADVISERENDE OVERHEDEN

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

Tijdens het vooroverleg over de startnota werden de adviezen van de vertegenwoordigde adviesinstanties Agentschap Wegen en Verkeer en de GECORO mondeling toegelicht. De adviezen van de overige instanties werden schriftelijk overgemaakt en zijn hieronder vermeld.

Er wordt toegelicht hoe de adviezen hun doorwerking krijgen bij de uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan (*in het vet en cursief aangegeven*).

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

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

- AWW kan zich vinden in de conclusie van de milieuscreening dat ten gevolge de herontwikkeling van de planzone de effecten op gebied van mobiliteit en verkeer verwaarloosbaar zullen zijn.
- Er moet echter maximaal worden ingezet op het opvangen van de extra parkeerbehoefte binnen de contouren van het plangebied in plaats van te vertrouwen op de aanwezige parkeergelegenheid in de omgeving.

De gemeentelijke parkeernorm is van kracht en zal toegepast worden. Een uitgebreide toelichting is opgenomen in het voorontwerp RUP.

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

Er wordt een bouwvrije strook van 4.00m t.o.v. de N34 vastgelegd. Hier is geen bezwaar tegen. AWW heeft hierover haar standpunt overgemaakt: 4.00 m vormt op die locatie geen stijlbreek in het reeds aanwezig straatbeeld. Want aan de overzijde bedraagt dit 0.00 m en wat verderop ook 4.00 m tot 5.00 m. Het opleggen van een standaard van 8.00 m zou op deze locatie eerder een stijlbreek veroorzaken. Deze bouwvrije strook zou ook geen enkele zin hebben gezien de historisch gegroeide situatie met een kleinere of onbestaande bouwvrije strook.

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

We kunnen deze fout echter niet corrigeren omdat de kaarten die beschikbaar zijn op GEOPUNT de context aangeven zoals voorgesteld op de kaarten. Er wordt melding van gemaakt in het voorontwerpdossier. De nummering in de tekst van scopingnota werd aangepast.

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

Nieuwe ontwikkelingen brengen steeds wijzigingen in verplaatsingen met zich mee, ook deze verdichting. Vandaar dat een screening m.b.t. het aspect mobiliteit en verkeer toch volgende elementen dient te bevatten:

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

Deze elementen zijn deels in de screening opgenomen/ toegevoegd en zullen meer in detail op projectniveau in een latere fase onderzocht worden.

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

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

Het grafisch plan is in die zin aangepast.

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

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

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

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

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

Advies Departement omgeving dd. 12/12/2017

De startnota werd in hoofdlijnen beoordeeld op:

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

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

Het Departement Omgeving stelt dat de planopties niet fundamenteel strijdig zijn met het RSV of het hoger verordenend beleidskader en dat de MER-screening een voldoende inschatting van de milieueffecten maakt.

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

Juridische aspecten van de startnota:

In de startnota worden geen inrichtingsalternatieven beschreven.

Dit is niet aangewezen omdat het gaat over een uitbreiding van het bestaande rustoord. Deze uitbreiding kan enkel gebeuren direct aansluitend aan het bestaande rusthuis.

Het westelijk plandeel voorziet door middel van dit RUP een kernversterkend centrumproject, zoals het op deze plaats thuishoort. Hiervoor is geen alternatieve locatie noodzakelijk.

Overeenstemming met het PRS-WV:

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

Overeenstemming met het GRS De Panne:

Het voorliggend RUP is in overeenstemming met het GRS.

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

- Inpassing ruimere omgeving:

In de startnota wordt een wijziging van een bouwblok vooropgesteld met een sterke verdichting. Deze ontwikkeling wordt niet in zijn ruimere context geplaatst in relatie tot groene, publieke ruimten. Ook is er

weinig aandacht aan de niet bebouwde ruimte binnen het bouwblok zelf. Hoe zullen de bouwvolumes aansluiten zodat er voldoende buitenruimte aanwezig is en er voldoende daglicht binnenvalt?

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

Aan de hand van een fotowandeling motiveren we in de toelichtingsnota bij het voorontwerp de ruimtelijke uitwerking van het bouwblok en de voorgeschreven maximum bouwhoogtes van de wanden, gesitueerd in hun omgeving.

- Parkeren:

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

Er geldt in de gemeente een parkeerverordening. Het minimum te voorziene parkeerplaatsen wordt bindend opgenomen in de voorschriften. Het parkeerbeleid zal besproken worden in de toelichtingsnota bij het voorontwerp en is kort opgenomen in § 4.1. De voorziene parkeerplaatsen in het woonzorgcentrum zijn grotendeels bedoeld voor het bijkomend personeel. Het informatief inrichtingsplan (zie bijlage 2) is volledig in overeenstemming met de gemeentelijke parkeerverordening.

- Zone voor horeca:

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

Was een te enge benadering voor zo'n strategisch projectgebied in het centrum: alle centrumfuncties moeten hier mogelijk zijn, zoals het gewestplan dit ook aangeeft.

Conclusie:

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

Voorwaarden:

- de alternatieven dienen opgenomen in de startnota cfr. art.2.2.4.§2 VCRO
- Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- de mogelijkheid bekijken om een geldautomaat in de buurt van het gemeentehuis te voorzien.

Dit is een bekommernis die terecht is maar geen onderwerp uitmaakt van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

- de garanties aan B-Post te vragen zodat er voldoende dienstverlening blijft in De Panne

Dit is een bekommernis die terecht is maar geen onderwerp uitmaakt van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

- dat erover gewaakt wordt dat deze ontwikkeling niet ten koste gaat van de nu beschikbare parkeergelegenheid.

Er geldt in de gemeente een parkeerverordening. Het minimum te voorziene parkeerplaatsen wordt bindend opgenomen in de voorschriften. Het parkeerbeleid zal besproken worden in de toelichtingsnota bij het voorontwerp en is kort opgenomen in § 4.1. De voorziene parkeerplaatsen in het woonzorgcentrum zijn grotendeels bedoeld voor het bijkomend personeel. Het informatief inrichtingsplan (zie bijlage 2) is volledig in overeenstemming met de gemeentelijke parkeerverordening.

Departement Omgeving – RVR-toets

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

Deze beslissing is toegevoegd aan deze scopingnota.

7.2 OPMERKINGEN IN HET KADER VAN HET INFO-MOMENT EN RAADPLEGING PUBLIEK TIJDENS TERINZAGELEGGING PARTICIPATIERONDE

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

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

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

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

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

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

8 INSTRUMENTEN (VERGUNNINGEN, VERKAVELINGEN, BEHEERSOVEREENKOMSTEN)

8.1 SAMENWERKING GEMEENTELIJKE OVERHEID – PRIVATE PARTNERS

Dit RUP faciliteert private initiatieven op deze locatie, die het plangebied omvat.

9 BIJLAGEN:

9.1 RVR-TOETS

9.2 PROJECTVOORSTEL WOONZORGCENTRUM 'TILIA DE PANNE, 2017'

9.3 BESLISSING VAN DE DIENST – MER

uw bericht van
11/10/2017

uw kenmerk
RUP_38008_214_00000_00000 RVR-AV-0629

ons kenmerk

bijlagen
Gegevens RVR-toets

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

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

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

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

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

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

Voor verdere informatie kan u terecht bij de dienst Veiligheidsrapportering van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

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

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

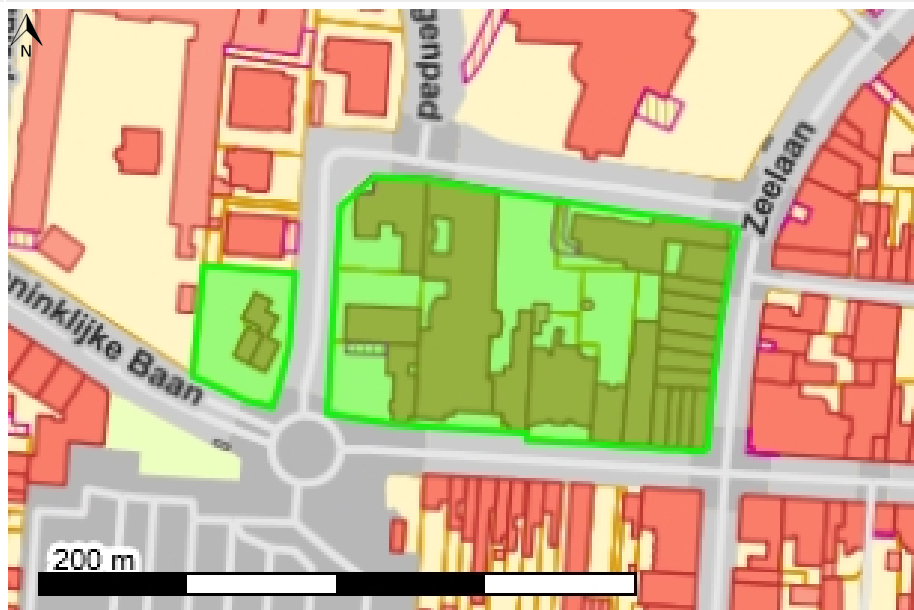
Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer RUP_38008_214_00000_00000

RUP titel RUP Lindenlaan

Initiatiefnemer gemeente DePanne

Plangebied



Toets uitgevoerd op 11/10/2017

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

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?

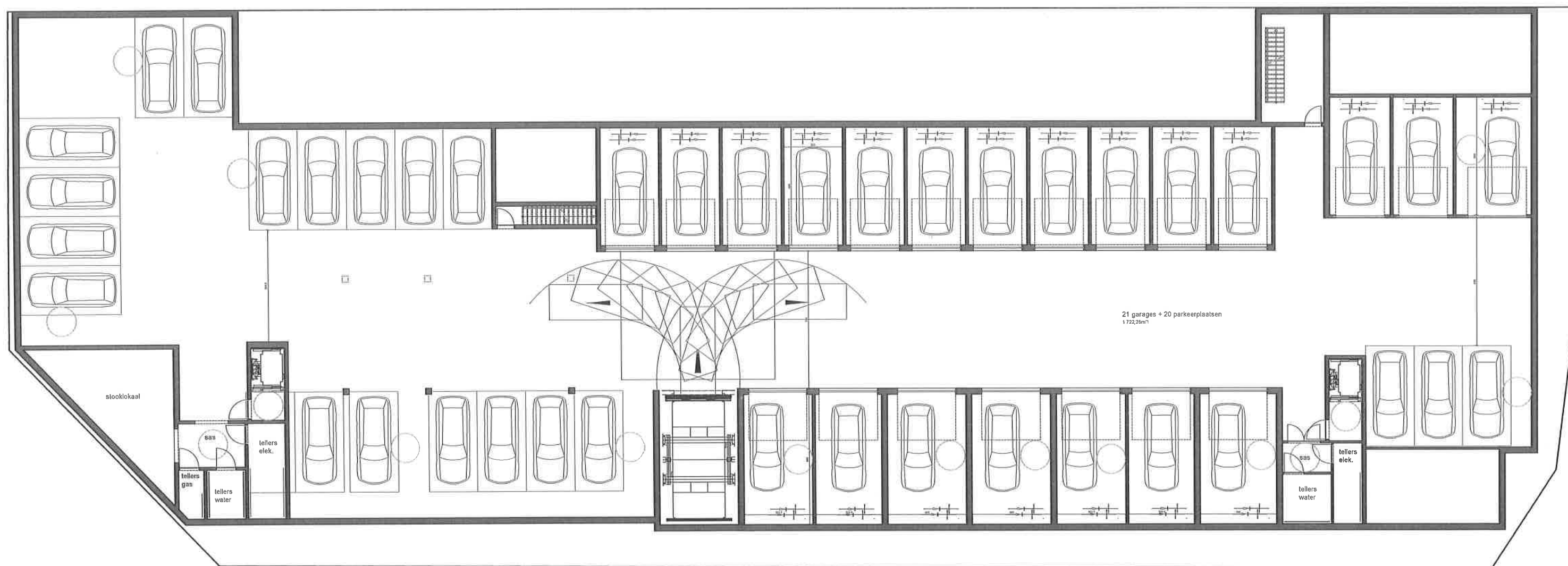
Antwoord Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.



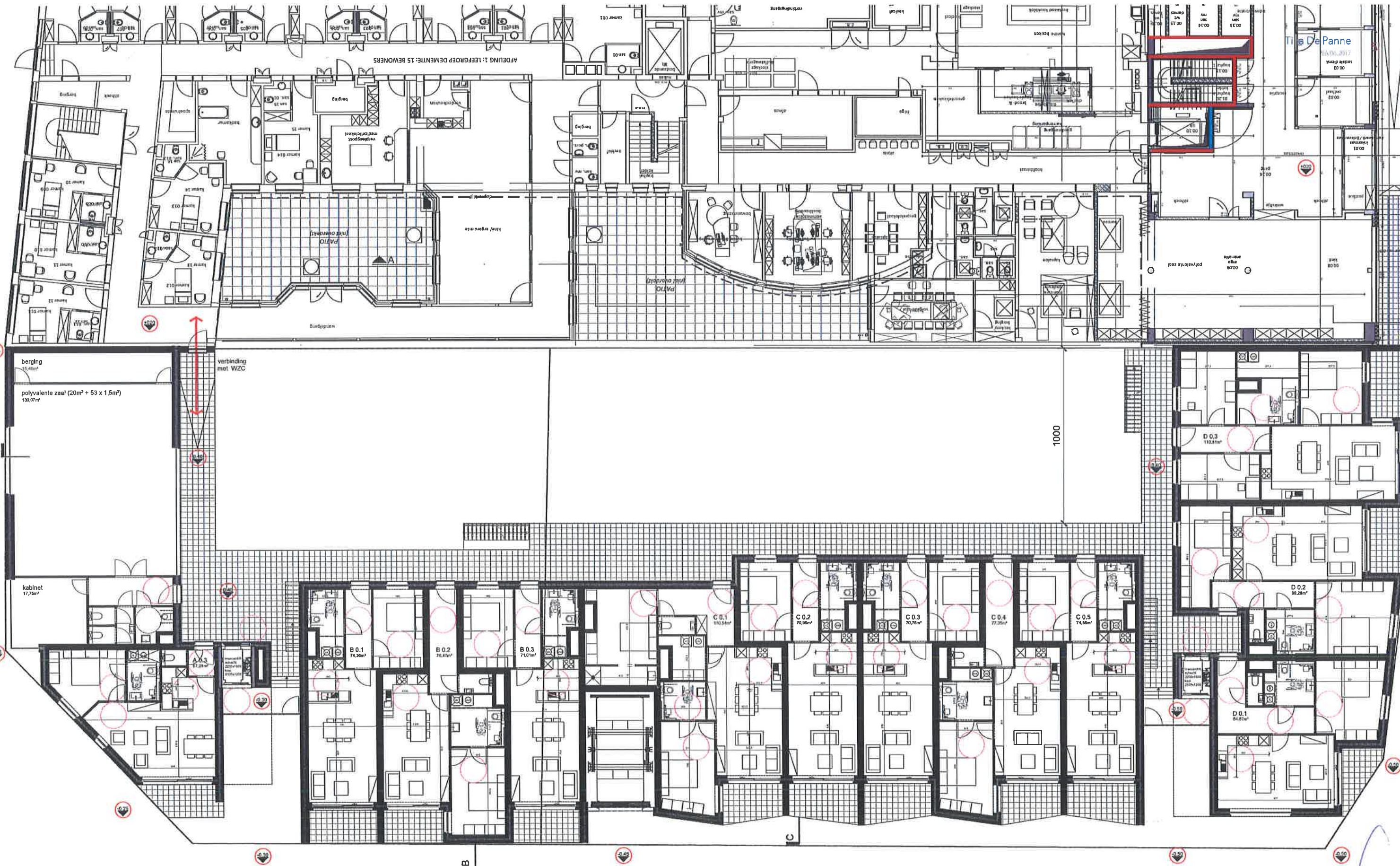
TILIA DE PANNE

dd 26.06.2017
[15-218]

Handwritten signature and initials in blue ink.



Lindenlaan (kant post)



Lindenlaan

Gelijkvloers

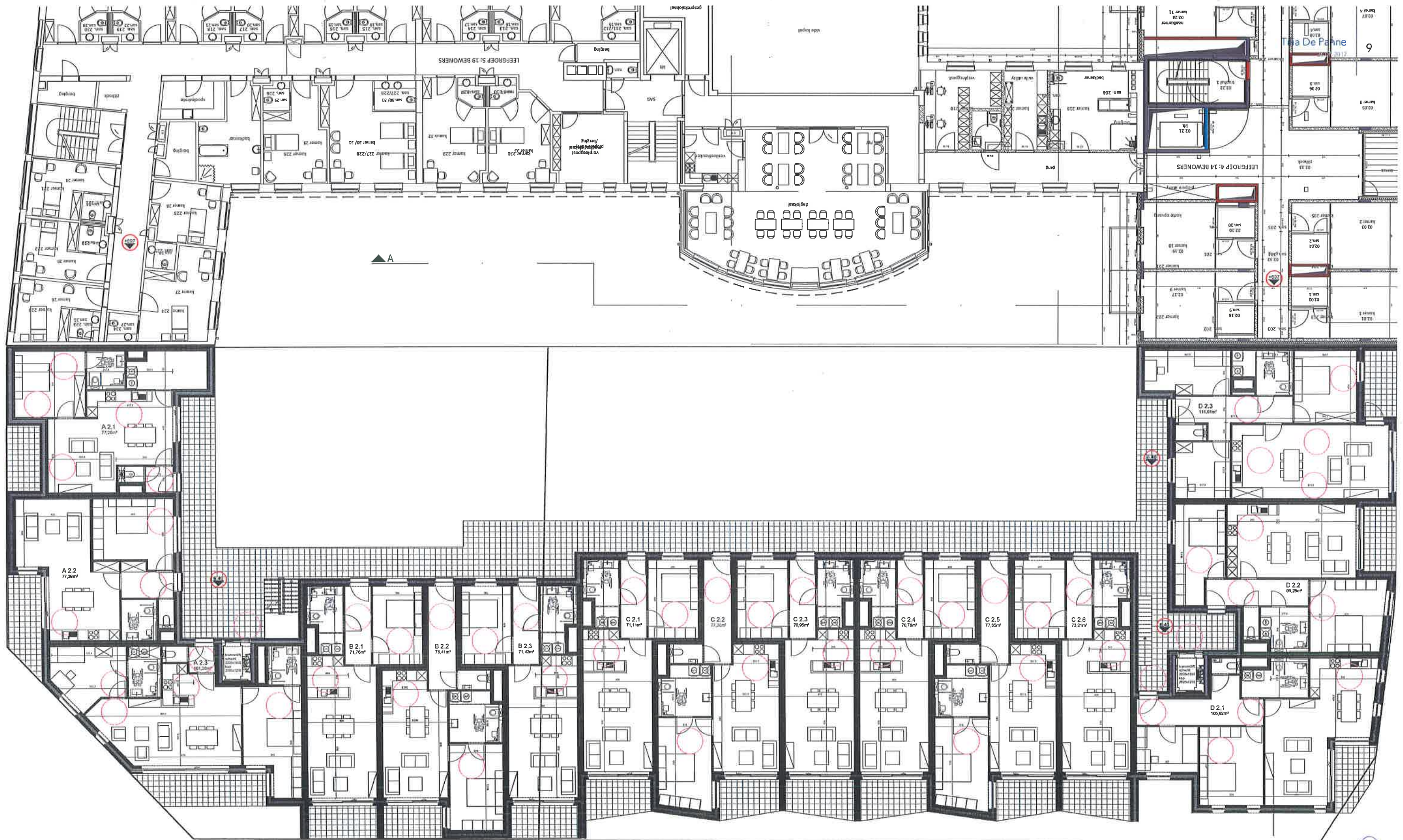
1/200 0 2 4 10M



Verdieping 1

1/200 0 2 4 10M

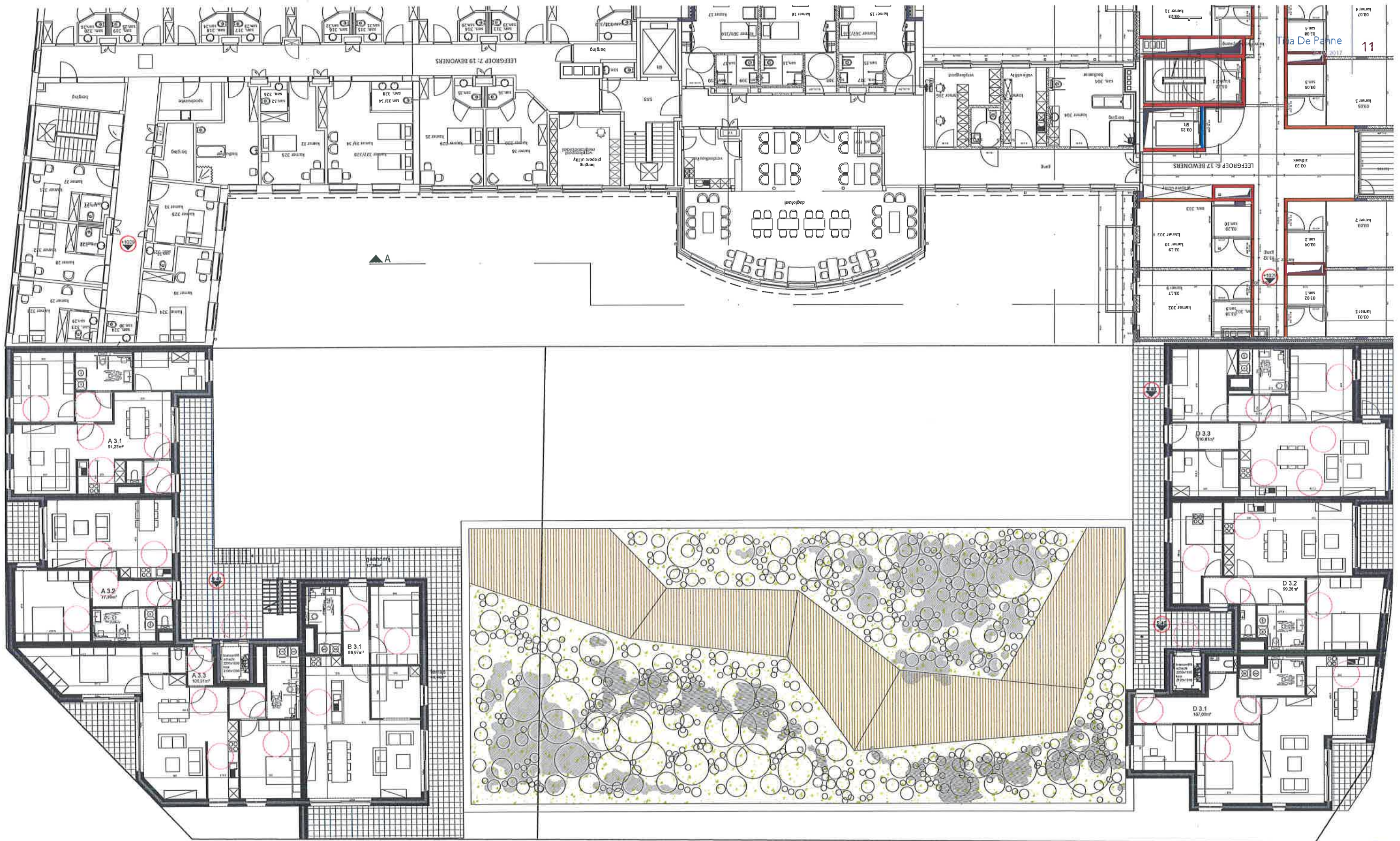
Handwritten signature and initials.



Verdieping 2

1|200 0 2 4 10M

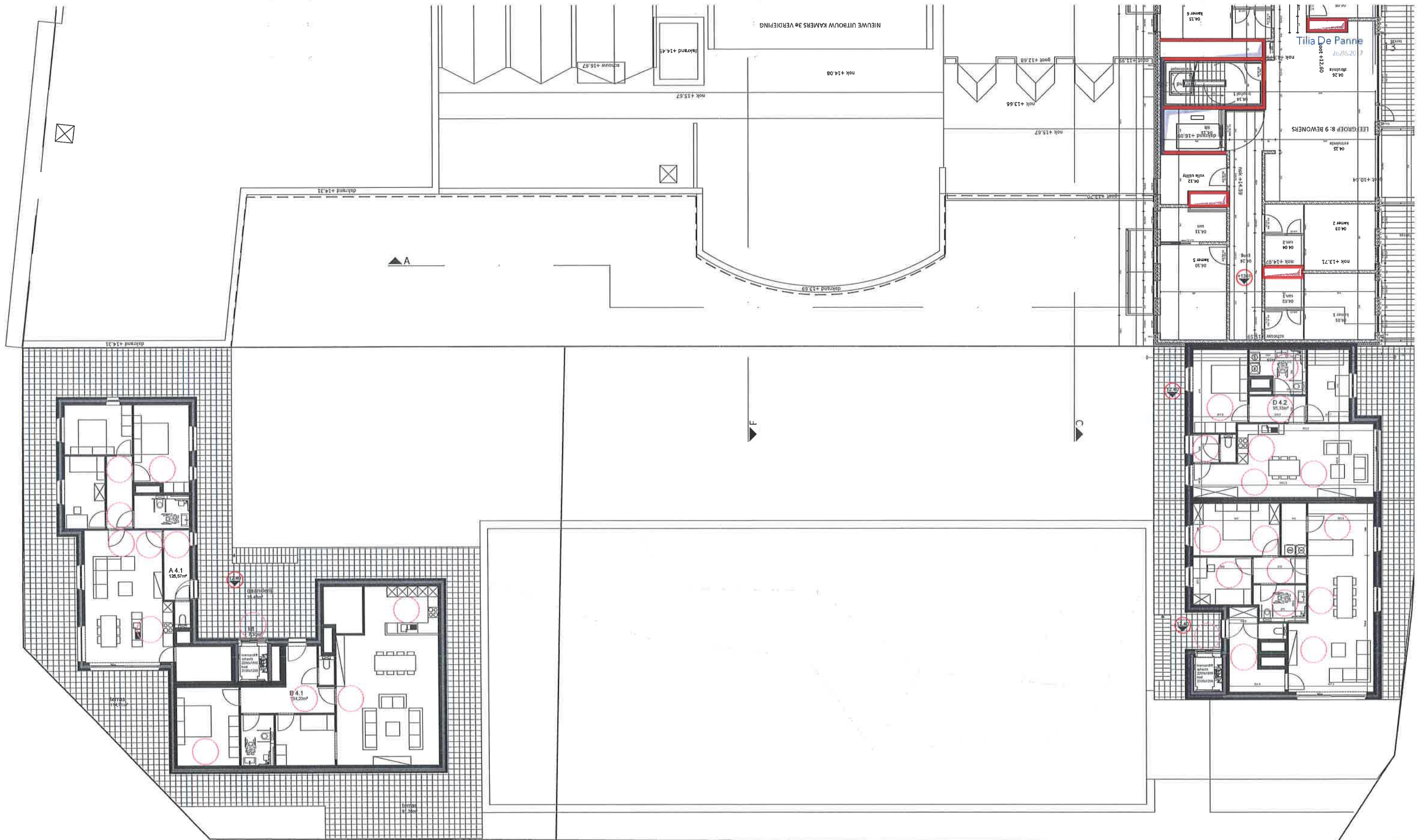
Handwritten signature and initials



Verdieping 3

1:200 0 2 4 10M

Handwritten signature and initials.



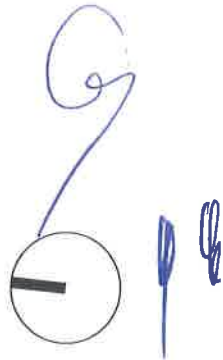
Tilia De Pannet
020 200 20 20
020 200 20 20

Lee-groep 8: 9 bewoners

Nieuwe uitbouw kamers 3e verdieping

Verdieping 4

1/200 0 2 4 10M





B2Ai

by 16



B2Ai

7 10



Vlaanderen
is omgeving

Vlaamse Overheid, Departement Omgeving
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –projecten
Milieueffectrapportage
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
T 02/553 80 79
mer@vlaanderen.be
www.omgevingvlaanderen.be

Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Lindenlaan in De Panne

Dossiernummer: SCRI18005

1. Toetsing aan het toepassingsgebied¹

De gemeente De Panne stelt een RUP op om de ruimtelijke visie en de doelstellingen te formuleren voor de realisatie van een zorgcampus binnen het bouwblok begrensd door de Koninklijke Baan, de Zeelaan en de Lindenlaan. Daarnaast zal de bestemming van de hotelzone op de hoek Koninklijke Baan – Lindenlaan terug omgevormd worden naar residentiële bebouwing.

De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage ontving op 18/5/2018 de resultaten van de participatie, de adviezen en de scopingnota (versie 4 mei 2018). Op deze versie van de scopingnota had de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage nog enkele opmerkingen, onder andere over de verdere uitwerking van de discipline mobiliteit. Er werden daarom aanvullingen gevraagd op 8/6/2018. De scopingnota werd opnieuw ingediend op 13/6/2018 (versie 12 juni 2018).

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De adviezen bevestigen dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn. De provincie West-Vlaanderen en Agentschap Wegen en Verkeer hadden opmerkingen die relevant zijn voor de beschrijving van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd in de scopingnota.

¹ Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

De ontvangen inspraakreacties bevatten geen opmerkingen over de aanzienlijkheid van de effecten.

Opmerkingen over het plan hebben geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Liesl Vanautgaerden
Projectmanager Gebiedsontwikkeling
Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten
Departement Omgeving