
RUP Gemeentehuis – herziening

TOELICHTINGSNOTA - ontwerp

versie GR2



Gemeente De Panne

Zeelaan 21 • 8660 De Panne

tel. 058 42 16 16 – fax 058 42 16 17



colofon

RUP Gemeentehuis – herziening

Opdrachtgever:

Gemeente De Panne

Opdrachthouder:

D+A Consult nv – Meiboom 26 – 1500 Halle – info@daconsult.be – www.daconsult.be

Opgemaakt door ondergetekende ontwerper,

Gorik Tanghe

erkend ruimtelijk planner

fase	document	datum	revisie	versie
1	Voorontwerp na herwerking – aanpassing	14/11/2012 - gt	ala	1.4
	Voorontwerp na herwerking – aanpassing	03/12/2012 – gt/jt	ala	1.5
	Voorontwerp na herwerking – uitbreiding – versie m.e.r.-screening dienst MER	30/01/2013 - gt	ala	1.6
	Voorontwerp na herwerking – uitbreiding – versie m.e.r.-screening verzoek tot raadpleging – versie plenaire vergadering	06/02/2013 - evl	gt	1.7
	Voorontwerp – tweede schriftelijk advies	11/07/2013	gt	1.8
2	Ontwerp – GR1	09/09/2013 - gt	evl	2.1
3	Ontwerp – GR2	16/01/2013 - gt	ala	3.1

Inhoudstafel

0.	Leeswijzer	5
1.	Inleiding.....	6
2.	Bestaande ruimtelijke toestand.....	7
2.1.	Situering van het plangebied.....	7
2.2.	Beschrijving bestaande toestand	7
3.	Relatie met de structuurplannen	10
3.1.	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen... 10	
3.2.	Ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen	10
3.3.	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan De Panne	11
4.	Planningscontext.....	13
4.1.	Bestaande juridische-administratieve aspecten	13
4.1.1.	Bestemmingsplannen	13
4.1.2.	Sectorale aspecten.....	14
4.2.	Bestaande juridisch-technische aspecten	16
4.3.	Relevante wetgeving, studies en plannen	17
4.3.1.	Mobiliteitsplan.....	17
5.	Ruimtelijke knelpunten en potenties	20
5.1.	Knelpunten	20
5.2.	Potenties	21
6.	Gewenste ontwikkeling	22
6.1.	Doelstellingen	22
6.2.	Visie	22

6.3.	Toelichting planopties	25
7.	Gevolgen voor de juridisch bestaande toestand	30
7.1.	Gewijzigde juridische-administratieve aspecten	30
7.2.	Mogelijke planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensaties ..	31
7.3.	Gewijzigde juridisch-technische aspecten	31
8.	Effecten van het RUP	32
8.1.	Onderzoek tot m.e.r.	32
8.2.	Watertoets	32
8.2.1.	Oppervlakte- en grondwaterhuishouding.....	32
8.2.2.	Besluit.....	35
9.	Overleg en inspraak.....	36
9.1.	M.e.r.-screening	36
9.1.1.	Advies van de dienst MER.....	36
9.1.2.	Verzoek tot raadpleging.....	36
9.1.3.	Besluit dienst MER	37
9.2.	Plenaire vergadering	37
9.3.	Tweede adviesronde.....	39
9.4.	Voorlopige vaststelling gemeenteraad	39
9.5.	Openbaar onderzoek	40
9.5.1.	Administratieve inlichtingen	40
9.5.2.	Advies van de Gecoro	40
9.5.3.	Advies College.....	41
10.	Bijlagen	42
10.1.	Kaartmateriaal.....	42
10.2.	Bijlagen m.e.r.-screening	43
10.3.	Bijlagen tweede adviesronde	44
10.4.	Advies Dienst Veiligheidsrapportering	45
10.5.	Openbaar onderzoek	46

0. LEESWIJZER

Een ruimtelijk uitvoeringsplan bevat:

1. Een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is;
2. De erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer;
3. Een weergave van de feitelijke en juridische toestand in tekst en op kaart;
4. Een toelichtingsnota met:
 - Een beknopte situering en afbakening van het RUP en duiding van het initiële programma van ruimtelijke acties voor het plangebied;
 - De relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is;
 - De relatie met de bestaande juridische context en de planningscontext;
 - Een overzicht van knelpunten en potenties;
 - Een visie op de gewenste ruimtelijke structuur en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling;
 - Het onderzoek tot significante milieueffecten (= m.e.r.-screening). De screening betreft het onderzoek naar het al dan niet voorkomen van aanzienlijke milieueffecten ten gevolge van het voorgenomen plan of programma. Bij elke beslissing over een plan, programma of vergunning moet de bevoegde overheid eveneens nagaan of er schade kan ontstaan aan het watersysteem. Dit wordt onderzocht met behulp van de watertoets;
 - In voorkomend geval een overzicht van de conclusies van het ruimtelijk veiligheidsrapport, het plan-MER, passende beoordeling en andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
 - Een overzicht van wijzigingen ten opzichte van de vroegere juridische toestand. Dit overzicht bevat een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden;
 - In voorkomend geval een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot planschadevergoeding, planbatenheffing zoals bedoeld in de codex ruimtelijke ordening of een compensatie zoals omschreven in het grond- en pandenbeleid;
 - Een overzicht van de administratieve inlichtingen. De gevolgen voor de juridisch-administratieve en juridisch-technische aspecten worden gevaloriseerd bij goedkeuring van het voorliggend RUP.

Het grafisch plan en de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften hebben verordenende kracht.

1. INLEIDING

Het woon- en zorgcentrum Sint-Bernardus, gelegen aan de Koninklijke Baan in de gemeente De Panne, wenst zijn bestaande gebouwen uit te breiden. Door de vergrijzing stijgt de vraag naar rusthuiskamers, serviceflats en kamers voor kortverblijf. Sint-Bernardus wil hieraan tegemoet komen door bijkomende woongelegenheden te creëren. Tevens wordt er de mogelijkheid geboden voor meer horeca uitbating in het centrum van De Panne. De site is momenteel onderhevig aan de voorschriften vastgelegd door het 'BPA Nieuw Gemeentehuis – gedeeltelijke wijziging' dewelke weinig perspectief bieden voor uitbreiding. Tegelijkertijd is het RUP een instrument om een goede ruimtelijke kwaliteit van het project te waarborgen.

2. BESTAANDE RUIMTELIJKE TOESTAND

2.1. Situering van het plangebied



| Situering van het plangebied

De Panne is met haar strand en duinen een toeristisch trekpleister aan de kust. Het plangebied situeert zich in het centrum van de gemeente, in de onmiddellijke omgeving van de gemeentelijke diensten (gemeentehuis, OCMW, politie, bibliotheek). De site ligt 750 m ten zuidoosten van de zeedijk met daaraan gekoppelde toeristische kernvoorzieningen. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de residentiële Dumontwijk. De site is toegankelijk via de Lindenlaan en de Koninklijke Baan (N34). Op ca. 50 m van het plangebied is een ruime parking gelokaliseerd.



| Plangebied en zijn omgeving

2.2. Beschrijving bestaande toestand

Het plangebied situeert zich langs de Koninklijke Baan (zuiden) en de Lindenlaan (noorden). Langsheen de Koninklijke Baan is het plangebied volledig bebouwd met een

verscheidenheid aan voorgevels: 4 bouwlagen met dakverdieping, 2 en 3 bouwlagen met schuin dak of met dakverdieping. Het plangebied wordt hierbij ingevuld met verschillende type van woongelegenheden. Zo kan men er wonen boven een horeca uitbating, boven een handelshuis, in een rijhuis, in een appartement, of in een serviceflat van het woonzorgcentrum Sint-Bernardus. Verder situeert zich een OCMW-gebouw tussen de woningen aan de Koninklijke Baan. Grenzend aan de Zeelaan situeren zich twee horeca gelegenheden: één op de hoek met de Koninklijke Baan, de andere ingericht op het gelijkvloers van het meest noordoostelijk woonhuis binnen het plangebied. Verder situeren zich tussen de horecagelegenheden nog twee rijwoningen, waarvan één met een winkel op het gelijkvloers. In het westen van het plangebied aan de Lindenlaan treft men een (verouderde) atelier van één bouwlaag met schuin dak aan.



| Straatgevel van het plangebied aan de Koninklijke Baan

In de Lindenlaan bestaat de gevel van het woonzorgcentrum uit 4 bouwlagen en is het voorzien van een plat dak. Een ingesloten binnentuin is hier waarneembaar welke fungeert als groene long in het bebouwd weefsel.



| Noordelijk zicht op het plangebied vanaf het gemeentehuis (Lindenlaan) – westelijk zicht op het plangebied vanaf de Lindenlaan (het plangebied bevindt zich achter de garages)



| Binnentuin in het plangebied met zicht naar de Lindenlaan – binnentuin kijkend naar de koninklijke Baan

Het plangebied omvat bijna het hele bouwblok met uitzondering van het postgebouw dat grenst in het noordoosten aan het plangebied en een appartementsgebouw en 5 rijwoningen ten noordoosten. Het postgebouw heeft 1 t.e.m. 4 trapsgewijze bouwlagen met

platte daken. In het noordoosten grenst het plangebied aan de appartementen en rijwoningen met drie tot vier bouwlagen.

Het hoekperceel ten westen van de Lindenlaan werd eveneens opgenomen. Het bevat een oude ‘visserswoning’ van 1 bouwlaag en hellend dak, thans in gebruik als studio’s met hotelservice (‘Donny Cottages’).

De Koninklijke Baan is een 2x1 weg. Langs beide richtingen is er een voetpad. In de Lindenlaan geldt eenrichtingsverkeer: het is niet toegestaan de Lindenlaan in te rijden vanaf de Koninklijke Baan. Een voetpad en fietspad zijn er aanwezig. De Zeelaan is eveneens een eenrichtingsstraat tot aan het kruispunt met de Lindenlaan. Ze heeft fietsrijstroken en voetpaden aan beide zijden van de weg. Het kruispunt van de Koninklijke Baan (N34) met de Lindenlaan en Koningsplein is voorzien van een verkeersrotonde. Nabij het plangebied is er een bushalte van De Lijn aan de Koninklijke Baan (halte De Panne rusthuis).



| Rotonde aan de Koninklijke Baan met de Lindenlaan en Koningsplein. Aan de afslag naar het Koningsplein ziet men een grote parking – Beeld van de Lindenlaan.

Aangrenzend aan het plangebied treft men een ruime parking aan het Koningsplein. Deze wordt gebruikt door bewoners, bezoekers en personeel van het rusthuis. Verder kan er nog geparkeerd worden ter hoogte van het gemeentehuis aan de Lindenlaan, het Wilgenpad en de Schoolweg. Daarnaast mag in bepaalde gevallen ook de speelplaats en/of de private parking van het Immaculata Instituut gebruik worden indien deze beschikbaar is en indien het nodig zou zijn.

3. RELATIE MET DE STRUCTUURPLANNEN

3.1. Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (RSV)¹ brengt de kuststreek onder in het stedelijk netwerk van De Kust. De Panne behoort dus eveneens tot dit stedelijk netwerk.

Omwille van de toeristische-recreatieve voorzieningen en potenties van nationale betekenis, de aanwezigheid van stedelijke gebieden op korte afstand en een natuurlijke structuur van internationale betekenis die zich uitstrekt van het noorden van Frankrijk tot in Nederland, is de Kust op Vlaams niveau structuurbepalend. De rol van dit gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Daarnaast is de transportfunctie, in het bijzonder de maritieme transportfunctie rond de poorten belangrijk. Bij de uitwerking van een stedelijk netwerk moeten ontwikkelingsperspectieven worden uitgewerkt, zowel voor de stedelijke gebieden als het buitengebied en dat in sterke onderlinge samenhang. Het stedelijk netwerk is daarbij 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.

Binnen de stedelijke gebieden en stedelijke netwerken in Vlaanderen gelden volgende algemene doelstellingen:

- stimuleren en concentreren van activiteiten;
- vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten;
- ontwikkelen van nieuwe woontypologieën en kwalitatieve woonomgevingen;
- leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit door locatiebeleid;
- verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies.

3.2. Ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen

Het uitgangspunt van het Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)² is “ruimte voor verscheidenheid”. In het bindend gedeelte is de Panne opgenomen als kusthoofddorp, behorend tot de **Westkustruimte**. Deze ruimte behandelt de relaties binnen de driehoek De Panne-Veurne-Nieuwpoort. Het beleid in de Westkustruimte is gericht op:

- dynamische activiteiten in het kleinstedelijk gebied Veurne concentreren;
- brede duinengordel vrijwaren;
- een open-ruimteverbinding tussen de kust en het kleinstedelijk gebied Veurne selecteren.

¹ Goedgekeurd op 19/11/1997 door het Vlaams Parlement, eerste herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 12/12/2003, tweede herziening definitief vastgelegd bij besluit van de Vlaamse regering op 17/12/2010.

² Goedgekeurd bij ministerieel besluit op 06/03/2002.

Daarnaast behoort een gedeelte van De Panne tot de **westelijke polderruimte**. Het beleid is hier gericht op:

- de grote aaneengesloten open ruimten vrijwaren;
- de IJzer-Handzamevallei en de kanalenstructuur versterken;
- dynamische activiteiten in de kleinstedelijke gebieden Veurne en Diksmuide concentreren;
- de leefbaarheid van kleinere kernen garanderen.

Visie

De Kustruimte vormt een onderdeel van het stedelijk netwerk 'de Kust' op het Vlaamse niveau waartoe de Panne opgenomen is. De rol in dit gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristisch-recreatieve 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. Het versterken van bestaande kernenpatroon versterken, voorzien in ruimte voor de eigen woonbehoefte. Daarnaast heeft de Kustruimte een belangrijke maritieme transport- en distributiefunctie rond de poorten.

Informatief gedeelte

Het PRS-WV stelt een onaangepast woningbestand vast: "Op de vergrijzing van de bevolking werd niet voldoende gereageerd met een aangepast woningaanbod. Er is behoefte aan specifieke woningen voor ouderen (zoals bejaardenwoningen en 'serviceflats'). Hierbij is een aangepaste relatie met het lokale voorzieningenaanbod essentieel."

3.3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan De Panne

Vanuit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van De Panne (GRS)³ worden een aantal beleidswensen naar voren geschoven.

Gewenste natuurlijke structuur

Het polderlandschap, het strand, de zee en het duinenlandschap domineren de open ruimte in De Panne. De gemeente voert een actiegericht beleid m.b.t:

- een goed beheer van kleine landschapselementen;
- het stimuleren en versterken van natuurlijke verbindingselementen;
- het kwaliteitsvol onderhouden en beheren van groen in de verstedelijkte omgeving.

Gewenste toeristisch recreatieve structuur

De Panne bezit een aantal attractieve toeristisch-recreatieve aantrekkingsfactoren (de zee, het strand, de natuurgebieden). De gemeente zet in op het versterken van de toeristische verblijfsaccommodatie en het vermijden van wildgroei van toeristisch recreatieve voorzieningen in de open ruimte.

³ Goedgekeurd door de bestendige deputatie op 06/06/2005.

Gewenste woon- en leefstructuur

Het GRS De Panne heeft het ‘versterken van de kern’ opgenomen als beleidsdoelstelling. “Om enerzijds te voldoen in de eigen woonbehoeften en anderzijds de open ruimte te behouden, wordt in eerste instantie een beleid van verdichting en afwerking van de kernen vooropgesteld, eerder dan het uitbreiden van de kernen”. In het opwaarderen van de dorpskern dient aandacht besteed te worden aan de woonkwaliteit en diversificatie van het woningaanbod.

Gewenste verkeersstructuur

Als kustgemeente kent de Panne in de weekends, op feestdagen en in de vakantieperiodes een grote toeristenstroom. Dit genereert verkeersstromen in het centrum van de Panne. De gemeente wenst in de toekomst het autoverkeer te beheersen door o.a.:

- streven naar hogere verkeersleefbaarheid in de verblijfsgebieden;
- alternatieven voor het autoverkeer versterken;
- optimaliseren van de parkeergelegenheid.

Gewenste ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt in het stadslandschap van de badstad De Panne. “Verder verwijderd van de zeedijk bevindt zich de oudere, stedelijke dorpskern, gekenmerkt door gesloten bouwtypologieën met een orthogonaal wegenpatroon. Deze kern kent vooral een residentiële functie met dienstverlenende functies zoals het gemeentehuis, bibliotheek en politie.”

De gemeente wenst de dorpskern te versterken, waarbij bijzondere aandacht dient besteed te worden aan de woonkwaliteit. Opwaardering van het openbaar domein en een groene inkleding van de publieke ruimte zijn hierin cruciaal.

<p>Besluit: Het voorzien in de woonbehoeften van ouderen vraagt specifieke voorzieningen zoals woon- en zorgcentra. Het project sluit aan bij de visie van de gemeente om in de kern van de Panne de dichtheid te verhogen door inbreiding zodat de open ruimte gevrijwaard blijft.</p>
--

4. PLANNINGSCONTEXT

4.1. Bestaande juridische-administratieve aspecten

4.1.1. Bestemmingsplannen

Gewestplan

Het plangebied wordt door het gewestplan Veurne-Westkust (dd. 06/12/1976 en latere wijzigingen⁴) bestemd als woongebied.



| Uittreksel gewestplan Veurne-Westkust (AGIV, 2013)

Plannen van aanleg

Het plangebied bevindt zich binnen het BPA Nieuw Gemeentehuis – gedeeltelijke wijziging⁵. De site van het huidige woonzorgcentrum kent een bestemming als 'zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone'. De site ten westen hiervan (woonhuis en verouderde bedrijvigheid) kent een bestemming als 'multifunctionele zone'.

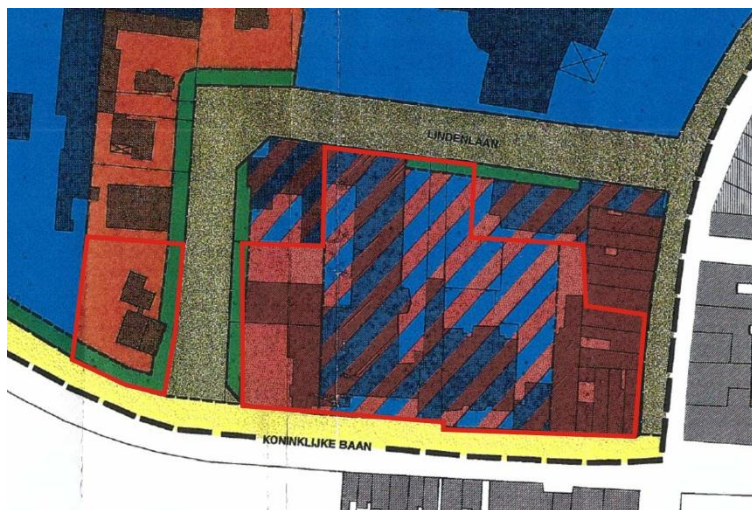
Aanpalend bij de site bevinden zich het BPA Maskenskwartier⁶ en het BPA Sint-Pieterskwartier⁷.

⁴ dd. 09/12/1992, 11/06/1996 en 09/02/1999

⁵ Goedgekeurd bij KB op 06/10/1980 en gedeeltelijk gewijzigd in 2005.

⁶ Goedgekeurd bij MB op 28/07/1998.

⁷ Goedgekeurd bij KB op 27/07/1960.



Uittreksel BPA Nieuw Gemeentehuis – gedeeltelijke wijziging

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

niet van toepassing

4.1.2. Sectorale aspecten

Natuur

speciale beschermingszones	
vogelrichtlijngebieden	niet van toepassing
habitatrichtlijngebieden	niet van toepassing
VEN- en IVON-gebieden	niet van toepassing
vlaamse of erkende natuurreservaten / bosreservaten	niet van toepassing
biologische waarderingskaart	Biologisch minder waardevol

Water

overstromingskaart	
van nature overstroombare gebieden (NOG)	overstroombaar vanuit zee (zeepolders)
recent overstroomde gebieden (ROG)	niet van toepassing
zoneringsplan	in centraal gebied: aansluiting op riolering
beschermingszones grondwaterwinning /	niet van toepassing

waterwingebieden

Landschapbeschermd monumenten, landschappen
en dorpsgezichten

beschermd monumenten

niet van toepassing

beschermd landschappen

niet van toepassing

beschermd stad- en dorpsgezichten

niet van toepassing

landschapsatlas

ankerplaatsen

niet van toepassing

relictzones

niet van toepassing

lijnrelicten

niet van toepassing

puntrelicten

niet van toepassing

traditionele landschappen

inventaris van het bouwkundige erfgoed

niet van toepassing

Verkeer

openbaar vervoer

buslijn 56 (De Panne - Veurne) op de
Koninklijke Baan met een bushalte op 50m
van het plangebied (De Panne rusthuis)

spoorwegen

niet van toepassing

fietsroutenetwerk

N34 is opgenomen in het functioneel
fietsroutenetwerk

4.2. Bestaande juridisch-technische aspecten

Vergunningen

verkavelingsvergunningen	niet van toepassing
stedenbouwkundige vergunningen	<ul style="list-style-type: none"> • Koninklijke Baan 4 38008_1965_22 Veranderingswerken en uitbreidingswerken • Koninklijke Baan 6 38008_1947_10 • Herstellen en verbouwen van winkelhuis • Koninklijke Baan 8 38008_1974_45 • Heropbouw bakkerij • Koninklijke Baan 10 38008_1998_287 • Sanering voorgevel en dak • Koninklijke Baan 12 38008_1991_93 • Oprichten service-flatgebouw • Koninklijke Baan 18 38008_1997_67 • Herconditionering van rust en verzorgingstehuis • Koninklijke Baan 20 38008_1949_11 • Oprichten magazijn en werkplaats • Koninklijke Baan 20 38008_1956_40 • Bouwen van omheiningsmuur rond eigendom en nieuw ontworpen straat • Koninklijke Baan 24 38008_2008_266 • Plaatsen van zonnepanelen • Zeelaan 1 38008_1993_126 • Wijzigen van de gevelafwerking • Zeelaan 3 38008_2003_13 • Vernieuwen van de voorgevel op het gelijkvloers • Zeelaan 5 38008_1992_38 • Onderhouds- en

	veranderingswerken winkelpui
--	---------------------------------

Wegenis

rooilijnplannen	niet van toepassing
wegen	grenzend aan de Koninklijke Baan (gewestweg N34), de Zeelaan en de Lindenlaan
voetwegen	niet van toepassing

Waterlopen

bevaarbare waterlopen	niet van toepassing
onbevaarbare waterlopen	niet van toepassing

Zones met recht van voorkoop i.f.v.

natuur	niet van toepassing
water	niet van toepassing
wonen	bijzondere gebieden voor huisvesting met recht van voorkoop. Begunstigde: erkende SHM's; de VMSW en hun lokale maatschappijen; de gemeente; de OCMW

4.3. Relevante wetgeving, studies en plannen**4.3.1. Mobiliteitsplan**

Mobiliteitsplan De Panne (augustus 2001). Herziening: ontwerp mobiliteitsplan (2011)

Afbakenen verblijfsgebieden

“In verblijfsgebieden staat de woonkwaliteit voorop. Deze dienen ingericht te worden als een verkeersarm gebied en vormen landschapskamers. Vanuit deze landschapskamers wordt het verkeer zo snel mogelijk afgeleid naar de ontsluitingswegen die deze kamers scheiden, zodat deze kamers gevrijwaard worden van doorgaand verkeer en een verkeersluw karakter krijgen. Een reglementaire mogelijkheid is een zone-30 statuut.



Verbreiden en verdiepen mobiliteitsplan (fase 3/beleidsplan, februari 2011, gemeente De Panne).
Kaart 3.3.1.1 verblijfsgebieden en voetgangersvoorzieningen

Verkeersveiligheid en –leefbaarheid

Het mobiliteitsplan voorziet in een heraanlegging van de Koninklijke Baan met aandacht voor de beveiliging van de schoolomgeving (timing 2003). Deze werken zijn ondertussen reeds uitgevoerd. Op de kruising van de Koninklijke Baan met de Lindelaan is ondertussen een rotonde gerealiseerd.

Gewenste fietsstructuur

De koninklijke Baan maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk.



Verbreiden en verdiepen mobiliteitsplan (fase 3/beleidsplan, februari 2011, gemeente De Panne).
Kaart 3.3.2a Fietsnetwerk.

Signalisatie i.f.v. afwikkeling autoverkeer

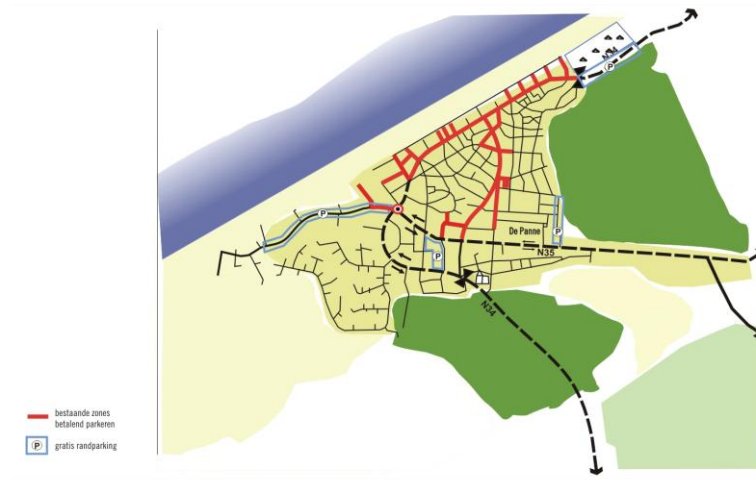
Op het kruispunt van de Koninklijke Baan (N34) met de Lindenlaan wordt het verkeer met bestemming A18 naar Veurne omgeleid.

Parkeerbeleid

In de globale parkeerstrategie spelen de P+R- parking aan de stations van Adinkerke en Koksijde een belangrijke rol.

De Panne kijkt na of tijdens het toeristisch seizoen fietsen kunnen aangeboden worden op de randparkings, waardoor de aantrek van deze parkeerplaatsen wordt verhoogd.

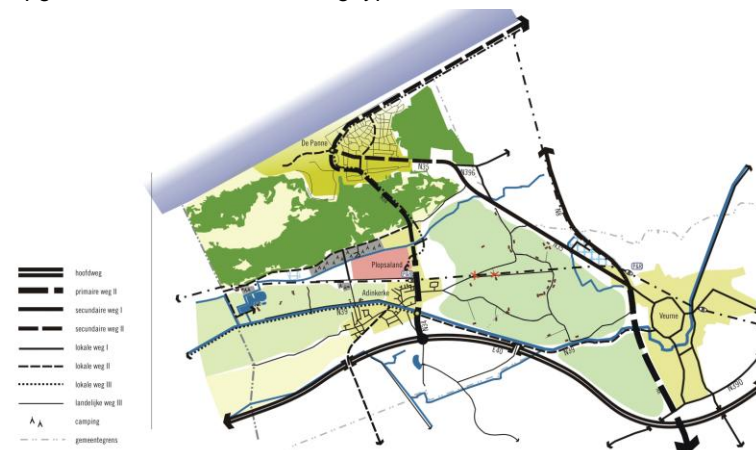
Bezoekers die hun wagen niet wensen achter te laten op de P+R-parking en wensen te parkeren in De Panne zullen zo snel mogelijk opgevangen worden langs de invalswegen N34 en N35.



Verbreiden en verdiepen mobiliteitsplan (fase 3/beleidsplan, februari 2011, , gemeente De Panne).
Kaart 3.3.5a Parkeerregime.

Wegencategorisering

In het RSV geselecteerde hoofdweg op grondgebied De Panne: E40. De Koninklijke Baan vormt een toeristisch recreatief lijnelement en in de wegcategorisering gedeeltelijk opgenomen als secundaire weg type II.



Verbreiden en verdiepen mobiliteitsplan (fase3/beleidsplan, februari 2011, , gemeente De Panne).
Kaart 3.2.3.1a Wegencategorisering.

5. RUIMTELIJKE KNELPUNTEN EN POTENTIES

5.1. Knelpunten

- De uitbreidingsmogelijkheden van het woonzorgcentrum binnen de huidige juridische context zijn beperkt.
 - Door de locatie in de kern is kwaliteitsvolle uitbreidingsruimte voor het woonzorgcentrum niet voor handen zonder extra verwerving van private gronden.
 - Er is bebouwing aanwezig die dient afgebroken te worden bij het uitbreidingsproject.
- Er is nood aan bijkomende ruimte voor zorgvoorzieningen in De Panne:

Socio-demografische studies (“het Socio-demografisch profiel van De Panne” – Dexia studie 25-06-2010, bron : studiedienst Vlaamse Regering SVR) tonen duidelijk de evoluties van de indicatoren van de noden in de ouderenzorg in de Gemeente De Panne.

De gemiddelde leeftijd van de populatie van de potentiële zorgvrager situeert zich bij de >80jr. Het is dan ook belangrijk om in demografische studies vnl deze groep en de 65-79jr te bestuderen in kader van prognosemodellen.

Evolutie 2010- 2025

De Panne categorie	2010	2015	2020	2025	Vershil2010-2025	Vershil in % 2010-2025
65-79jr	2066	2264	2324	2448	382	+ 18,5 %
>80jr	777	902	1006	1095	318	+40,9 %

De intensiteit van de veroudering (verhouding <80jr tov de >65jr) in De Panne is opmerkelijk meer dan in het Gewest, de provincie en tov de cluster (di. Vergelijkbaar gemiddelde van gelijkaardige gemeenten mn. Blankenberge, Bredene, De Haan, Knokke-Heist, Koksijde, Middelkerke, Nieuwpoort).

Intensiteit van de veroudering

Intensiteit veroudering	De Panne	Cluster	Provincie	Gewest
2008	28.8%	24.7%	27%	26.3%
Evolutie 1998-2008	+5.6%	+4.2%	+4.7%	+4.8%

Programmatiegraad

(het aantal erkende wooneenheden t.o.v. aantal geprogrammeerde tot op vandaag)

Programmatiegraad	De Panne	Provincie	Gewest
	64.3%	80.3%	78%

Uit bovenstaande socio-demografische indicatoren concluderen we dat de komende 10 à 15j de bevolking in De Panne sterk vergrijsd en dat de zorgafhankelijkheid en de nood aan intramurale of residentiële ouderenzorg uiterst urgent is.

5.2. Potenties

- De situering van het woonzorgcentrum in het centrum met vele voorzieningen en in een aangename leefomgeving heeft zeker een positief effect op bewoners.
- Integratie van nieuwe duurzame architectuur en een vernieuwingsproject over verschillende kavels kan een belangrijke meerwaarde bieden voor het gebied zonder de draagkracht te overschrijden.
- Een goede inplanting van het project in het centrum zorgt voor de nodige sociale controle.
- Het plangebied heeft een aanzienlijke oppervlakte aan groene openruimte dat eveneens aansluiting vindt bij het de pleinfuncties aan het gemeentehuis.
- Er is een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer.

6. GEWENSTE ONTWIKKELING

6.1. Doelstellingen

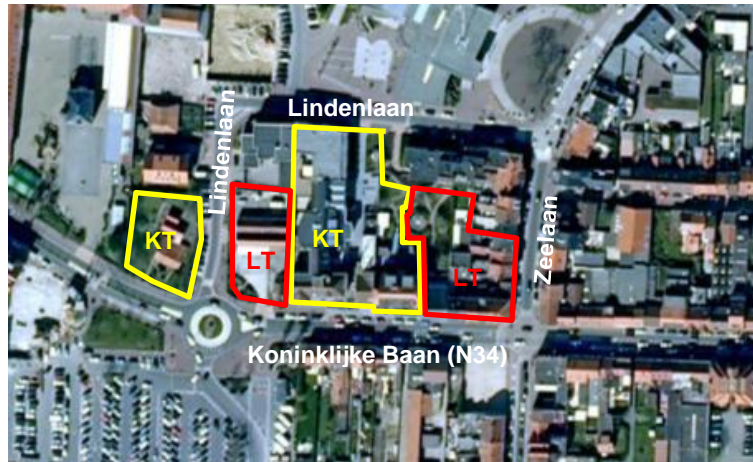
Bij de opmaak van het RUP Gemeentehuis – herziening staan volgende doelstellingen centraal:

- versterken en uitbreiden van de seniorenvoorzieningen in De Panne, specifiek verblijfsvoorzieningen onder de vorm van woonzorgcentrum en serviceflats, om de woonbehoefte voor senioren op te vangen;
- mogelijkheid bieden tot uitbreiding van het bestaande woonzorgcentrum Sint-Bernardus;
- herbestemming geven aan de zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone;
- op lange termijn: herbestemming geven aan de multifunctionele zone (hoek N34-Lindenlaan en hoek N34-Zeelaan).

6.2. Visie

Algemeen

Met de opmaak van het RUP Gemeentehuis – herziening wenst de gemeente De Panne in te zetten op een versterking van de seniorenvoorzieningen op haar grondgebied. De locatie van het plangebied in de kern van De Panne, langsheen de N34, in de onmiddellijke nabijheid van voorzieningen zoals het gemeentehuis, bibliotheek... maakt het tot een uitgelezen locatie om deze doelstelling te realiseren. 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. Daarnaast wenst de gemeente de bouwmogelijkheden in de bouwblok Lindenlaan - Zeelaan, Koninklijke Baan af te stemmen op de hedendaagse kwaliteitsvereisten en de principes van goede ruimtelijke ordening. Op onderstaand schema wordt een onderscheid gemaakt tussen 'korte termijn' en 'lange termijn'. Bij het luik 'Korte termijn' gaan concrete bouwplannen gepaard van het woonzorgcentrum Sint-Bernardus. Bij 'lange termijn' zijn deze nog niet bekend, maar hoopt de gemeente met de RUP te kunnen anticiperen bij de zich voordoende aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning.



| Zones visie korte termijn (KT) en lange termijn (LT)

Korte termijn:

Optimalisatie bestaand woonzorgcentrum

Er zal met de opmaak van het RUP de mogelijkheid geboden worden om het bestaande woonzorgcentrum Sint-Bernardus uit te breiden. In de eerste plaats gaat het om het optrekken van het aantal bouwlagen tot 5 (zie 6.3. toelichting planopties en zie zone A op het grafisch plan). Daarnaast wil men het woonzorgcentrum ook in westelijke richting uitbreiden (zie lange termijn). Op deze wijze wordt de uitgelezen locatie optimaal benut, worden seniorenvoorzieningen gebundeld, wordt de huidige locatie versterkt en worden de potenties van de site gemaximaliseerd. In het geldend BPA Gemeentehuis – gedeeltelijke herziening is het gebied bestemd als zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone. Aanzienlijke uitbreiding van het woonzorgcentrum is binnen dit juridisch kader niet mogelijk. Om haar visie op de site te kunnen realiseren, maakt de gemeente dan ook voorliggend RUP op.

De actieradius van bewoners van het woonzorgcentrum is eerder beperkt. Een locatie in de onmiddellijke nabijheid van voorzieningen zorgt ervoor dat de bewoners niet volledig worden afgesloten van het gemeenschapsleven en zelf nog een aantal verplaatsingen kunnen maken. Door de centrumlocatie van het project zijn dienstverlenende functies, detailhandelszaken, ontspanningsfaciliteiten... immers op wandelafstand te bereiken. Het woonzorgcentrum is bovendien zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Op een boogscheut van het rusthuis bevindt zich een halte van de Lijn en het station van de Panne bevindt zich op zo'n 2,5 km. De tramlijn garandeert een vlotte verbinding van het station naar de kern (haltes De Panne Kerk of De Panne Esplanade). Deze vlotte bereikbaarheid met het openbaar vervoer is een pluspunt voor zowel bewoners en personeel als bezoekers. Bovendien zal de goede ontsluiting met het openbaar vervoer ervoor zorgen dat het autoverkeer wordt geminimaliseerd. Op zo'n 100 m van het woonzorgcentrum bevindt zich de parking aan het Koningsplein waar bezoekers, die met de wagen komen, kunnen parkeren.

Er werd reeds een schetsontwerp opgemaakt voor een verbouwing en uitbreiding van het woonzorgcentrum (januari 2011). Hierin werden een aantal studies uitgevoerd op basis waarvan een concrete inplanting en volume voor het gebouw werden voorgesteld. Voorliggend RUP moet dan ook fungeren als kader waarbinnen vooropgestelde inplanting en volume kunnen gerealiseerd worden. Hierbij mag een kritische afweging omtrent de inpasbaarheid in de omgeving en de wenselijkheid van voorgestelde inplanting en volume niet uit het oog verloren worden. Om dit te garanderen zullen vanuit het RUP Gemeentehuis – herziening een aantal duidelijke randvoorwaarden naar voren geschoven worden.

Het woonzorgcentrum grenst langs twee zijden aan de openbare wegenis, namelijk de Koninklijke Baan en de Lindenlaan. Deze twee kennen een sterk verschillend karakter. De Koninklijke Baan wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van bouwblokken langs beide zijden van de wegenis en vormt een belangrijke verkeersas. De Lindenlaan is eerder ingericht als een verblijfsruimte waar de wagen een minder prominente rol speelt. Vooral de aanwezigheid van het gemeenteplein ter hoogte van het plangebied zorgt voor een open karakter en het ontstaan van ademruimte binnen het bebouwd weefsel. De inrichting van de site van het woonzorgcentrum zal maximaal afgestemd worden op het specifieke karakter van beide wegen. Dit moet zodanig gebeuren dat er langs beide zijden een voorkant van de bebouwing is. Langs de Koninklijke Baan kan de straatrand afgewerkt worden, terwijl er langs de Lindenlaan moet ingezet worden op het versterken van de ademruimte die er reeds aanwezig is.

De grote differentiatie aan bebouwing langs de Koninklijke Baan zorgt voor een zeer divers straatbeeld. Verschillende volumewerkingen en bouwhoogtes wisselen elkaar af. De gevel van de nieuw te realiseren bebouwing in functie van het woonzorgcentrum moet passen binnen dit straatbeeld. Er wordt gestreefd naar de realisatie van een gevel die rust uitstraalt door zijn eenvoudige opbouw. Het ontstaan van een monolithisch monumentaal gebouw moet vermeden worden. Daarom wordt geopteerd om te werken met insprongen in de gevel, achteruit liggend gelijkvloers en dakverdieping... Op deze wijze zal eenheid maar ook een zekere variatie gerealiseerd worden.

Langs de andere zijde wordt het plangebied begrensd door de Lindenlaan. Aan de overzijde van deze wegenis bevindt zich het gemeentehuis met een ruim gemeenteplein. Bij uitbreiding van het woonzorgcentrum is het, in tegenstelling tot de Koninklijke Baan, niet wenselijk dat er tegenover het gemeentehuis een gesloten bebouwingswand wordt gerealiseerd. De herinrichting van het plangebied biedt de unieke kans om de openheid in het stedelijk weefsel, die momenteel reeds door het gemeenteplein wordt bewerkstelligd, verder te versterken. Er dient gestreefd te worden naar de realisatie van een samenhangende open ruimte waarbij de belevingswaarde van beide zones wordt vergroot. Bij de inrichting van de onbebouwde publieke ruimte in het plangebied moet deze dan ook afgestemd worden op het gemeenteplein. Dit verhoogt niet enkel de leefbaarheid voor bewoners van het woonzorgcentrum maar ook voor het omringende stedelijk weefsel. De omgeving wordt op deze wijze binnengetrokken in het plangebied en het plangebied wordt opengetrokken naar de omgeving toe in de vorm van een collectief binnengebied.

Versterking van tijdelijke verblijfsgelegenheden

Het hoekperceel aan de Lindenlaan – Koninklijke Baan met oude visserswoning wordt ingezet voor een verdere versterking van de horecafunctie.

Hiervoor werd reeds een rudimentair schetsontwerp voor vakantiestudio's opgemaakt door Architecten Vanbecelaere en Hauspie. Door de goede bereikbaarheid en de potenties van het terrein na afbraak van de bestaande oude 'visserswoning', is een dergelijke functie passend. Door de bouwhoogte aan te passen in functie van de naburige bebouwing, wordt een harmonieuze aansluiting beoogd.

Lange termijn:

Uitbreidingsmogelijkheid woonzorgcentrum in westelijke richting en versterking van het residentieel aanbod

De hoek N34-Lindenlaan, bestaande uit 2 percelen (grenzend aan het postgebouw) wordt beschouwd als potentiële verdere uitbreidingszone voor het woonzorgcentrum. Ruimtelijk betekent dit dat het bouwblok een volwaardige hoekafwerking kan krijgen waarbij het reeds sterk vertegenwoordigde woonzorggebeuren tevens een aangezicht kan krijgen gericht op

het rondpunt N34-Lindenlaan. De bedoeling is om een krachtig en samenhangend ruimtelijk geheel te creëren bestaande uit reeds aanwezige en nieuwe gebouwen(delen). Wanneer echter een bijkomende uitbreiding van woonzorgfuncties niet kan worden geconcretiseerd, is er een alternatieve bestemming voorzien. Hierbij zijn ook residentiële functies (met bijhorende nevenbestemmingen) mogelijk. Gezien beide scenario's andere ruimtelijke gevolgen met zich meebrengen, zijn voor deze zone specifieke voorschriften opgemaakt afgestemd op de concrete invulling. Voorts wordt ingezet op een bouwhoogte die de overgang maakt tussen het bestaande woonzorgcentrum en het bestaande postgebouw. Aan de hand van een trapsgewijze variatie in bouwhoogte worden bruuske overgangen vermeden.

De hoek N34-Zeelaan, bestaande uit 8 diepe rijwoningen en het OCMW-gebouw, wordt eveneens opgenomen binnen het voorliggend RUP als zone voor residentiële functies (met nevenactiviteiten). Door deze bestemming kan een versterking van de woonfuncties in het centrum van De Panne gerealiseerd worden. De inplanting dient dan wel te gebeuren op de rooilijn en de bouwhoogten en -diepten uit de stedenbouwkundige voorschriften dienen gerespecteerd te worden. Bij dergelijke ontwikkeling wordt de binnenruimte van het plangebied aanzienlijk vergroot doordat het huidige handelspand nu veel meer beslag legt op de ruimte dan het voorliggend RUP toelaat.

Conclusie

De opmaak van voorliggend RUP maakt met andere woorden de ontwikkeling van gemeenschapsvoorzieningen op korte of lange termijn toe, waar het geldend BPA deze mogelijkheden niet biedt. Daarnaast wordt het residentieel weefsel met nevenbestemmingen versterkt. Evenwel wordt een onderscheid gemaakt tussen perceelsgebonden ontwikkelingen en totaalprojecten waarbij grotere zones bestaande uit meerdere percelen worden ontwikkeld. De toegestane bouwdiepte wordt opgegeven in het kader van dit onderscheid.

6.3. Toelichting planopties

Korte termijn

Er bestaat reeds een concreet voorstel voor de invulling van het gebied. Vooraf aan het RUP is een volumestudie gemaakt waarvan de programma-eisen vertaald zijn in een ontwerp. Deze voorstudie wordt aangewend als basis voor het RUP Gemeentehuis – herziening.

Onderstaande simulatie geeft een beeld op de inplanting van het bouwblok bekeken vanuit de vier windrichtingen.





| Inrichtingsschets - KT (naar Boeckx)

Het ontwerp beoogt een kwalitatieve afstemming van het project op de onmiddellijke omgeving zodat het mee de dorpskern van De Panne versterkt. Daarnaast wordt bijzondere aandacht besteed aan de woonkwaliteit van de bewoners en de omwonenden. De groene binnentuin is hier een voorbeeld van.

De architectuur in de omgeving is zeer gedifferentieerd. Het gebruik van een afwijkende vormgeving kan een fijn contrast opleveren waardoor het bouwwerk zijn eigen karakter afstraalt op de omgeving.

Om esthetisch-visuele redenen wordt het volume niet als een massief bouwblok gerealiseerd. Inspringende bouwlagen creëren een speels volume, zodat de belevingswaarde niet beklemmend of ingesloten overkomt aan de Koninklijke Baan. Doch oogt de architectuur vrij strak door overbodige sierelementen achterwege te laten.

De straatgevel aan de Koninklijke Baan is op het gelijkvloers voor een deel voorzien van grote glaspartijen. Hierdoor krijg je binnen in het gebouw veel lichtinval. Vanaf de straatzijde straalt dit transparantie uit.

De hoogte van het project wordt beperkt tot 5 bouwlagen, waarvan de vijfde bouwlaag minimaal 1,50 m achteruit getrokken wordt ten op zichte van de straatgevel bij platte daken. Hierdoor oogt het complex niet als een massieve wand aan de straatzijde. De beperking van vier bouwlagen en een vijfde terugspringende bouwlaag is een garantie om de draagkracht van de omgeving te respecteren.



| Straatbeelden Koninklijke Baan (naar Boeckx)

In het bouwvolume wordt een patio op de eerste verdieping ondergebracht. Een patio met houten terras, groen element en transparante gevelopbouw verhoogt de belevingswaarde en de aantrekkelijkheid voor de bewoners. De grote glaspartijen die uitgeven op de patio zorgen voor veel lichtinval in het bouwvolume.

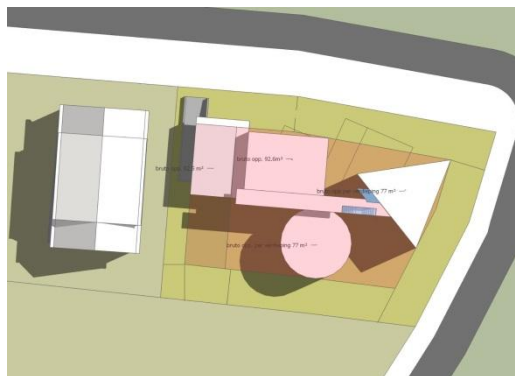


| Zicht op patio (naar Boeckx) – transparante gevelopbouw rond het patio (naar Boeckx)

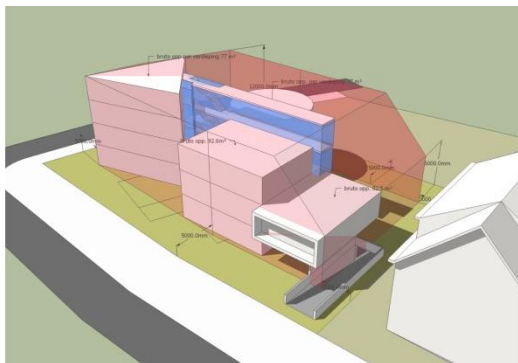
Het ontwerp voorziet in (dag)zalen met glaspartijen waardoor er uitzicht op de binnentuin mogelijk is. Hierdoor ontstaat er geen visuele barrière tussen binnen en buiten.



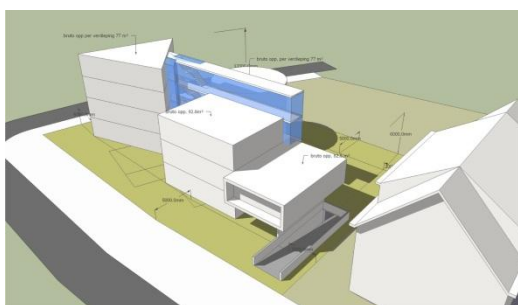
Voor het perceel op de hoek Lindenlaan – Koninklijke Baan werd reeds een volumestudie verricht voor het bouwen van vakantiestudio's. Het ontwerp voorziet 10 studio's in 3 volumes verbonden met passerelles vanuit een trapzaal met lift. Een zwevend volume bevat ontbijt/verblijfsruimte en bijhorende keuken. Parkeren gebeurt deels in een ondergrondse parking voor 14 wagens en deels in een bovengrondse parking voor 6 wagens. De bouwhoogte varieert van 3 tot 4 bouwlagen.



| Planzicht, architecten Vanbecelaere en Hauspie bvba



| Zicht vanuit de Lindenlaan – Noordoostelijke kijk (met aanduiding gabarit), architecten Vanbecelaere en Hauspie bvba



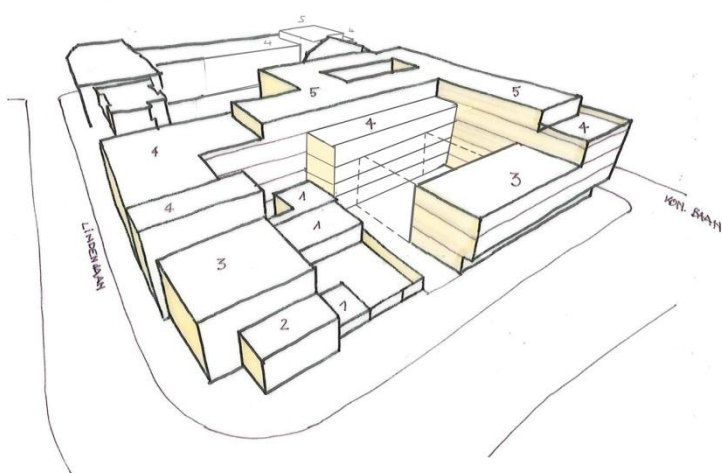
| Zicht vanuit de Lindenlaan – Noordoostelijke kijk (zonder gabariet), architecten Vanbecelaere en Hauspie bvba

Lange termijn

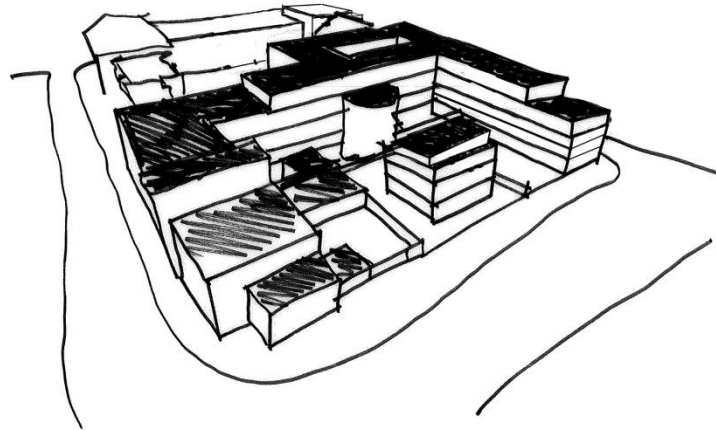
Tevens werd reeds voor de zone hoek N34-Lindenlaan een mogelijke volumetrische invulling geschetst. Aangezien het woonzorgcentrum geen eigenaar is van deze gronden en een uitbreiding van het WZC thans niet met zekerheid kan worden verwacht, wordt een dubbele bestemming opgenomen in dit RUP:

- bijkomende uitbreiding woonzorgcentrum;
- residentiële functies.

Mengvormen van beide scenario's zijn tevens mogelijk.



| Principe bouwenvolpe bijkomende uitbreiding woonzorgcentrum, westelijke isometrie



| Principe bouwenvolppe residentiële functies, westelijke isometrie

De stedenbouwkundige voorschriften voor deze zone worden zodanig opgebouwd dat een zekere architecturale en functionele vrijheid behouden blijft. Om een kwalitatieve invulling van het plangebied met een afstemming op de aangrenzende wegnis en het specifieke karakter ervan, het postgebouw en het huidige woonzorgcentrum te garanderen, worden een aantal randvoorwaarden vastgelegd. Het gaat hier om maximale bouwhoogten, te vrijwaren zones, maximale bebouwingsindex. Dit werd reeds besproken onder 6.2.

7. GEVOLGEN VOOR DE JURIDISCH BESTAANDE TOESTAND

7.1. Gewijzigde juridische-administratieve aspecten

Het RUP Gemeentehuis - herziening heeft een totale oppervlakte van 87 a 58 ca.

Opsomming van strijdige en op te heffen voorschriften

Zie kaart 'Afwijkingen ten opzichte van het BPA Nieuw gemeentehuis'

Bestemming BPA	Bestemming RUP	Oppervlakte
multifunctionele zone	zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies	1198 m ²
	zone voor residentiële functies	1211 m ²
zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone	zone voor gemeenschapsvoorzieningen	4 089 m ²
	zone voor residentiële functies	758 m ²
residentiële zone in open en halfopen bebouwing	zone voor horeca	978 m ²
bouwwrije zone	zone voor horeca	248 m ²
	zone voor gemeenschapsvoorzieningen	80 m ²
	zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies	196 m ²

Motivatatie van afwijkingen t.o.v. de bestaande bestemmingsplannen

De uitvoering van het RUP Gemeentehuis – herziening zal resulteren in een aantal afwijkingen t.o.v. de huidige bestemmingsvoorschriften volgens het BPA. Deze zijn weergegeven op de plannen in bijlage (afwijkingen ten opzichte van het BPA).

De zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone wordt met uitzondering van het OCMW omgezet naar zone voor gemeenschapsvoorziening ter bestemming van het woonzorgcentrum. De overige percelen binnen het blok Koninklijke Baan - Lindenlaan hebben in het BPA een multifunctionele zone toegewezen. Deze bestemming biedt echter geen mogelijkheden voor het woonzorgcentrum om uit te breiden. Gezien de nood aan uitbreiding dient het bestaande bestemmingsplan herbekeken te worden. De residentiële zone in open of halfopen bebouwing in het BPA wordt gewijzigd in een zone voor horeca om het recreatievoorziening via vakantiestudio's te kunnen versterken.

Ruimtebalans

Het gedetailleerde overzicht van de afwijkingen van het geldende bijzonder plan van aanleg zijn opgenomen op kaart in bijlage. Binnen de ruimtebalans worden geen afwijkingen van zachte naar harde bestemmingen (en omgekeerd) gekaderd. De bestaande harde bestemmingen in het plangebied blijven bestaan maar worden herverdeeld.

7.2. Mogelijke planbaten, planschade en bestemmingswijzigingscompensaties

In uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening in voege sinds 1 september 2009 wordt een register opgesteld van de percelen gelegen in het RUP waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding (art. 2.6.1 van de codex), planbatenheffing (art. 2.6.4 van de codex) of een bestemmingswijzigingscompensatie zoals vermeld in het grond- en pandenbeleid (boek 6, titel 2 en 3 van het decreet grond- & pandenbeleid van 27 maart 2009).

Mogelijke planbaten/planschade en bestemmingswijzigingscompensaties zijn grafisch weergegeven (zie bijlage – kaartmateriaal: 'Register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn').

7.3. Gewijzigde juridisch-technische aspecten

Wijziging rooilijnplannen

niet van toepassing

Wijziging wegenis

niet van toepassing

Gevolgen voor waterlopen

niet van toepassing

8. EFFECTEN VAN HET RUP

De effecten van het RUP werden onderzocht op basis van de versie voorontwerp dd. 06/02/2013. Ten aanzien van deze versie kent voorliggend dossier lichte wijzigingen en bijstellingen (onder meer als gevolg van de plenaire vergadering dd. 27/03/2013 en de tweede adviesronde). De wijzigingen en bijstellingen zijn echter geenszins van die aard dat zij zullen resulteren in een toename van de potentiële negatieve milieueffecten.

Naar aanleiding van de uitgebrachte adviezen en de nota met behandeling van deze adviezen die werd verzonden aan de dienst MER dd. 07/05/2013, werd de m.e.r.-screening aangevuld. Deze aanvullingen zijn aangeduid met een verticale streep in de kantlijn.

De volledige m.e.r.-screening is terug te vinden in bijlage.

8.1. Onderzoek tot m.e.r.

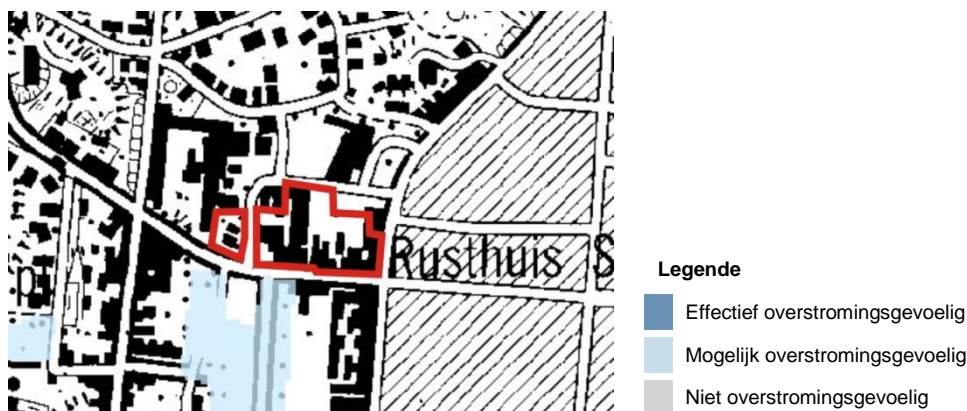
Zie bijlage

8.2. Watertoets

8.2.1. Oppervlakte- en grondwaterhuishouding

Overstromingsgevoelige gebieden

De kaart met overstromingsgevoelige gebieden werd opgemaakt om te kunnen beoordelen hoe belangrijk de effecten van ingrepen op overstromingsgevoeligheid zijn. Het plangebied is niet overstromingsgevoelig. Ten zuiden en grenzend aan het plangebied situeert zich een zone die mogelijk overstromingsgevoelig is (AGIV, 2013).



| Overstromingsgevoelige gebieden (AGIV, 2013)

Het plangebied wordt wel gekenmerkt door een van nature overstroombaar gebied (NOG) vanuit zee (zeepolders) (AGIV, 2013). Verder is het plangebied niet recent overstroomd (ROG) (AGIV, 2013).

Vlaamse Hydrografische Atlas

In het kader van de watertoets is het voornaam om de aanwezige waterlopen in en/of nabij het plangebied te identificeren. Binnen het plangebied of in de omgeving ervan stromen er geen waterlopen. De algemene afwatering van het plangebied gebeurt naar de IJzer (AGIV, 2013).

Infiltratiegevoelige bodems

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. De infiltratiegevoeligheid wordt hoofdzakelijk bepaald door de bodemtextuur en de bodemvochtigheid. Infiltratiegevoelige bodems hebben een grove textuur, zoals grind of zand, en het zijn geen waterverzadigde bodems.

Het voorliggend RUP bevat enkel niet-infiltratiegevoelige bodems. Rekening houdend met de aanwezige en te realiseren bebouwing en verhardingen kan er gesteld worden dat er praktisch geen neerslag zal infiltreren naar de bodem. Op basis van de boringen in de buurt (DOV, 2013) kan gesteld worden dat de onbebouwde ruimte wel relatief gemakkelijk water laat infiltreren omwille van de aanzienlijke dikte van de Quartaire fijn zand afzettingen. Desondanks dienen de nodige maatregelen voorzien te worden om negatieve effecten op de infiltratie te minimaliseren. Zo dienen verhardingen tot een minimum beperkt te worden. Indien ze toch worden gerealiseerd, zullen ze in de mate van het mogelijke aangelegd worden in waterdoorlatende of half-verharde materialen. Daarnaast wordt het hemelwater op de bebouwde of verharde oppervlaktes opgevangen en vertraagd afgevoerd (voorkeur gaat evenwel uit naar hergebruik).

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

De kaart met grondwaterstromingsgevoelige gebieden werd opgemaakt om te kunnen beoordelen hoe belangrijk de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming zijn. Met grondwaterstroming wordt vooral de laterale beweging van grondwater doorheen de ondergrond en de toestroming door kwel bedoeld. Bij de watertoets gaat de aandacht in de eerste plaats naar de ondiepe grondwaterstroming.

Het plangebied is zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1). Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie. De inrichting van de ondergrondse constructies die toegelaten worden in functie van parkeerruimte, bergruimte en technische installaties zullen daarom vaak eerst geadviseerd moeten worden.

Winterbedkaart

De winterbedkaart duidt gebieden aan waar verandering in bodemgebruik aanleiding kan geven tot een gewijzigd afvoergedrag bij overstromingen. Aangezien dit gewijzigd afvoergedrag enkel relevant is voor omvangrijke overstromingsgebieden, werd de winterbedkaart beperkt tot gebieden die onderhevig zijn aan overstromingen vanuit de bevaarbare waterlopen. Binnen het plangebied bevindt zich geen afbakening van de winterbedkaart.

Hellingenkaart

De hellingenkaart werd opgemaakt om de gevoeligheid voor overstroming en erosie van het gebied te kunnen beoordelen. Steile hellingen kunnen aanleiding geven tot een snelle en

grote hoeveelheid afvloeiend regenwater, wat de overstromings- en erosiegevoeligheid beïnvloedt.

De hellingenkaart illustreert dat het plangebied wordt gekenmerkt door een vlak reliëf. Ter hoogte van het appartementsblok dat in het noorden grenst aan het plangebied situeert zich een zeer zwak reliëfelement (hellingen tussen 5 à 10%). De hellingenkaart bepaalt in grote mate ook de erosiegevoeligheid van de bodems binnen de plangebieden (zie verder).



| Hellingenkaart (AGIV, 2013)

Erosiegevoelige gebieden

De erosiegevoeligheidskaart werd opgemaakt om de gevolgen van wijzigingen in grondgebruik te kunnen inschatten. Deze kunnen immers aanleiding geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater en ermee gepaard gaande erosie.



| Erosiegevoeligheidskaart (AGIV, 2013)

Men kan stellen dat het plangebied niet-erosiegevoelig is. De belangrijkste oorzaak hiervoor is het vlakke reliëf. Niet enkel het reliëf, met de hellingsgraden en -lengten, maar ook de hoeveelheid neerslag, het bodemtype en het bodemgebruik zijn elementen die de erosiegevoeligheid bepalen. Een bebouwde of verharde zone zal daarom meer weerstand bieden tegen erosie. De inrichtingsvoorschriften met betrekking tot de onbebouwde ruimte verzekeren verder een bescherming van de bodem tegen erosie.

De potentiële erosiegevoeligheid geeft een gradatie in deze erosiegevoeligheid weer. Voor de plangebieden en hun onmiddellijke omgeving zijn er hier geen gegevens voorhanden (DOV, 2013).

8.2.2. **Besluit**

De watertoets toont voor het RUP Uitbreiding scholen aan dat de oppervlakte- en grondwaterhuishouding kwetsbaar is. Er dient hierbij gewezen te worden op een aantal speciale aandachtspunten waar het RUP zoveel mogelijk aan tegemoet dient te komen. Eventuele potentieel nadelige effecten worden evenwel beperkt door volgende bepalingen:

- wat betreft de grondwaterstromingsgevoeligheid moeten de bevoegde instanties gecontacteerd worden voor ondergrondse constructies binnen de plangebieden met een diepte van meer dan 3 m of een horizontale lengte van meer dan 50 m;
- verhardingen dienen vermeden te worden, indien noodzakelijke verhardingen worden aangelegd dienen ze in de mate van het mogelijke gerealiseerd te worden in waterdoorlatende en/of half-verharde materialen;
- voor de bebouwde zone wordt een afdoende wateropvang, infiltratie en vertraagde afvoer voorzien;
- de onbebouwde en onverharde zones dienen ingericht te worden met en degelijk onderhouden groenaanleg onder de vorm van grasperken en streekeigen hoog- en laagstammige beplantingen om erosie van deze gronden te vermijden
- elke stedenbouwkundige aanvraag dient minimaal te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV) en de provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater;
- verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren'; prioriteit moet uitgaan haar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

9. OVERLEG EN INSPRAAK

9.1. M.e.r.-screening

In het kader van de m.e.r.-screening werd het dossier overgemaakt aan de dienst MER waarna die zijn adviezen overbracht. In een volgende fase (de huidige fase) worden de betrokken instanties, die worden opgenomen op de lijst met te raadplegen instanties zoals aangeleverd door de dienst MER, om advies gevraagd. Deze adviezen zullen verwerkt worden in een nota voor de dienst MER, welke vervolgens een besluit zal uitbrengen. Na advies van de dienst MER worden de nodige aanpassingen doorgevoerd in het dossier.

9.1.1. Advies van de dienst MER

In zijn contact op 04/02/2013 formuleerde de dienst MER enkele opmerkingen op de voorliggende screening *SCRPL 13017*.

Het is aangeraden om voldoende en duidelijk kaartmateriaal op te nemen in het 'onderzoek tot m.e.r.'.

- Er werd kaartmateriaal toegevoegd in het 'onderzoek tot m.e.r.'. Er werd initieel geen gebruik gemaakt van kaartmateriaal omdat het plangebied telkens in één bepaalde categorie van een specifieke discipline gelegen is. De meerwaarde van dergelijke kaarten met weinig inhoud is dan ook zeer beperkt ten opzichte van de tekstuele toelichting.

Het beoordelingskader op p. 31 van de screeningsnota is niet consequent opgesteld.

- Het beoordelingskader werd bijgestuurd na het advies van de dienst MER.

Gelieve bij de bespreking van grensoverschrijdende effecten (8.1.6.) de afstand van het plangebied tot de Franse grens aan te geven.

- De afstand van het plangebied ten opzichte van de Frans-Belgische grens werd toegevoegd in het betreffend onderdeel.

9.1.2. Verzoek tot raadpleging

Volgende relevante betrokken instanties werden geraadpleegd worden om hun mening te formuleren over de vraag of het voorliggend RUP mogelijk aanzienlijke milieueffecten kan genereren. Deze lijst van relevante betrokken instanties werd aangeleverd door de dienst MER:

- Provinciebestuur West-Vlaanderen – dienst ruimtelijke planning
- Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen
- Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen
- Agentschap Wonen-Vlaanderen – afdeling Wonen
- Agentschap Wegen en Verkeer – buitendienst West-Vlaanderen
- Departement MOW

Er werd advies uitgebracht door alle aangeschreven adviesinstanties. Alle adviezen, met uitzondering van het departement Mobiliteit en Openbare werken en het agentschap Wegen en Verkeer, stellen dat:

- er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden als gevolg van het plan;
- het 'onderzoek naar de significante milieueffecten' op correcte wijze is gebeurd.

Door het departement MOW en het agentschap Wegen en Verkeer worden een aantal opmerkingen geformuleerd die in rekening dienen genomen te worden bij de verdere opmaak van het RUP. Deze opmerkingen werden behandeld in de nota aan de dienst MER (toegevoegd in bijlage). Voorliggend dossier werd bijgestuurd zoals uitgewerkt in deze nota.

Belangrijke elementen naar aanleiding van de plenaire vergadering die niet werden verwerkt in het onderzoek tot m.e.r.(in bijlage), maar wel werden aangehaald in de nota aan de dienst MER (cf. infra) zijn:

- het weglaten van de dubbele bestemming in de "zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies" (zones F en G). Enkel de residentiële bestemming met nevenbestemmingen blijft hier behouden.
- De nevenbestemmingen van de residentiële bestemming wordt beperkt tot de gelijkvloerse verdieping met een maximale oppervlakte van 400 m² per activiteit. Hierdoor wordt de schaal van de nevenbestemming beperkt en wordt ingezet op eerder kleinschalige activiteiten met een lokaal karakter.
- Handel wordt toegevoegd aan de nevenbestemmingen die toegelaten worden in de residentiële bestemming.

9.1.3. Besluit dienst MER

Dossiernummer SCRPL13017

De dienst MER stelt dat het screeningsdossier de nodige informatie bevat over het voorgenomen plan en dat de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken werden. Ze concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieueffecten en dat de opmaak van een plan-MER dan ook niet nodig is.

De beslissing van de dienst MER en de nota aan de dienst MER betreffende de behandeling van de adviezen in kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage (ontheffingsaanvraag plan-MERplicht) werden toegevoegd in bijlage.

9.2. Plenaire vergadering

De plenaire vergadering vond plaats op 27/03/2013. Het dossier werd bijgestuurd overeenkomstig het verslag. Elementen die bijkomende verduidelijking behoeven worden hieronder besproken.

- De benaming van het RUP 'Uitbreiding WZC Sint-Bernardus' wordt op vraag van de gemeente gewijzigd in: 'RUP Gemeentehuis – herziening', ten gevolge van de diverse uitbreidingen die aan dit RUP zijn verbonden.
- De provincie concludeert dat het plan als opzet heeft om huisvesting voor een specifieke doelgroep te realiseren. Dit wordt echter niet hard gemaakt in het plan en de voorschriften. Er zijn te weinig garanties dat het grootste gedeelte van het

plangebied niet voor het louter uitbreiden van de residentiële woonfunctie en nevenbestemmingen zal worden gebruikt. De ontwerper en de gemeente lichten op de plenaire vergadering toe dat het inderdaad de bedoeling is om beide opties, woonzorgcentrum of residentiële functies, open te houden. De ontwerper legt uit dat het op heden ook nog niet duidelijk is of het woonzorgcentrum daadwerkelijk de daartoe voorziene zones zal benutten voor uitbreiding. Het woonzorgcentrum is immers geen eigenaar van deze gronden. Omwille van deze onzekere toekomst, werden tevens residentiële functies toegelaten in de zones D, E, F en G. De provincie stelt dat deze insteek onvoldoende naar voren komt in de toelichtingsnota. Op de vergadering wordt gesteld dat dit zal bijgestuurd worden en dat de reden van deze dubbele bestemming zal nog meer zal worden geaccentueerd. Tot slot geeft de provincie ook aan dat de gemeente beschikt over diverse tools, bijvoorbeeld PPS-constructies om het woonzorggebeuren te stimuleren. Hiernaast is het tevens mogelijk om in de voorschriften op te leggen dat een gedeelte wordt voorbehouden voor woonzorgcentrum.

Naar aanleiding van bovenstaande opmerkingen op de plenaire vergadering (dd. 27/03/2013) en de daaropvolgende bespreking met de gemeente, werd beslist dat de oostelijke zones (zones F en G), niet langer worden ingezet voor het woonzorggebeuren, maar wel voor residentiële functies ('Zone voor residentiële functies'), met ook handel tussen de overige nevenbestemmingen. Er wordt hier een eenduidige keuze gemaakt inzake gewenste functies en de parkeerbehoefte die dit met zich meebrengt wordt opgevangen door quota in de voorschriften. Ook voor de overige zones werden quota m.b.t. maximaal aantal woongelegenheden en parkeervoorzieningen verwerkt in de voorschriften, zodat het 'worst-case scenario' uit de m.e.r.-screening niet mogelijk wordt gemaakt. In de toelichtende bepalingen van de voorschriften wordt vermeld welke de te verwachten wooneenheden (residentiële functies) betreffen.

- De provincie stelt dat de afbakening van het plangebied niet duidelijk is en vraagt zich af waarom het postgebouw of het volledige bouwblok niet werd opgenomen in het RUP.

De ontwerper en de gemeente verduidelijken dat het voorliggend RUP de zones bevat waar de gemeente op korte termijn ontwikkelingen kan verwachten en waarvoor het bestaande BPA te beperkend was (o.a. bouwhoogtes werden teruggeschoefd in vergelijking met het voorgaande BPA). Andere delen waarvoor niet werd gekozen om ze op te nemen, bevatten het postgebouw en recente nieuwbouwontwikkelingen die men niet wenst te wijzigen en passen in het bestaande ruimere BPA. Tevens is een nieuwe uitbreiding van het RUP niet gewenst, gezien de vorige twee uitbreidingen reeds een vertraging van het RUP met zich mee brachten en men de procedure niet nodeloos wil verlengen. De provincie gaat akkoord en stelt dat dit de keuze van de gemeente is.

- De provincie vraagt zich af waarom er verschillen in gabariet zijn toegelaten tussen de functie gemeenschapsvoorzieningen en de functie residentiële woningen binnen de zones D en E. De functie heeft in principe geen impact op het ruimtelijk voorkomen van een gebouw.

De ontwerper en de gemeente verduidelijken dat vooral lichten en zichten en het woonzorgcentrum op de aangrenzende percelen aan de basis liggen van deze keuze. Bij de functie residentiële woningen wordt een afstand behouden t.o.v. het woonzorgcentrum omwille van privacy/ mogelijke zichten tussen de verschillende

functies. Bij een uitbreiding van het WZC wordt echter een aansluiting mogelijk gemaakt op de bestaande gebouwendelen van het WZC zodat een coherent functioneel geheel kan worden gecreëerd.

- Bloso merkt op dat het voor hen onduidelijk is waarom de bestemming 'zone voor horeca en/of residentiële functies' in de gebiedscategorie 'recreatie' wordt ingedeeld en stelt voor om deze in gebiedscategorie 'wonen' op te nemen om meer mogelijkheden op termijn te bieden aan deze site.

De plenaire vergadering acht het inderdaad beter om deze zone in gebiedscategorie 'wonen' op te nemen. Dit werd zo aangepast. Op vraag van de gemeente werd de dubbele bestemming 'horeca en/of residentiële functies' vervangen door louter de bestemming 'horeca'.

9.3. Tweede adviesronde

Ten gevolge van de opmerkingen bij de eerste plenaire vergadering werden volgende relevante betrokken instanties opnieuw geraadpleegd om hun mening te formuleren over het voorliggend RUP:

- Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen (Ruimte Vlaanderen);
- Agentschap Wegen en Verkeer – buitendienst West-Vlaanderen;
- Departement MOW ;
- Provinciebestuur West-Vlaanderen – dienst ruimtelijke planning;
- Vlaamse Overheid, Dienst MER.

Het verslag en de adviezen zijn toegevoegd in bijlage. Het dossier werd bijgestuurd overeenkomstig het verslag. Elementen die bijkomende verduidelijking behoeven worden hieronder besproken.

- De provincie West-Vlaanderen geeft aan dat de opmerkingen rond het parkeren, waarbij door de aanvrager moet worden aangetoond dat dit al dan niet op het openbaar domein kan worden opgevangen, erg moeilijk af te toetsen zijn bij het leveren van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.

De ontwerper heeft verduidelijkt aan de hand van een omschrijving in de toelichtende bepalingen van de voorschriften: "Er dient aangetoond door een parkeeronderzoek met twee momentopnames (één in en één buiten toeristisch seizoen) dat de beschreven parkeerbehoefte kan worden opgevangen)."

- Op vraag van de provincie werden een aantal niet-limitatieve opsommingen in de verordenende bepalingen verplaatst naar de toelichtende bepalingen.

9.4. Voorlopige vaststelling gemeenteraad

Op 24/09/2013 werd het RUP Gemeentehuis-Herziening voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad.

9.5. Openbaar onderzoek

9.5.1. Administratieve inlichtingen

Het dossier werd in openbaar onderzoek voorgelegd aan de bevolking van 15/10/2013 tot 16/12/2013. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Volgende adviezen werden ingediend en zijn toegevoegd in bijlage:

- Ruimte Vlaanderen
- Provincie West-Vlaanderen – Ruimtelijke Planning

9.5.2. Advies van de Gecoro

De gecoro heeft de ingediende adviezen behandeld en hierover advies uitgebracht. De gecoro verleent een gunstig advies aan het RUP en stelt dat de toelichtingsnota zal worden aangepast aan de voorwaarden gesteld in het advies van de provincie West-Vlaanderen. Het advies van de gecoro is toegevoegd in bijlage bij dit dossier.

Behandeling adviezen

Ruimte Vlaanderen

Ruimte Vlaanderen geeft gunstig advies.

Provincie West-Vlaanderen

De provincie geeft gunstig advies mits:

- 'De planopties zijn conform het voeren van een kernversterkend beleid en conform het PRS en GRS. Het RUP is echter (deels) zonder voorwerp indien het WZC niet op de locatie voorgesteld in het RUP wordt behouden. Het is noodzakelijk hierin een duidelijk standpunt in te nemen vooraleer deze definitief door te vertalen in het RUP.'
- Voor wat betreft de bestemming en ligging van het RVT blijft het gemeentebestuur achter deze locatie staan, uitbreiding met de aanpalende sites Sobry, het OCMW gebouw en de service-flats maken de totale site voldoende groot voor de heersende behoefte.*

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten:

- Volgens de toelichtingsnota is in de zone voor horeca een oude visserswoning opgenomen. Het is onduidelijk wat de gemeente met dit (niet-beschermd) erfgoed wil aanvangen. De voorschriften laten toe dat het volledig wordt afgebroken. De vraag stelt zich of deze bebouwing – voor De Panne als toeristische trekpleister – geen grotere waarde heeft en een behoud niet dient overwogen te worden.
- Deze twee woningen staan niet op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Bovendien hebben de aangebrachte zonnepanelen en andere uitgevoerde verbouwingen de authenticiteit van deze woningen sterk aangetast. De concrete bestemming en plannen voor de site zoals opgenomen in het GRUP kregen de principiële goedkeuring van het schepencollege.*

Het gemeentebestuur heeft dan ook zeker geen plannen om deze huisjes die niet op de inventaris van het bouwkundig erfgoed staan op enige wijze te bewaren of te beschermen en staat achter het concept van de “hotelappartementen” met hotelservice als uitbreiding van het toeristisch aanbod van De Panne als kustgemeente.

- Ter ondersteuning van de toelichtingsnota is het wel aangewezen te motiveren dat de zorgbehoefte die wordt mogelijk gemaakt met het RUP in functie is van De Panne
Er werd een motivatie toegevoegd in de toelichtingsnota.(onder punt 5.1 Knelpunten).

Behandeling bezwaren

Niet van toepassing. Er werden geen bezwaren ingediend.

9.5.3. Advies College

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gecoro en legt het dossier voor definitieve vaststelling voor aan de gemeenteraad.

10. BIJLAGEN

10.1. Kaartmateriaal

- Afwijkingen ten opzichte van het BPA
- Register van percelen waarop de regeling van planschade, planbaten, kapitaalschade of gebruikersschade van toepassing kan zijn

Legende

Bestemming BPA	Bestemming RUP	Oppervlakte
Zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone	1 - Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	4089 m ²
Bouwwijze zone	2 - Zone voor gemeenschapsvoorzieningen	80 m ²
Zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone	3 - Zone voor residentiële functies	758 m ²
Bouwwijze zone	4 - Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies	196 m ²
Multifunctionele zone	5 - Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies	1198 m ²
Residentiële zone in open en halfopen bebouwing	6 - Zone voor horeca	978 m ²
Bouwwijze zone	7 - Zone voor horeca	248 m ²
Multifunctionele zone	8 - Zone voor residentiële functies	1211 m ²



Afwijkingen ten opzichte van BPA Nieuw gemeentehuis

RUP Gemeentehuis - Herziening




d+aCONSULT.

0 5 10 15 20m
bront: gemeente De Panne - elgen verwerking opgemaakt: september 2013

Legende

 Grens RUP

Mogelijke planbaten

 openbaar nut -> wonen



**Register van percelen waarop de regeling
van planschade, planbaten,
kapitaalschade of gebruikersschade van
toepassing kan zijn**

RUP Gemeentehuis - Herziening



d+aCONSULT.

0 5 10 15 20m
bront: gemeente De Panne - elgen verwerking opgemaakt: september 2013

10.2. Bijlagen m.e.r.-screening

- onderzoek tot m.e.r.
- lijst met aan te schrijven adviesinstanties
- adviezen van de verschillende instanties
- nota aan dienst MER met behandeling van de verschillende adviezen
- besluit van de dienst MER

8. EFFECTEN VAN HET RUP

Het voorliggend RUP Gemeentehuis – herziening werd voorheen aangeduid als RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus.

8.1. Onderzoek tot m.e.r.

De m.e.r.-screening (onderzoek tot m.e.r.) wordt hier integraal geïntegreerd in de toelichtingsnota van het voorliggend RUP. Deze dient dan ook samen gelezen te worden met de andere hoofdstukken van de toelichtingsnota, de bestaande toestand, het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften. Op deze wijze heeft de lezer steeds volledige inzage in het RUP en specifiek in de bestaande toestand als referentiesituatie en de planningscontext waarbinnen het voorliggend RUP kadert.

8.1.1. Methodiek

Een eerste stap in het onderzoek tot m.e.r. is nagaan of het RUP niet ‘van rechtswege’ plan-MER-plichtig is volgens de regelgeving zoals vastgelegd in het plan-m.e.r.-decreet van 27 april 2007. Indien dit niet het geval is kan overgegaan worden op de beschrijving en evaluatie van de te verwachten significante effecten van het voorgenomen plan en de redelijke alternatieven.

Om het onderzoek naar de milieueffecten op een kwalitatieve en eenduidige wijze te kunnen voeren, wordt het plangebied onderverdeeld in verschillende planonderdelen. Deze worden zodanig gekozen dat de ontwikkelingsmogelijkheden geboden door voorliggend RUP binnen eenzelfde planonderdeel sterk gelijkaardig zijn. Voor elk planonderdeel wordt het afwegingskader ingevuld samen met de kwetsbaarheid van de verschillende disciplines¹. Dit afwegingskader doet dienst als toetsing van de relevantie van de verschillende disciplines waarbinnen milieueffecten kunnen optreden. De beoordeling kan variëren tussen zeer relevant, relevant, beperkt relevant en niet relevant. Afhankelijk van deze beoordeling zullen de disciplines meer of minder uitgebreid onderzocht en besproken worden.

Bij het onderzoek van de milieueffecten worden er per discipline volgende stappen ondernomen.

- In een eerste fase wordt de referentiesituatie besproken. Deze geeft een indicatie van de kwetsbaarheid van het plangebied.
- In een tweede fase worden de milieueffecten en milderende maatregelen besproken. Afhankelijk van het oordeel in het afwegingskader kan het gaan om een zeer beknopte, beknopte of uitgebreide bespreking.
- Tenslotte wordt een besluit getrokken over het al dan niet aanwezig zijn van significante negatieve milieueffecten.

¹ De kwetsbaarheid van de verschillende disciplines wordt afgeleid uit de referentiesituatie in het plangebied. De bespreking hiervan gebeurt bij de beoordeling van de milieueffecten.

8.1.2. Toepassingsgebied

Het RUP is niet 'van rechtswege' plan-MER-plichtig omwille van volgende redenen:

- Het RUP vormt geen kader voor de toekenning van een vergunning voor een project dat behoort tot de bijlage I en II van het project-m.e.r.-besluit van 10/12/04.
- Het RUP vormt wel een kader voor een project opgesomd in de bijlage bij omzendbrief LNE 2011/1 van 22/07/11, namelijk voor rubriek 10b (stadsontwikkelingsprojecten). Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau. Het gaat geenszins om een grootschalig stadsontwikkelingsproject maar eerder om een kernversterkend lokaal project met woongelegenheden (in hoofdzaak serviceflats en seniorenkamers). Het RUP is dus screeningsgerechtigd.
- Het RUP is geen plan of programma waarvoor een passende beoordeling vereist is zoals bepaald door het artikel 36ter §3 van het natuurdecreet.

Omwille van bovenstaande motivering dient besloten te worden dat het RUP 'van rechtswege' niet plan-MER-plichtig is, maar wel screeningsplichtig. Naargelang het resultaat van het onderzoek naar mogelijke aanzienlijke milieueffecten, wordt er een oordeel geveld over de noodzaak van de opmaak van een plan-MER:

- indien er geen aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn: geen plan-MER-plicht;
- indien er wel aanzienlijke milieueffecten kunnen worden aangetoond voor één of meerdere criteria: wel plan-MER-plicht.

8.1.3. Planonderdelen en afwegingskader

Om het onderzoek tot m.e.r. op een kwalitatieve wijze te kunnen voeren, worden een aantal planonderdelen afgebakend binnen het RUP dat een totale oppervlakte van zo'n 0,87 ha beslaat.

De planonderdelen in het plangebied zijn:

- X: zone voor gemeenschapsvoorzieningen – +/- 0,42 ha;
- Y: zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies – +/- 0,33 ha;
- Z: zone voor horeca en/of residentiële functies – +/- 0,12 ha;

Onderstaande tabel geeft een synthese van de te verwachten milieueffecten per planonderdeel. Ze vormt eveneens de basis om te bepalen of het noodzakelijk is om een discipline aan een uitgebreid, beknopt, zeer beknopt of geen nader onderzoek te onderwerpen. De invulling van de tabel wordt verklaard in de tekstuele bespreking van de verschillende disciplines.

	Bodem	Energie- en grondstoffenvoorraden	Grond- en oppervlaktewater	Geluid en trillingen	Lucht	Atmosfeer en klimatologische factoren	Licht	Fauna en flora	Landschap, onroerend erfgoed en archeologie	Mens, ruimte en mobiliteit
referentiesituatie	o	o	o/x	o/x	o/x	o	o	o	o	o/x
beoordeling effect										
X	+/-	nvt	+/-	(-)	(-)	nvt	nvt	+/-	+/-	+
Y	+/-	nvt	+/-	(-)	(-)	nvt	nvt	+/-	+/-	+
Z	+/-	nvt	+/-	(-)	(-)	nvt	nvt	+/-	+/-	(+)
relevant?	o/x	o	o/x	o/x	o/x	o	o	o/x	o/x	xx
<p>referentiesituatie: kwetsbaarheid van de discipline xx = zeer kwetsbaar x = kwetsbaar o/x = niet uitgesproken kwetsbaar tot matig kwetsbaar o = niet kwetsbaar</p> <p>beoordeling effect: mate waarin binnen het planonderdeel effecten op een specifieke discipline kunnen verwacht worden nvt = niet van toepassing - - = een significant negatief effect - = een negatief effect (-) = een licht negatief effect +/- = geen effect (+) = een licht positief effect + = een positief effect + + = een significant positief effect t = het effect is tijdelijk van aard</p> <p>relevant?: relevantie van discipline bij beoordeling milieueffecten xx = zeer relevant – uitgebreide bespreking aangewezen x = relevant – beknopte bespreking aangewezen o/x = beperkt relevant – zeer beknopte bespreking aangewezen o = niet relevant – bespreking niet aangewezen</p>										

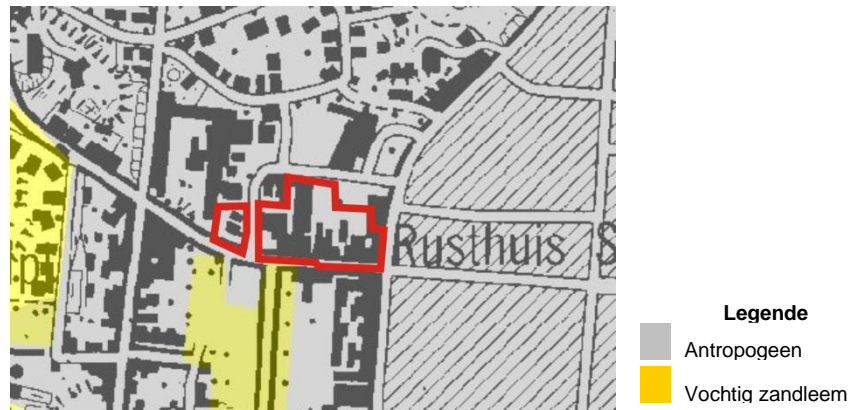
8.1.4. Beoordeling milieueffecten

Bodem

Referentiesituatie

Fysische bodemtoestand

De bodem in het plangebied is verstoord door menselijk ingrijpen. De volledige oppervlakte is gecategoriseerd als bebouwde zone (OB) en bijgevolg kent ze een antropogeen karakter. Het plangebied is niet-erosiegevoelig (zie watertoets). Er kan gesteld worden dat de fysische bodemtoestand in het plangebied niet kwetsbaar is.



| Bodemkaart (AGIV, 2013)

Bodemkwaliteit

Bij de beoordeling van de bodemkwaliteit vormen de gevoeligheidskaarten voor verzuring, verdroging en eutrofiëring belangrijke informatiebronnen. Het plangebied is niet kwetsbaar voor verzuring, verdroging en eutrofiëring (AGIV, 2013). In het plangebied werden geen bodemonderzoeken of bodemsaneringsprojecten uitgevoerd (OVAM, 2013).



| Ecosysteemkwetsbaarheidskaart – verzuring, verdroging en eutrofiëring (AGIV, 2013)

Conclusie

Globaal kan gesteld worden dat het plangebied niet kwetsbaar is wat betreft de discipline bodem. Een beperkt onderzoek naar de effecten van voorliggend RUP op de bodem is aangewezen omdat een toename aan bebouwing en verhardingen gerealiseerd kan worden.

Milieueffecten en milderende maatregelen

Fysische bodemtoestand

De fysische bodemtoestand in het plangebied zal gewijzigd worden door verstoring van de bodem ten gevolge van een toename aan bebouwing en verharding. Van verdichting zal er geen sprake zijn aangezien de fysische bodemtoestand niet van dergelijke aard is dat de bodem hier gevoelig voor is. De toename in verhardingen ten opzichte van de bestaande

toestand zal eerder beperkt zijn. De stedenbouwkundige bepalingen leggen een maximum van 40% op voor de verharding van de onbebouwde ruimte. De verhardingen worden in de mate van het mogelijke gerealiseerd in waterdoorlatende en/of half-verharde materialen.

De uitbreiding zal hoofdzakelijk gerealiseerd worden door het optrekken van constructies in het westelijk deel (planonderdelen Y en Z) van het plangebied, en dit na eerste de bestaande bebouwing afgebroken te hebben.

Wanneer een afweging tegenover de huidige juridische toestand wordt gemaakt, is er helemaal geen sprake van een toename aan bebouwde oppervlakte. Het BPA Nieuw Gemeentehuis – gedeeltelijke wijziging laat bebouwing toe over gemiddeld 80% van de oppervlakte. Concreet geldt er in het BPA een B/T-index van 0,8 voor 'de zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone' en een B/T-index van 0,6 voor 'de multifunctionele zone' tenzij de percelen erg klein zijn dan kan een B/T-index van 1 worden toegelaten als de woonkwaliteit gewaarborgd kan worden. In het voorliggend RUP kan 75 % van de zone voor gemeenschapsvoorzieningen bebouwd worden (zone A, B en C). In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies geldt er een B/T-index van 0,8 voor zone D, voor E en G mag volledig bebouwd worden, terwijl de bebouwde oppervlakte van zone F gelimiteerd wordt door de bouwdiepte van maximaal 21 m. In totaal betekent dit een B/T van ca. 0,72 voor de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies. De bebouwbare oppervlakte voor de zone voor horeca en/of residentiële functies is door de stedenbouwkundige voorschriften eveneens beperkt tot een B/T van ca. 0,72.

Bodemkwaliteit

Wat betreft bodemkwaliteit zouden mogelijk effecten zich kunnen uiten op het vlak van verzuring, eutrofiëring en verdroging. De ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt binnen het RUP zullen geen effect hebben op verzuring en eutrofiëring. Het bijkomend onder verharding brengen van het plangebied zou een licht negatief effect kunnen hebben op de verdroging. Het plangebied is echter niet kwetsbaar voor verdroging (cf. supra).

Beoordeling

Het sterk antropogene karakter van de bodem, de reeds aanwezige bebouwing en verhardingen en het geldend BPA Nieuw Gemeentehuis zorgen ervoor dat kan gesteld worden dat de uitvoering van het RUP niet zal resulteren in significant negatieve milieueffecten op de bodem.

Energie- en grondstoffenvoorraden

De uitvoering van het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus zal geen significante wijzigingen in de aanwezige energie- en grondstoffenvoorraden veroorzaken.

Grond- en oppervlaktewater

Referentiesituatie

Grond- en oppervlaktewaterhuishouding

Wat betreft drainage wordt het plangebied geklasseerd als onbepaald (AGIV, 2013). Andere aspecten van de grond- en oppervlaktewaterhuishouding zullen besproken worden bij de watertoets onder 8.2. Binnen het plangebied bevinden zich geen waterlopen en geen grondwatervergunningen of beschermingszones. De algemene afwatering van het gebied gebeurt naar de IJzer.

Kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater

De grondwaterkwetsbaarheid² wordt geclassificeerd als zeer kwetsbaar (Ca1/d). Ca1/d-bodems hebben een zandige deklaag en/of hebben een deklaag van minder dan 5 m dikte. De watervoerende laag bestaat uit zand / duinen. Volgens het zoneringsplan van de Vlaamse Milieumaatschappij bevindt het plangebied zich in centraal gebied. Hier is afvalwaterriolering verbonden met een operationele waterzuiveringsinstallatie aanwezig.

Uit dit alles kan geconcludeerd worden dat het plangebied matig kwetsbaar is wat betreft de discipline grond- en oppervlaktewater.

Milieueffecten en milderende maatregelen

Grond- en oppervlaktewaterhuishouding

De effecten op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding en de milderende maatregelen worden hier kort besproken en zullen uitgebreider aan bod komen onder de watertoets in sectie 8.2. Een belangrijke factor hierbij is de potentiële toename in verhardingen en bebouwing ten opzichte van de bestaande toestand. Zoals eerder geargumenteed (cf. supra) zal dit slechts zeer beperkt zijn. In de huidige juridische toestand worden bovendien meer verhardingen en bebouwingen toegelaten dan in het voorliggend RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus.

Een toename in de verharde oppervlakte leidt tot een toename in de hoeveelheid afvloeiend hemelwater. De nodige maatregelen dienen dan ook genomen te worden om dit water op te vangen en vertraagd af te voeren. De inrichting van ondergrondse constructies kan zorgen voor een effect op de grondwaterstroming in het plangebied. Dit effect zal verder besproken worden bij de watertoets. Globaal zijn de effecten op de grond- en oppervlaktewaterhuishouding niet van dergelijke aard dat er sprake zal zijn van significante negatieve milieueffecten.

Kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater

Wat betreft de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater moeten volgende aspecten in rekening genomen worden. De uitvoering van het RUP laat de ontwikkeling van activiteiten met een negatief effect op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater niet toe. Bovendien moet er voorzien worden in een aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel.

Beoordeling

Concluderend kan gesteld worden dat de uitvoering van voorliggend RUP niet zal resulteren in significante negatieve milieueffecten op de discipline grond- en oppervlaktewater.

Geluid en trillingen

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline mens en ruimte.

Een bespreking van de discipline geluid en trillingen voor voorliggend RUP is niet aan de orde. De activiteiten die worden mogelijk gemaakt zijn immers niet van dergelijke aard dat ze zullen leiden tot een significante toename in geluid en trillingen in de omgeving. Tijdens de bouwfase kan er wel tijdelijk sprake zijn van lawaaihinder tijdens de werkuren.

Bij de keuze van bouwmaterialen dient voldoende rekening gehouden te worden met het geluidsniveau binnen het plangebied. Vooral langs de Koninklijke Baan dient er de nodige

² De grondwaterkwetsbaarheid van een gebied is een code die het risico op verontreiniging van het grondwater in de bovenste watervoerende laag aangeeft (DOV, 2012).

aandacht te gaan naar het voldoende isoleren om geluid tegen te houden. In de discipline mens en ruimte wordt er verder ingegaan op het mobiliteitsaspect.

Globaal kan gesteld worden dat het voorliggend RUP zal resulteren in een licht negatief effect op de discipline geluid en trillingen, ten gevolge van een beperkte verkeerstoename.

Lucht

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline mens en ruimte.

Een uitgebreide bespreking van de discipline lucht is niet aan de orde. De gegevens van de dienst lucht van de Vlaamse Milieumaatschappij met betrekking tot de luchtkwaliteit in Vlaanderen geven een beeld van de luchtkwaliteit in het plangebied³. Het jaargemiddelde van 2011 voor NO₂ bedraagt 14,7 µg/m³ en dit voor PM₁₀ 21,2 µg/m³ (VMM, 2013). Beiden blijven ruim onder de Europese norm. Een daggemiddelde van 50 µg/m³ werd 16 maal in 2011 overschreden wat dus ook ruim onder de Europese norm ligt. Er kan dan ook gesteld worden dat de plangebieden worden gekenmerkt door een relatief goede luchtkwaliteit.

Voorliggend RUP maakt bovendien geen activiteiten mogelijk die kunnen resulteren in een negatief effect op de luchtkwaliteit in het gebied en de omgeving. De ontwikkelingsmogelijkheden die geboden worden, zijn bovendien niet van die aard dat ze een verkeersgeneratie met een negatief effect op de luchtkwaliteit zullen teweegbrengen. In de discipline mens en ruimte wordt er verder ingegaan op het mobiliteitsaspect.

Globaal kan gesteld worden dat voorliggend RUP zal resulteren in een licht negatief effect op de discipline lucht, ten gevolge van een beperkte verkeerstoename.

Atmosfeer en klimatologische factoren

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline lucht.

Een uitgebreide bespreking van de discipline atmosfeer en klimatologische factoren voor het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus is niet aan de orde (zie discipline lucht).

Licht

Binnen deze discipline geldt er een overdracht naar de discipline fauna en flora en de discipline mens en ruimte.

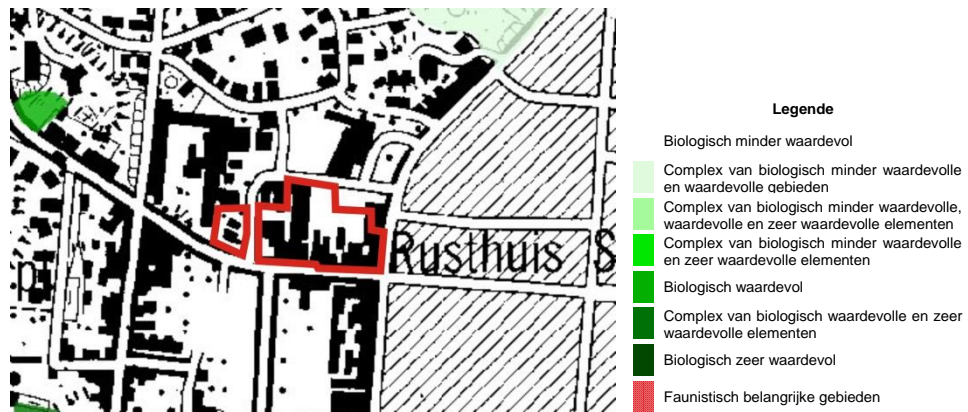
Het RUP maakt geen activiteiten mogelijk die een significante invloed zullen hebben op de discipline licht. Een verdere bespreking van deze discipline is dan ook niet aan de orde. Wel zal er bij de inplanting en keuze van verlichtingselementen (lichtsterkte, straalrichting, verlichtingsduur...) rekening dienen gehouden te worden met de privacy van de bewoners en omwonenden.

Fauna en flora

Referentiesituatie

Er situeren zich geen speciale beschermingszones of delen van het Vlaams Ecologisch Netwerk en het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk in het plangebied. Volgens de biologische waarderingskaart is het plangebied niet biologisch waardevol.

³ De pollutanten NO₂ (stikstofdioxide) en PM₁₀ (fijn stof) zijn hiervoor de belangrijkste indicatoren in Vlaanderen. De huidig geldende Europees vastgelegde jaargrenswaarde bedraagt voor de betrokken pollutanten NO₂ en PM₁₀ 40 µg/m³. Bovendien mag voor PM₁₀ een daggemiddelde van 50 µg/m³ niet meer dan 35 keer per jaar overschreden worden.



| Biologische Waarderingskaart (AGIV, 2013)

Bovendien is het niet kwetsbaar voor ecotoopverlies. Globaal kan gesteld worden dat het plangebied van het RUP niet kwetsbaar is wat betreft de discipline fauna en flora.

Milieueffecten en milderende maatregelen

De locatie van het plangebied in het centrum van De Panne en het ontbreken van waardevolle fauna en flora impliceren dat de uitbreiding van het woonzorgcentrum niet zal resulteren in een negatief effect op de discipline fauna en flora.

Met de opmaak van voorliggend RUP zal de bestaande toestand slechts beperkt gewijzigd worden. Zones onder verharding of bebouwing kunnen heringericht worden. De voorschriften bepalen dat verhardingen in de onbebouwde ruimte tot een minimum dienen beperkt te worden. Verder geldt er een maximum van 40% voor de verhardingen ten opzichte van de onbebouwde ruimte. De onbebouwde ruimte dient verder ingericht te worden als buitenruimte (tuinzone, terrassen, opritten,...) met een degelijk onderhouden groenaanleg onder de vorm van grasperken en streekeigen hoog- en laagstammige beplantingen.

Dit alles impliceert dat de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus zullen resulteren in een minimaal effect op de discipline fauna en flora.

Beoordeling

Globaal kan gesteld worden dat voorliggend RUP geenszins zal resulteren in negatieve effecten op de discipline fauna en flora.

Landschap, onroerend erfgoed en archeologie

Referentiesituatie

Het voorliggend RUP is gelegen in het traditionele landschap 'Westkust'. Binnen het plangebied of in de omgeving ervan bevinden zich noch punt- of lijnrelicten noch ankerplaatsen of relictzones.

Binnen de plangebieden zijn er geen elementen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.

De Centrale Archeologische Inventaris (CAI) is een inventaris van de tot nog toe gekende archeologische vindplaatsen. Binnen het plangebied van het voorliggend RUP geeft de CAI geen vindplaatsen van archeologisch erfgoed weer.

Algemeen kan men stellen dat het plangebied niet kwetsbaar is wat betreft de discipline landschap, onroerend erfgoed en archeologie.

Milieueffecten en milderende maatregelen

De wijzigingen in het landschap die gerealiseerd worden door de uitvoering van het voorliggend RUP vinden aansluiting bij de kern. De verschillende stedenbouwkundige voorschriften verzekeren een goede integratie van de bebouwing in het landschap. Zo worden er in de voorschriften verschillende bepalingen opgenomen met betrekking tot de inplanting van de gebouwen (t.o.v. de rooilijn of perceelsgrenzen), de bouwhoogten en de bouwdiepten. Via deze stedenbouwkundige voorschriften wordt een optimale integratie binnen de omgeving verzekerd. Het verhogen van het aantal bouwlagen binnen een deel van planonderdeel X (zone A op het grafisch plan), en de mogelijke nieuwbouwprojecten zullen met andere woorden geen significant negatief effect veroorzaken op de discipline landschap.

Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond is het onmogelijk om op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen dient met verder onderzoek vastgesteld te worden. De stedenbouwkundige voorschriften dienen de mogelijkheid tot archeologische prospectie bij infrastructuurwerken met impact op de bodem gevolgd door eventuele opgravingen te garanderen.

Beoordeling

De ontwikkelingsmogelijkheden binnen het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus zijn niet van die aard dat ze zullen resulteren in een negatief effect op de discipline landschap, onroerend erfgoed en archeologie.

Mens, ruimte en mobiliteit

Mens en ruimte

Wat betreft de discipline mens en ruimte kent het plangebied een relatief grote waarde door de aanwezigheid van het woonzorgcentrum. De uitbouw van gepaste seniorenvoorzieningen is met het oog op de steeds toenemende vergrijzing een belangrijk element in het optimaliseren van de levenskwaliteit voor alle leeftijdsgroepen. Er is een duidelijke nood aan plaatsen in woonzorgcentra en het aanwezige woonzorgcentrum komt hieraan tegemoet. Zoals reeds besproken onder de visie op het plangebied zorgt de situering van het woonzorgcentrum in de kern van De Panne voor een uitgesproken meerwaarde. De bouw van vakantiestudio's en/of residentiële functies in het centrum komt eveneens de toeristische en commerciële voorzieningen en/of woonversterking ten goede.

Er bevinden zich geen seveso-bedrijven binnen de 2 km van het plangebied.

Mobiliteit

Autoverkeer

Het plangebied is vlot bereikbaar voor autoverkeer en wordt goed ontsloten door de aanwezigheid van de Koninklijke Baan – een secundaire weg type II. Momenteel zijn er reeds een aantal activiteiten binnen het plangebied aanwezig met een verkeersgenererende werking. Voorliggend RUP maakt een uitbreiding van deze activiteiten mogelijk en zal dan ook gepaard gaan met een stijging in de verkeersbewegingen van en naar het plangebied. Hieronder worden de huidige en toekomstige verkeersbewegingen begroot en afgewogen tegenover de mobiliteitskenmerken van de omgeving: ligging, type wegenis, overige vervoersmodi...

Planonderdeel X – zone voor gemeenschapsvoorzieningen

In planonderdeel X bevindt zich het woonzorgcentrum dat momenteel ongeveer 108 valide, semi-valide en zorgbehoevende bejaarden huisvest. Verder werkt er een team van een 110-tal medewerkers om kwaliteitsvolle diensten aan te bieden.

Bij de begroting van het aantal vervoersbewegingen voor planonderdeel X dienen bewoners, bezoekers en personeelsleden in rekening genomen te worden. De vervoersbewegingen die hiermee gepaard gaan worden hieronder zowel voor de actuele als voor de toekomstige situatie bekeken.

Actueel*bewoners:*

Voor 108 bejaarden rekent men op ca. 60 autobewegingen per dag. Uit het Onderzoek VerplaatsingsGedrag Vlaanderen (OVG Vlaanderen) blijkt dat 65-plussers in Vlaanderen gemiddeld 1,84 vervoersbewegingen per dag maken. Hiervan gebeurt ca. 45,4% als autobestuurder. In totaal zou dit resulteren in 90 vervoersbewegingen. Echter kan men er van uit gaan dat de bewoners van een woonzorgcentrum slechts in beperkte mate automobiel zijn. Ten opzichte van het gemiddelde cijfer van het OVG Vlaanderen kan er gesteld worden dat deze bewoners minder verplaatsingen maken dan de gemiddelde 65-plussers die vaak wel nog erg mobiel zijn. De gemiddelde 65-plusser doet normaal meer (auto)verplaatsingen, zoals winkelen, bezoeken brengen, ontspanning/sport/cultuur, naar de dokter gaan en andere activiteiten. Bijgevolg kan geredeneerd worden dat de hulpbehoevende senioren in het woon- en zorgcentrum voor 1/3^{de} minder autoverplaatsingen (departement MOW) maken dan de gemiddelde 65-plusser. Voor 108 bewoners resulteert dit dan in ca. 60 autobewegingen per dag. Deze autobewegingen zijn normaal meer gespreid over de dag en concentreren zich dus niet tijdens de spitsuren.

personeel:

Voor de personeelsleden kan men tellen met 2 vervoersbewegingen per dag. Volgens het OVG Vlaanderen gebruikt ca. 69,5% van de beroepsactieven de wagen om van en naar het werk te gaan. Dit resulteert, voor het team van 110 medewerkers, in 153 autobewegingen per dag. Door het werkschema met posten van het verzorgend team kan men stellen dat ook deze vervoersbewegingen zich niet tijdens de spitsuren plaatsvinden.

bezoekers:

Het aantal bezoekers varieert sterk doorheen de dag en de week, met piekmomenten op avonden en in het weekend. Aangezien deze piekmomenten niet samenvallen met de piekuren voor het autoverkeer, wordt hier gerekend met een gemiddeld aantal bezoekers. Er wordt gerekend met 0,17 bezoekers per dag per bewoner die elk twee vervoersbewegingen maken (departement MOW). Dit resulteert in een 18-tal bezoekers per dag. Indien men een (niet zakelijk) bezoek brengt aan iemand dan gebeurt dit in de helft van de gevallen als autobestuurder. Dit geeft dus ca. 18 vervoersbewegingen per dag ten gevolge van de bezoeken.

totaal:

Vanuit de hierboven gevolgde assumpties kan gesteld worden dat het woonzorgcentrum in planonderdeel X momenteel een 231-tal vervoersbewegingen per dag genereert. Indien er wordt vanuit gegaan dat 10% van deze vervoersbewegingen tijdens de spits plaatsvindt, komt dit neer op een 23-tal vervoersbewegingen per uur op piekmomenten. Zoals hierboven reeds gesteld zullen deze vervoersbewegingen zich evenwel in belangrijke mate buiten de piekuren voordoen omwille van het werkschema in ploegen en het verplaatsingsgedrag van

de ouderen doorheen de dag. Bezoeken concentreren zich in de avond en gedurende het weekend.

Hiernaast dient gesteld te worden dat de ligging van het woonzorgcentrum van die aard is dat het werkelijk aantal vervoersbewegingen vermoedelijk aanzienlijk lager ligt. Het woonzorgcentrum is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer en bevindt zich in het centrum van de Panne waardoor verplaatsingen met de fiets en te voet door hoofdzakelijk personeel en bezoekers zeer frequent zijn. Dit wordt verderop uitgebreider besproken.

Toekomstig

bewoners:

Indien er wordt gerekend met hogergenoemde referenties begroot men voor planonderdeel X ca. 14 bijkomende autobewegingen per dag⁴ ten gevolge van het grotere bewonersaantal. Men wenst namelijk ca. 25 extra seniorenkamers te realiseren door het verhogen van de bouwlagen.

personeel:

Een stijging in het aantal senioren zal uiteraard ook gepaard gaan met een stijging van het aantal personeelsleden. Voor 25 senioren heeft men in theorie behoefte aan ca. 4,15 eenheden verzorgend personeel en ca. 1,65 eenheden overig personeel (zoals voor catering,...) en ca. 0,2 eenheden animatoren⁵. In totaal heeft men dus zo'n 6 personeelsleden die 2 verkeersbewegingen maken om te komen werken. Ongeveer 69,5% van de beroepsactieven gebruikt de wagen om van en naar het werk te gaan. Dit resulteert in 8 bijkomende vervoersbewegingen per dag.

bezoekers:

Het aantal bezoekers varieert sterk doorheen de dag en de week, met piekmomenten op avonden en in het weekend. Aangezien deze piekmomenten niet samenvallen met de piekuren voor het autoverkeer, wordt hier gerekend met een gemiddeld aantal bezoekers. Er wordt gerekend met 0,17 bezoekers per dag per bewoner die 2 vervoersbewegingen maken (departement MOW). Dit resulteert in een 4-tal bijkomende bezoekers per dag. Indien men een (niet zakelijk) bezoek brengt aan iemand dan gebeurt dit in de helft van de gevallen als autobestuurder. Dit geeft dus 4 bijkomende vervoersbewegingen per dag ten gevolge van de bezoeken.

totaal:

Globaal kan men stellen dat voor planonderdeel X gemiddeld 26-tal bijkomende autovervoersbewegingen per dag gegenereerd zullen worden. Indien er wordt vanuit gegaan dat 10% van deze vervoersbewegingen tijdens de spits plaatsvindt, komt dit neer op een 3-tal bijkomende vervoersbewegingen per uur op piekmomenten. De reeds hierboven aangehaalde bemerkingen m.b.t. tijdstip van verplaatsingen en locatie van het woonzorgcentrum en de impact op de keuze voor alternatieve vervoersmodi is ook hier van toepassing.

⁴ Dit ten gevolge van 25 bejaarden die 1,84 vervoersbewegingen maken waarvan 45,4% met de auto, maar gezien de situatie wordt het aandeel autobewegingen met 1/3^{de} verminderd.

⁵ Bijlage XII Woonzorgcentra bij het Besluit van de Vlaamse regering betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers. Het gaat om 1 verzorgend personeelslid per 6 bewoners, 1 overig personeelslid per 15 bewoners en 1 animator per 120 bewoners.

Planonderdeel Y – zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functiesActueel

Voor planonderdeel Y kan men er van uit gaan dat er maximaal 17 huishoudens wonen in het plangebied. Het gaat om één huishouden in het westelijk deel van het plangebied (zone D en E op het grafisch plan). In het oostelijk deel van het plangebied (zone F en G op het grafisch plan) vindt men 8 woningen met nevenactiviteiten (handel en horeca) in gesloten bebouwing. Ruim genomen kan men stellen dat er 2 huishoudens in één gebouw wonen. Dit maakt dus maximaal ca. 16 woonegelegenheden. Ook is het OCMW-gebouw gelegen in deze zone.

Het bestaande aantal vervoersbewegingen voor planonderdeel Y kan begroot worden door het aantal woonegelegenheden te vermenigvuldigen met de gemiddelde gezinsgrootte en het gemiddeld aantal verplaatsingen per dag per hoofdvervoerwize. De gemiddelde gezinsgrootte in De Panne bedraagt 2,07 personen⁶ en het gemiddeld aantal verplaatsingen per persoon in Vlaanderen is 2,78⁷. Van al deze verplaatsingen gebeurt 50% als autobestuurder⁸. Voor 17 woonegelegenheden resulteert dit in 49 bestaande autobewegingen per dag. In verhouding zal er een groter aandeel van deze vervoersbewegingen gedurende de spitsuren plaatsvinden. Hier wordt gerekend met een percentage van 10%. Dit resulteert in 5 autobewegingen per uur.

Toekomstig

Voor de toekomstige ontwikkelingen binnen planonderdeel Y zijn er een aantal alternatieve scenario's mogelijk.

woonzorgcentrum:

Met betrekking tot het westelijk deel van het plangebied (zone D en E op het grafisch plan) heeft men een bruto vloeroppervlakte (bvo) van 3 667 m². Volgens de VIPA-normen kunnen hier dan ca. 66 woonegelegenheden voor senioren ingericht worden. Het gaat hier om ca. 25 seniorenkamers en ca. 41 assistentiewoningen/serviceflats.

Met betrekking tot het oostelijk deel van het plangebied (zone F en G op het grafisch plan) heeft men een bruto vloeroppervlakte (bvo) van 8 642 m². Volgens de VIPA-normen kunnen hier dan ca. 123 woonegelegenheden voor senioren ingericht worden.

Er dient in rekening genomen te worden dat dit absolute maxima zijn. De oppervlakte van de kamers voldoet een de minimale normen en er is beperkte gemeenschappelijke en circulatieruimte voorzien. In werkelijkheid zal de nodige oppervlakte per bewoner groter zijn. Bovendien dienen er ook de nodige technische ruimtes en keukenruimte voorzien te worden.

Rekenend met hogervermelde richtcijfers kunnen de mogelijk bijkomende autoverkeerbewegingen berekend worden:

⁶ De gemiddelde gezinsgrootte in 2009 in De Panne bedroeg 2,07 (SVR, 2012)

⁷ 'Onderzoek verplaatsingsgedrag Vlaanderen', OVG Vlaanderen (2008-2013)

⁸ Gemiddeld aantal verplaatsingen per dag per hoofdvervoerwize, OGV Vlaanderen (2008-2013).

- voor 189 bewoners: 104 autobewegingen verspreid over de volledige dag;
- voor 31,5 leden van het verzorgend personeel, ca. 12,5 eenheden overig personeel en ca. 1,5 eenheden animatoren: ca. 31,5 autobewegingen verspreid over de dag volgens een specifiek werkschema;
- voor bezoekers: 32 autobewegingen verspreid over de volledige dag.

Dit maakt een totaal van een 168-tal vervoersbewegingen per dag. Indien er wordt vanuit gegaan dat 10% van deze vervoersbewegingen tijdens de spits plaatsvindt, komt dit neer op een 17-tal bijkomende vervoersbewegingen per uur op piekmomenten. De reeds hierboven aangehaalde bemerkingen m.b.t. tijdstip van verplaatsingen en locatie van het woonzorgcentrum en de impact op de keuze voor alternatieve vervoersmodi is ook hier van toepassing.

residentiële functies:

Met betrekking tot het westelijk deel van het plangebied (zone D en E op het grafisch plan) heeft men een bruto vloeroppervlakte (bvo) van 2 528 m². Met een gemiddelde oppervlakte van 90 m² per wooneenheid en met 15% van de ruimte die voorzien wordt voor de circulatie kan men ca. 25 wooneenheden inrichten.

In het oostelijk deel van het plangebied (zone F en G op het grafisch plan) kan een maximale bruto vloeroppervlakte (bvo) van 8 642 m² gerealiseerd worden. Met een gemiddelde oppervlakte van 90 m² per wooneenheid en met 15% van de ruimte die voorzien wordt voor de circulatie kan men ca. 84 wooneenheden inrichten.

Rekenend met hogervermelde richtcijfer kunnen de mogelijke autoverkeerbewegingen voor ca. 109 wooneenheden in De Panne berekend worden. Het gaat dan om 314 autobewegingen per dag en met een concentratie van ca. 10% in de spitsuren. Dit resulteert in maximaal 31 autobewegingen per uur.

woonzorgcentrum en/of residentiële functies:

Zowel voor het westelijk als het oostelijk deel van het plangebied met de bestemming gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies kunnen er variaties tussen de invulling met 100% woonzorgcentrum of 100% residentiële functies gerealiseerd worden.

Planonderdeel Z – zone voor horeca en/of residentiële functies

Actueel

Binnen planonderdeel Z is er momenteel één visserswoning aanwezig. Aan de hand van de berekening voor het aantal vervoersbeweging per auto kan men voor één huishouden berekenen dat er hier ca. 3 autobewegingen per dag gegenereerd worden.

Toekomstig

Voor de toekomstige ontwikkelingen binnen planonderdeel Z zijn er een aantal alternatieve scenario's mogelijk.

kort recreatief verblijf:

Er kunnen een 10-tal vakantiestudio's binnen deze zone worden ingericht. De recreanten die hier verblijven kunnen met betrekking tot het verplaatsingsgedrag vergeleken worden met vaste residenten in de regio. Doch dient men er rekening mee te houden dat de recreanten geen woon-werkverplaatsingen maken maar verplaatsingen doen voor ontspanning. Rekening houdend met de kenmerken van de gemeente zullen deze recreatieve activiteiten hoofdzakelijk wandel- en fietstochten omvatten. Er zullen hierbij dus normaliter minder autobewegingen plaatsvinden in vergelijking met vervoersbewegingen

van bewoners en tevens op andere tijdstippen meer verspreid over de dag. Daarenboven is er de goede busverbinding via lijn 56 (De Panne – Veurne) en de belbus (lijn 58).

Rekenend met hogervermelde richtcijfers komt men tot maximaal 28 autobewegingen verspreid over de volledige dag.

Wordt er bijvoorbeeld een hotel gebouwd dan kan men nog 14 extra autobewegingen voor personeelsleden tellen. De autobewegingen van het personeel zullen ook worden verspreid over de volledige dag, daar het schoonmaak- en keukenpersoneel normaal op andere tijdstippen werken.

Samen resulteert dit in maximaal 32 autobewegingen per dag met een absoluut maximum van 3 per uur tijdens de piekuren.

residentiële functies:

In dit planonderdeel is er maximaal een bruto vloeroppervlakte (bvo) van 3 500 m² mogelijk. Met een gemiddelde oppervlakte van 90 m² per wooneenheid en met 15% van de ruimte die voorzien wordt voor de circulatie kan men maximaal ca. 34 wooneenheden inrichten.

Rekenend met hogervermelde richtcijfer begroot men dat ongeveer 98 bijkomende autobewegingen per dag gegenereerd kunnen worden of maximaal 10 autobewegingen per uur tijdens piekuren.

kort recreatief verblijf en/of residentiële functies:

Zowel voor het westelijk als het oostelijk deel van het plangebied met de bestemming gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies kunnen er variaties tussen de invulling met 100% kort recreatief verblijf of 100% residentiële functies gerealiseerd worden.

Synthese

		actueel		toekomstig		extra	
		per dag	per uur	per dag	per uur	per dag	per uur
planonderdeel X		231	23	257	26	26	3
planonderdeel Y	scenario woonzorgcentrum	49	5	168	17	119	12
	scenario residentiële functies	49	5	314	31	265	26
planonderdeel Z	scenario kort recreatief verblijf	3		32	3	29	3
	scenario residentiële functies	3		98	10	95	10
TOTAAL							
actueel		283	28				
toekomstig	minimaal scenario			457	46	174	18
	maximaal scenario - worst case			669	67	386	39

Momenteel wordt de verkeersgenererende werking van de activiteiten in het plangebied geschat op zo'n 283 autobewegingen per dag en 28 per uur tijdens de piekuren. Zoals hierboven reeds gesteld dienen hier evenwel een aantal kanttekeningen bij gemaakt worden. De ligging van het plangebied in het centrum van De Panne is van die aard dat het werkelijk aantal vervoersbewegingen lager zal liggen dan deze geschatte cijfers. Het plangebied is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de ligging centraal in de gemeente zorgt ervoor dat verplaatsingen met de fiets en te voet frequent zijn. Deze alternatieve vervoersmodi worden hieronder bijkomend besproken.

In de toekomst kan het aantal autobewegingen in een worst case scenario stijgen tot 669 autobewegingen per dag en 67 per uur tijdens piekuren. Dit impliceert een stijging met 386 autobewegingen per dag of 39 per uur. Het gaat hier om het scenario waarbij de zones

volledig worden ingericht met de meest verkeersgenererende functies die het RUP mogelijk maakt. Hieronder zal bekeken worden wat de impact zal zijn van dit worst case scenario op de wegenis, rekening houdend met de reeds aanwezige verkeersintensiteiten.

De ligging van het plangebied langs de N34 zorgt ervoor dat het verkeer onmiddellijk kan ontsluiten naar het bovenlokale wegennet. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat de bijkomende verkeersgeneratie hoofdzakelijk een impact zal hebben op de verkeersintensiteiten op de N34. De N34 is een secundaire weg type II met 2x1 rijstroken en heeft theoretisch een capaciteit van 900 pae per uur. Door de aanwezigheid van een rotonde aan de Lindenlaan en een kruispunt met verkeerslichten aan de Zeelaan dient de capaciteit van de gewestweg teruggebracht te worden op ca. 750 à 800 pae per uur.

Het toeristisch seizoen wordt als referentieperiode genomen, aangezien de druk op het wegennet in de Panne dan het grootst is. In haar advies dd. 20/03/2013 geeft AWW een inschatting van de actuele verkeersintensiteiten op de Koninklijke Baan tijdens het toeristisch seizoen, gebaseerd op tellingen die gebeurd zijn in het kader van de studie voor de omleidingsweg Adinkerke. Van oost naar west wordt er uitgegaan van 300 à 400 pae per uur. Van west naar oost wordt er uitgegaan van 600 à 850 pae per uur. AWW vermeldt hier evenwel bij dat het moeilijk is om een correcte aanname te doen over de verkeersintensiteiten in deze richting. Dit verklaart de grote range in de getallen.

In het maximaal scenario is er sprake van een bijkomende verkeersgeneratie van 39 pae per uur tijdens de spitsuren. Deze zullen verspreid worden over de beide rijrichtingen. Het is evenwel niet mogelijk om deze spreiding momenteel in te schatten. Daarom wordt er geopteerd om na te gaan wat de impact zou zijn als de volledige bijkomende verkeersgeneratie in één rijrichting gebeurt. Dit is dus een overschatting van de werkelijke situatie. Van oost naar west wordt er uitgegaan van een huidige intensiteit van 300 à 400 pae per uur en een capaciteit van 750 à 800 pae per uur. Dit komt overeen met een I/C-verhouding van 0,38 à 0,53. Voorliggend RUP kan leiden tot een stijging in intensiteit tot 339 à 439 pae per uur. Dit komt overeen met een I/C-verhouding van 0,42 à 0,59. Een vlotte verkeersdoorstroming komt hier dus op geen enkel ogenblik in het gedrang.

Van west naar oost wordt er uitgegaan van een huidige intensiteit van 600 à 850 pae per uur en tevens een capaciteit van 750 à 800 pae per uur. Dit komt overeen met een I/C-verhouding van 0,75 à 1,13. Dit impliceert dat de huidige intensiteit tijdens spitsuren en in het toeristisch seizoen reeds van die aard is dat een vlotte verkeersdoorstroming in het gedrang kan komen. Voorliggend RUP kan leiden tot een stijging in intensiteit tot 639 à 889 pae per uur. Dit komt overeen met een I/C-verhouding van 0,80 à 1,19 pae per uur. De vlotte verkeersdoorstroming wordt hier dus verder bemoeilijkt. Hierbij dienen evenwel een aantal aspecten mee in rekening genomen. AWW geeft zelf aan dat er een relatief grote onzekerheid gepaard gaat met de aanname van 600 à 850 pae per uur. Bovendien gelden deze getallen enkel tijdens spitsuren en in het toeristisch seizoen. De verkeersgeneratie van het woonzorgcentrum zal in belangrijke mate buiten de spitsuren plaatsvinden. Hiernaast wordt er vanuit gegaan dat alle bijkomende verkeersgeneratie in één richting zal gebruik maken van de Koninklijke Baan. Uiteraard zal de werkelijke stijging in intensiteit dus lager liggen dan 39 pae per uur per richting. Finaal dient erop gewezen te worden dat 39 pae per uur overeenkomt met een stijging van de huidige intensiteit met een 5%.

Al deze aspecten zorgen ervoor dat er dient besloten te worden dat het RUP de verkeersdoorstroming van west naar oost in het toeristisch seizoen bijkomend zou kunnen belasten. De bijkomende belasting is evenwel niet van die aard dat het gaat om een aanzienlijk negatief effect op de discipline mobiliteit.

Alternatieve vervoersmodi

Het plangebied is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer (cf. 4.1.2). Bovendien bevindt het zich in het centrum van De Panne nabij een veelheid van voorzieningen. Dit zorgt ervoor dat bewoners, bezoekers en werknemers in het plangebied vaker gebruik zullen maken van het openbaar vervoer, de fiets of verplaatsingen te voet. Het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets/te voet zal in de toekomst verder aangemoedigd worden onder bewoners, bezoekers en personeel.

Parkeervoorzieningen

Hieronder wordt per planonderdeel omschreven wat de parkeerbehoefte zal zijn en hoe hiermee zal worden omgegaan.

Planonderdeel X – zone voor gemeenschapsvoorzieningen

In deze zone bevinden zich momenteel 108 seniorenkamers. Het RUP maakt het mogelijk om 25 bijkomende seniorenkamers te realiseren. Actueel bevinden er zich 3 parkeerplaatsen binnen deze zone. Gezien de centrale ligging van het woonzorgcentrum en de goede bereikbaarheid ervan met het openbaar vervoer komt een groot aandeel van de bezoekers en het personeel met de fiets, te voet of met het openbaar vervoer. Hiernaast wordt tevens gebruik gemaakt van de parkeervoorzieningen op het Koningsplein. Bij specifieke gelegenheden, en na akkoord met de eigenaar, wordt er ook gebruik gemaakt van de speelplaats en/of de private parking van het Immaculatie Instituut. Momenteel stelt er zich voor het woonzorgcentrum geen parkeerproblematiek. Een uitbreiding van het woonzorgcentrum met 25 seniorenkamers komt overeen met een 26-tal bijkomende autovervoersbewegingen per dag en 3 per uur op piekmomenten (cf. berekening verkeersgeneratie). Om deze bijkomende voertuigen op te vangen dienen er een 7-tal parkeerplaatsen aanwezig te zijn (0,25 per seniorenkamer (CROW)). Deze bijkomende behoefte kan nog opgevangen worden op het openbaar domein in de omgeving, met name het Koningsplein. Om dit te garanderen dient er in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen te worden dat bij de stedenbouwkundig vergunningsaanvraag gemotiveerd dient te worden waar de bijkomende parkeerbehoefte van 0,25 parkeerplaatsen per seniorenkamer (CROW) zal worden opgevangen. Indien er niet kan aangetoond worden dat er nog voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zijn op het openbaar domein, en dit ook tijdens het toeristisch seizoen, moeten parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd worden.

Planonderdeel Y – zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functieswoonzorgcentrum:

In de zones D en E kunnen maximaal 60 bijkomende seniorenkamers worden ingericht. Rekening houdend met een ratio van 0,25 parkeerplaatsen per seniorenkamer, komt dit neer op een parkeerbehoefte van 15 parkeerplaatsen. In de stedenbouwkundige voorschriften dient te worden opgenomen dat er minimaal 0,1 parkeerplaats per seniorenkamer op eigen terrein dient gerealiseerd te worden. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat een deel van de behoefte op eigen terrein zal worden opgevangen. Hiernaast dient in de stedenbouwkundige voorschriften te worden opgenomen dat bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag gemotiveerd dient te worden waar de bijkomende parkeerbehoefte van 0,25 parkeerplaatsen per seniorenkamer (CROW) zal worden opgevangen. Indien er niet kan aangetoond worden dat er voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zijn in de omgeving, en dit ook tijdens het toeristisch

seizoen, moeten nog bijkomende parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd worden.

In de zones F en G kunnen maximaal 130 bijkomende seniorenkamers worden ingericht. Dit komt overeen met een bijkomende parkeerbehoefte van 33 parkeerplaatsen. In de stedenbouwkundige voorschriften dient te worden opgenomen dat er minimaal 0,1 parkeerplaats per seniorenkamer op eigen terrein dient gerealiseerd te worden. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat een deel van de behoefte op eigen terrein zal worden opgevangen. Hiernaast dient in de stedenbouwkundige voorschriften te worden opgenomen dat bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag gemotiveerd dient te worden waar de bijkomende parkeerbehoefte van 0,25 parkeerplaatsen per seniorenkamer (CROW) zal worden opgevangen. Indien er niet kan aangetoond worden dat er voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zijn in de omgeving, en dit ook tijdens het toeristisch seizoen, moeten nog bijkomende parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd worden.

De richtlijnen voor de inrichtingen van het aantal parkeergelegenheden (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen CROW, 2004) voor serviceflats stelt dat minimaal 0,3 en maximaal 0,6 parkeerplaatsen per flat nodig zijn. In de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat er 0,6 parkeervoorzieningen per serviceflat dienen gerealiseerd te worden.

residentiële functies:

De richtlijnen voor het aantal parkeergelegenheden (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen CROW, 2004) voor woningen in het centrum stellen dat minimaal 1,3 en maximaal 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid ingericht dienen te worden. Gelet de aanwezige ruimte op de openbare weg en op de aanwezige grote parking in de onmiddellijke omgeving van het plangebied stellen de voorschriften dat er minstens 1 parkeerplaats per wooneenheid ingericht dient te worden. In de voorschriften dient te worden opgenomen dat er bij een project met de ontwikkeling van meer dan 10 wooneenheden bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag bijkomend dient gemotiveerd te worden waar de parkeerbehoefte van 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid (waarvan minimaal 1 op eigen terrein) zal worden opgevangen. Indien niet kan aangetoond worden dat er voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zijn in de omgeving, en dit ook tijdens het toeristisch seizoen, moeten nog bijkomende parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd worden. Verder worden er in de voorschriften ook bepalingen opgenomen die het aantal parkeerplaatsen definiëren bij de inrichting van nevenactiviteiten (vrije beroepen en diensten).

Planonderdeel Z – zone voor horeca en/of residentiële functies

kort recreatief verblijf:

In de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat er minimaal 0,5 parkeerplaatsen per hotelkamer / vakantiestudio dienen voorzien te worden. In het ontwerp voor 11 vakantiestudio's voorziet men in totaal 20 parkeerplaatsen. Hierbij worden 14 parkeerplaatsen ingericht in een ondergrondse parkeergarage, de overige 6 bovengronds in de noordwestelijke hoek van het perceel. Dit ontwerp respecteert dus de parkeernormen uit het voorliggend RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus.

residentiële functies:

De stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat er minimaal 1 parkeerplaats per privaat ontwikkelde wooneenheid dient ingericht te worden (zie ook supra bij planonderdeel Y). In de voorschriften dient te worden opgenomen dat er bij een project met de ontwikkeling

van meer dan 10 woongelegenheden bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag bijkomend dient gemotiveerd te worden waar de parkeerbehoefte van 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid (waarvan minimaal 1 op eigen terrein) zal worden opgevangen. Indien niet kan aangetoond worden dat er voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zijn in de omgeving, en dit ook tijdens het toeristisch seizoen, moeten nog bijkomende parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd worden. Verder worden er in de voorschriften ook bepalingen opgenomen die het aantal parkeerplaatsen definiëren bij de inrichting van nevenactiviteiten (vrije beroepen en diensten).

Beoordeling

Globaal kan gesteld worden dat de uitvoering van het RUP niet zal resulteren in een significant negatief effect op de discipline mens en ruimte.

8.1.5. Alternatieven

Als alternatief voor de uitvoering van het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus zal hier kort aandacht besteed worden aan het nulalternatief. In het nulalternatief zou de bestemming volgens het BPA Nieuw Gemeentehuis – gedeeltelijke wijziging en de ermee gerelateerde bepalingen en voorschriften behouden blijven. De belangrijkste plus- en minpunten worden hieronder aangehaald:

Pluspunt van het nulalternatief:

- het plangebied laat meer multifunctionele functies toe.

Minpunten van het nulalternatief:

- een kwaliteitsvolle uitbreiding van het woonzorgcentrum is niet mogelijk;
- aantrekkelijke inrichting van het gebied met respect voor de omgeving wordt niet gegarandeerd;
- aandacht voor de publieke toegankelijkheid wordt niet gegarandeerd;

8.1.6. Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de ligging van het plangebied RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus, de lokale schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van significante milieueffecten dient te worden geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen door de uitvoering ervan. De Frans-Belgische grens is gelegen op ca. 2,75 km ten zuiden van het plangebied.

8.1.7. Besluit

Er dient geconcludeerd te worden dat voor de activiteiten die binnen het kader van het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus kunnen worden gerealiseerd, er van rechtswege geen plan-MER-plicht is. Het resultaat van bovenstaande m.e.r.-screening toont aan dat de uitvoering van het voorliggend RUP eveneens geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken die de opmaak van een plan-MER noodzakelijk maken.

De bestemmings-, inrichtings- en beheersvoorschriften zijn niet van dergelijke aard dat ze de ontwikkeling van activiteiten met aanzienlijke milieueffecten toelaten. De bestemming van het BPA wordt verfijnd in functie van de gemeenschapsvoorzieningen met het oog op de uitbreiding van het woon- en zorgcentrum en serviceflats. Daarnaast biedt het

voorliggend RUP meer mogelijkheden voor horeca uitbating. Ten opzichte van de bestaande toestand zal er sprake zijn van een toename in bebouwing. Aangezien de oppervlakte onder bebouwing of verharding nauwelijks wordt uitgebreid, kan men niet spreken van negatieve effecten op de discipline bodem en oppervlakte- en grondwater. Indien er grotere ondergrondse constructies worden ingericht dan zal er tijdens de werkzaamheden meer verstoring plaatsvinden. Deze zullen echter niet significant zijn. Ten opzichte van de huidige juridische toestand blijven de mogelijkheden overwegend identiek en is er dus ook geen sprake van negatieve effecten. De effecten op de discipline mens en ruimte zullen eerder positief zijn, vooral voor de bewoners van het woon- en zorgcentrum. Globaal kan gesteld worden dat de uitvoering van het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus geen significante negatieve milieueffecten met zich mee zal brengen en dat de opmaak van een plan-MER dus niet noodzakelijk is.

Uit het onderzoek tot m.e.r. komen een aantal concrete aandachtselementen naar voren:

- de inrichtingsvoorschriften aangaande bebouwingsindex, bouwhoogte, bouwdiepte en het maximaal aandeel verhardingen in de onbebouwde zone dienen gerespecteerd te worden;
- de kwetsbaarheid van het grondwater – activiteiten met een vervuilend karakter voor het grondwater dienen vermeden te worden;
- overlast voor de bewoners dient tot een minimum beperkt te worden, onder meer door een gepaste inplanting van het project met betrekking tot de mogelijke impact van mobiliteit;
- de mogelijkheid tot archeologische prospectie bij infrastructuurwerken met impact op de bodem gevolgd door eventuele opgravingen dient gegarandeerd te worden;
- belangrijke aspecten m.b.t. grond- en oppervlaktewater zijn opgenomen onder het besluit van de watertoets;

Lijst adviesinstanties voor SCRPL13017 'RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus'
volgens het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12-10-2007

Provinciebestuur West-Vlaanderen	Dienst Ruimtelijke Planning		Provinciehuis Boeverbos	Koning Leopold III-laan 41	8200 Sint-Andries
Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen			VAC Jacob van Maerlant	Koning Albert I-laan 1-2 bus	8200 Brugge
Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen			VAC Jacob van Maerlant	Koning Albert I-laan 1-2 bus	8200 Brugge
Agentschap Wonen-Vlaanderen	Afdeling Wonen	t.a.v. Hilde Van den Bosch, Afdelingshoofd		Koning Albert II-laan 19 bus 40	1210 Brussel
Agentschap Wegen en Verkeer	Buitendienst West-Vlaanderen	t.a.v. Bart De Smet		Markt 1	8000 Brugge
Departement MOW		t.a.v. Fernand Desmyter, secretaris-generaal	Graaf de Ferrarisgebouw	Koning Albert II-laan 20 bus 2	1000 Brussel



AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester en schepenen van en te

De Panne
Zeelaan 21
8660 De Panne

Sint-Andries,
14 maart 2013

Betreft:
Verzoek tot raadpleging m.b.t. voorontwerp RUP
Gemeentehuis Herziening

Contactpersoon:
Joachim D'eigens

Onze ref.:
JDE/13/0268-13/15/4823
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 77
Fax 050 40 33 76
e-mail:

Bijlagen: -

joachim.deigens@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

In navolging van uw 'verzoek tot raadpleging' ingevolge het MER-decreet en de bijhorende besluiten, brengt de deputatie advies uit over het in rand vermelde RUP.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne werd gesteld in de brief van 21/02/2013. Het 'verzoek tot raadpleging' werd op 21/02/2013 op het provinciebestuur ontvangen.

Ingevolge dit MER-decreet dd.27/04/2007 en de bijhorende besluiten dient voor elk RUP te worden nagegaan of de genomen opties 'aanzienlijke milieueffecten' kunnen veroorzaken. In toepassing van de omzendbrief LNE/2007 beperkt het advies van de deputatie zich tot het nagaan van de volledigheid van de aangeleverde informatie in de screeningsnota. Dit advies bevat geen inhoudelijke standpunten noch omtrent de in het RUP voorziene ruimtelijke opties, noch omtrent de verenigbaarheid met het GRS en andere beleidsplannen. De inhoudelijke advisering zal gebeuren tijdens de procedure van opmaak van het RUP.

Wat betreft het voorliggende verzoek tot raadpleging heeft de deputatie geen bijkomende elementen toe te voegen aan de screeningsnota.

Hopende U hiermee van dienst te zijn geweest, verblijven we inmiddels.

Met oprechte hoogachting,

Namens de deputatie :

Voor de provinciegriffier:
De adviseur,

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Stephaan Barbery

Franky De Block

Zitting deputatie, 14/03/2013

AANGETEKEND

College van burgemeester en schepenen

Zeelaan 21
8660 DE PANNE

uw kenmerk
53/2013 LA

ons kenmerk
2.14/38008/108.1

bijlagen

vragen naar/e-mail
Julie Dalle
julie.dalle@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
050 24 82 11

datum 26 MAART 2013

Betreft: Gemeente DE PANNE, gemeentelijk RUP "Uitbreiding WZC Sint-Bernardus": verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage

Geacht college,

Het betreffende 'verzoek tot raadpleging' werd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangen op 21/02/2013.

In toepassing van artikel 4.2.5 van het decreet van 27 april 2007 inzake de milieueffectrapportage over plannen en programma's en van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, vindt u hierbij het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in verband met de ingeschatte effecten op de ruimtelijke ordening.

De screeningnota maakt een voldoende inschatting van de milieueffecten voor de ruimtelijke ordening.

Dit advies vervangt geenszins het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in toepassing van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Hoogachtend,



ir. J. Vanderstraeten
Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar



College van burgemeester en schepenen
Zeelaan 21
8660 DE PANNE

uw bericht van
18/02/2013

contactgegevens
Pieter Santy
pieter.santy@rwo.vlaanderen.be
050 24 81 66

ons kenmerk
4.002/38008/99.47

bijlagen
/

uw kenmerk
54/2013 LA

datum
25/03/2013

Betreft: Gemeente(n) DE PANNE . Verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP .

Geacht College,

In toepassing van artikel 4.2.5 van het decreet van 05/04/1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M), zoals aangepast door het decreet van 27/04/2007, en van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, verzocht u Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen om advies. Onroerend Erfgoed heeft bovenvermelde adviesvraag ontvangen op 22 februari 2013.

M.b.t. de discipline "landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie" worden volgende bemerkingen gemaakt:

Discipline archeologie:
Geen opmerkingen

Discipline landschappen:
Geen opmerkingen

Discipline monumenten:
Binnen het plangebied bevindt zich geen beschermd of geïnventariseerd erfgoed. Geen verdere opmerkingen.

Conclusie Onroerend Erfgoed

Het agentschap Onroerend Erfgoed is van oordeel dat het voorliggende plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten zal genereren m.b.t. onroerend erfgoed.

Hoogachtend,

Mick Goossens
Coördinator Erfgoedbeheer



Wonen West-Vlaanderen
Jacob van Maerlantgebouw
Koning Albert I-laan 1/2 bus 93
8200 Brugge

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
Van en te 8660 De Panne

cc. D+A Consult

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		Gemeentehuis	
vragen naar / e-mail	Telefoonnummer	datum	
Pieter Van Vlaenderen Pieter.vanvlaenderen@rwo.vlaanderen.be	050-24 82 51	25/02/2013	

Betreft: Verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectenrapportage van een plan of programma

Geacht College,

U raadpleegde het IVA Wonen Vlaanderen van de Vlaamse overheid om te onderzoeken of voor het “Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Gemeentehuis” te De Panne een milieueffectenrapportage noodzakelijk is, zoals bepaald in artikel 4.2.5 van het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM). U vroeg naar de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van dit RUP. Hieronder vindt u ons advies vanuit het oogpunt wonen en woningbouw.

Planinhoud

Het plangebied situeert zich langs de Koninklijke Baan (zuiden) en de Lindelaan (noorden). Langsheen de Koninklijke Baan is het plangebied volledig bebouwd met een verscheidenheid aan voorgevels. De site ligt 750m ten zuidoosten van de zeedijk met daaraan gekoppelde toeristische kernvoorzieningen. Ten noorden van het plangebied ligt de residentiële Dumonwijk.

Algemeen advies

Daar waar het over wonen en woningbouw gaat, zijn de mogelijke milieueffecten voldoende beschreven in het dossier en is er van een Plan-Mer geen bijkomende informatie te verwachten. Een ontheffing tot opmaak van een Plan- Mer lijkt ons dan ook gerechtvaardigd.

Met vriendelijke groeten,



Pieter Van Vlaenderen
Directeur



agentschap
Wegen en Verkeer

Het College van Burgemeester en Schepenen

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Exploitatie en Beheer

van en te

Vac Jacob van Maerlant
Koning Albert I-laan 1.2 bus 82
8200 Brugge

8660 De Panne

Tel. 050/ 24 81 13 - Fax 050/24 81 05
wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

uw bericht van
18/02/13

uw kenmerk
53/2013 LA

ons kenmerk
V2013/040/GRUP

bijlagen

vragen naar / e-mail
Bart De Smet
bart.desmet@mow.vlaanderen.be

telefoonnummer
050/24 81 01

datum
8 maart 2013

Betreft: De Panne , GRUP "Gemeentehuis" - Herziening ,
plenaire vergadering op woensdag 27 maart 2013

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Hierbij stuur ik u de opmerkingen van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met bovenvermeld GRUP "Gemeentehuis" Herziening te De Panne.

1) De afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen houdt er aan het volgende te melden:

Voor AWW één aanvullende opmerking: "Het project is wel gelegen langs de N34".

2) De afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid brengt volgend advies uit:

Hierbij mijn opmerkingen op het RUP dat zal voorgelegd worden in een plenaire vergadering op 27 maart 2013.

De projectzone bevindt zich langs de gewestweg N34 Deze werd in dit deel gecategoriseerd als secundaire weg II.

Opmerkingen op de toelichtingsnota :



De nota is niet goed opgebouwd qua aanbod van informatie. Het is onduidelijk wat nu precies de bijkomende, toekomstige ontwikkelingen zullen zijn : hoeveel bijkomende kamers worden voorzien, hoeveel extra service-flats worden voorzien, ... Uit de nota is het zelfs onduidelijk of er bijkomende oppervlakte wordt aangesneden of dat het enkel gaat om een nieuwe invulling van de bestaande oppervlakte. Enkel rond het aanbod aan vakantiestudio's is de toekomstsituatie duidelijk.

Deze grote vaagheid in de nota maakt het dan ook moeilijk om te beoordelen of de aannames en berekeningen op vlak van mobiliteit in hoofdstuk 8 (vooral dan m.b.t. de toekomstscenario's) correct zijn.

Men komt nu op het totale plan uit dat we van 283 voertuigbewegingen per dag naar 669 bewegingen per dag gaan : dat is een factor 2,4.

De oefening in hoofdstuk 8 moet niet enkel gaan over het bepalen van het aantal toekomstige vervoersbewegingen maar ook of het omliggende wegennet deze extra belasting wel kan dragen. Op deze laatste vraag wordt in de nota geen antwoord geboden.

Op pg 20 gaat in de beschrijving van de visie op korte termijn wel aandacht naar de functies die de bewoners van het WZC wensen te bereiken : hierbij komen enerzijds bestemmingen zoals bibliotheek enz aan bod en anderzijds ook de haltes van het openbaar vervoer. Wat echter totaal ontbreekt en vooral voor ouderen van belang is, is de aanduiding van de looproutes naar al die bestemmingen. Het is van belang om met grote zorg om te gaan met die looproutes naar de bibliotheek, naar de halte, ... Dit kan zelfs een rol spelen in het ontwerp van het gebouw : waar komen deuren, hoe zorgen we voor een beperkt aantal oversteekbewegingen, ...

Een derde aspect belangrijk voor een RUP m.b.t. WZC-centrum is het parkeeraanbod. In hoofdstuk 8 wordt op z'n minst verwacht dat wordt berekend wat de parkeerbehoefte is van een dergelijk WZC-centrum. Deze behoefte wordt niet berekend. Er wordt enkel verwezen naar de voorschriften en dat er al dan niet parkeernormen zullen worden geformuleerd.

Er wordt hierbij zeer snel verwezen naar de nabijheid van de parking (Koningsplein) als 'oplossing'. Echter deze parking wordt ook druk gebruikt in het toeristisch seizoen. Is er in dat toeristisch seizoen wel nog voldoende capaciteit op die parking ? Het is ook relevant om de visie van het mobiliteitsplan rond parkeren te raadplegen en mee te nemen. Is het geoorloofd om een 'nieuwe' functie te voorzien in het centrum van de gemeente en het parkeergebeuren zomaar af te wentelen op het openbaar domein in de omgeving ? Kan het openbaar domein dit wel aan ? Dit soort vragen wordt niet gesteld en dus ook niet beantwoord.

Voor planonderdeel z wordt het parkeren wel op een goede manier uitgewerkt.

Opmerkingen op de voorschriften :

- Waarom wordt in artikels 3 en 5 geen voorschrift m.b.t. parkeren opgenomen ? Zie ook visie hoger

Voorliggend GRUP voor de gemeente De Panne wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het is nodig dat er meer informatie aangeleverd wordt opdat de berekeningen in voorliggende nota op basis van de juiste informatie kan beoordeeld worden.

“Als er de gevraagde bijkomende informatie nog bezorgd wordt voor de plenaire vergadering, kan het advies nog in gunstig advies omgezet worden”

Op de plenaire vergadering op woensdag 27 maart 2013 zal niemand van AWW & BMV aanwezig zijn.

Met de meeste hoogachting,

Ing. Bart De Smet

Directeur 
Coördinator exploitatie en beheer

AANVULLENDE NOTA

Datum: 12/03/2013
Opdrachtgever: Afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen
Dossier: P39951
Locatie: De Panne

Antwoord op de bemerkingen van AWV West-Vlaanderen nav de plenaire vergadering voor het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus

A. Melding afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Het project is gelegen langs de N34.

Het project is gelegen aan de Koninklijke Baan in het verlengde van de Veurnestraat, en ter hoogte van de kruising met de Zeelaan en Lindenlaan. De Koninklijke Baan wordt hier aangeduid als gewestweg N35, dewelke De Panne met Gavere verbindt. De N34 heeft eveneens de naam Koninklijke Baan of kustweg, maar deze verbindt De Panne met Knokke en grenst niet aan het plangebied van het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus.

B. Advies afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

De projectzone bevindt zich langs de gewestweg N34. Deze werd in dit deel gecategoriseerd als secundaire weg II.

De projectzone bevindt zich langs de gewestweg N35. In De Panne is dit een secundaire weg II.

De toelichtingsnota is niet goed opgebouwd qua aanbod van informatie.

De opmerkingen van het AWV West-Vlaanderen zullen hieronder beter toegelicht worden.

De toekomstige ontwikkelingen voor de projectzone wordt beschreven onder hoofdstuk 6 'gewenste ontwikkeling'. Een bepaald programma is evenwel nog niet volledig concreet. Hierdoor werden er voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen bepaalde delen van het bouwblok Koninklijke Baan – Zeelaan – Lindelaan ook twee verschillende bestemmingen toegelaten. Het gaat om de 'zones voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies'. De effecten van het voorliggend RUP werden op basis van de verschillende planopties toegelicht onder hoofdstuk 8.

De plannen binnen het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus zijn momenteel:

- In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen wenst men 25 bijkomende seniorenkamers in te richten door het verhogen van het aantal bouwlagen.*
- In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies wenst men ten westen van het bestaande woonzorgcentrum, en op korte termijn, ca. 25 bijkomende seniorenkamers en ca. 41 serviceflats in te richten. Ten oosten van het bestaande woonzorgcentrum is het programma nog niet gekend waardoor er nog mogelijkheden zijn voor zowel de uitbreiding van het WZC Sint-Bernardus als voor nieuwe woningbouwprojecten.*
- In de zone voor horeca en/of residentiële functies wenst men een tiental vakantiestudio's voor kort recreatief verblijf te realiseren.*

Naast deze plannen werden er ook safety-nets opgenomen binnen het voorliggend RUP onder de vorm van de bestemming voor residentiële functies. Dit werd gedaan om meer zekerheden te bieden aan de ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied; ook nadat bepaalde projecten eventueel niet zouden worden gerealiseerd. Door deze safety-nets in te bouwen diende de bespreking van het onderzoek tot m.e.r., en in het bijzonder voor de discipline 'mens, ruimte en mobiliteit', met verschillende scenario's beschreven te worden. In de samenvattende tabel over de verkeersgeneratie (p. 42) valt vooral het 'worst case'-scenario op. Er zijn echter verschillende combinaties van bestemmingen met elk hun eigen effecten mogelijk. Het is bovendien weinig waarschijnlijk dat door de uitvoering van het voorliggend RUP 386 bijkomende autobewegingen per dag zal genereren. Doch is het in theorie mogelijk.

Door de situering aan de Koninklijke Baan, een secundaire weg type II, kan de infrastructuur deze bestaande en bijkomende verkeersgeneratie gemakkelijk verwerken. Een secundaire weg type II met 2x1 rijstroken heeft theoretisch een capaciteit van 900 pae (personenauto-equivalenten) per uur. Door de aanwezigheid van een rotonde aan de Lindenlaan en een kruispunt met verkeerslichten aan de Zeelaan dient de capaciteit van de gewestweg teruggebracht te worden op ca. 750 à 800 pae per uur. Door verscheidene milderende maatregelen, die reeds werden opgesomd in de toelichtingsnota, kan men stellen dat de wegnis nabij en in de onmiddellijke omgeving van het plangebied niet verzadigd zal zijn door de uitvoering van het voorliggend RUP. De milderende maatregelen omvatten onder meer de goede verbinding met het openbaar vervoer, de ontsluiting naar het hoger verkeerswegennet (N34 en E40), de autoverplaatsingen van de bewoners, de bezoekers en de personeelsleden van het WZC die hoofdzakelijk buiten de spits plaatsvinden, etc.

Er kan met andere woorden gesteld worden dat de maximale verkeersgeneratie binnen het plangebied (zijnde 669 autovervoersbewegingen per dag) zeker kan afgewikkeld worden. Ook wanneer de verkeersbewegingen ten gevolge van de andere activiteiten en functies in de omgeving in rekening worden genomen, zal de intensiteit-capaciteit verhouding van 0,8 voor de wegnis niet bereikt worden door de uitvoering van voorliggend RUP.

Betreffende de opmerking voor de aanduiding van de looproutes (voornamelijk in functie van de bewoners van het WZC) naar de bibliotheek, de haltes van De Lijn, en dergelijke werd er in de schetsontwerpen hier ook zeker aandacht aanbesteed. Het WZC is zo opgevat dat de connectie via het binnengebied richting Lindenlaan, waar het gemeentehuis en de bibliotheek zich bevinden, ten alle tijden mogelijk blijft. Dit gegeven kan overwegend afgeleid worden uit de schetsen bij de toelichtende planopties (§ 6.3.).

Betreffende de opmerking aangaande het parkeeraanbod stelt er zich momenteel, en voor de geplande uitbreiding, geen probleem voor het woonzorgcentrum. Dit wordt beargumenteerd onder de paragraaf 8.1 – 'onderzoek tot m.e.r. / discipline mens, ruimte en mobiliteit'. De parkeerbehoefte voor de zorgbehoevenden in een seniorenkamer is namelijk gering. De parkeerkencijfers voor woonzorgcentra bedraagt volgens CROW (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, 2012) minimaal 0,5 en maximaal 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid. Voor deze parkeerkencijfers werd er eveneens rekening gehouden met het aandeel bezoekers (60%) en met de parkeerbehoefte van het personeel. Voor de realisatie van de bijkomende seniorenkamers (2x 25 wooneenheden) betekent dit dus ongeveer 25 bijkomende parkeergelegenheden. Deze behoefte kan wel nog afgewikkeld worden op het openbaar domein, vooral op het Koningsplein. (Zie eveneens pagina's 43 en 44 van de toelichtingsnota voor alternatieve parkeergelegenheden.) Verder dient er via deze nota een korte bijsturing te gebeuren aangaande de cijfers die werden gebruikt voor de berekening van de parkeervoorzieningen – zie § 8.1.4 beoordeling milieueffecten – discipline mens, ruimte en mobiliteit. Op pagina's 43 en 44 van de toelichtingsnota werd er gesteld dat de parkeerplaatsen van bezoekers (0,3 pp per wooneenheid) zowel voor de residentiële functies als voor de serviceflats nog moest toegevoegd worden aan de parkeerkencijfers van de CROW. De nieuwe publicatie van de CROW (ASVV, 2012) stelt echter duidelijk dat er al rekening werd gehouden met het bezoekersparkeren. Door deze verduidelijking dienen er dus slechts minimaal 0,3 en maximaal 0,6 parkeerplaatsen per serviceflat gerealiseerd te worden in plaats van het eerder gestelde aantal parkeerplaatsen van minimum 0,6 en maximum 0,9. Dit gegeven geldt ook voor de residentiële functies waar het parkeerkencijfers nu minimaal 1,3 en maximaal 1,5 bedragen, inclusief parkeervoorzieningen voor bezoekers, in plaats van de eerder gestelde minimale waarde van 1,6 en maximale waarde van 1,8 parkeerplaatsen per wooneenheid.

Er kan met andere woorden gesteld worden dat er nog voldoende openbare ruimte beschikbaar is om de beperkte parkeerbehoefte voor de bewoners, bezoekers en personeelsleden van het WZC Sint-Bernardus op te vangen. Voor de andere functies (residentieel en horeca) dienen er steeds parkeervoorzieningen gerealiseerd te worden op eigen terrein.

Aangaande het opnemen van parkeernormen binnen de stedenbouwkundige voorschriften werden er voor alle functies, met uitzondering voor seniorenkamers, bepalingen inzake parkeergelegenheden opgenomen. In artikel 3 'Zone voor gemeenschapsvoorzieningen' kunnen er enkel seniorenkamers ingericht worden waardoor er hier geen parkeernormen zijn neergeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften (zie ook motivering hierboven). Voor andere functies dient er steeds geparkeerd te worden op eigen terrein (binnen dezelfde bestemmingszone). Met betrekking tot de parkeernormen voor artikel 5 'zone voor horeca en/of residentiële functies' wordt er verwezen naar de bepalingen onder artikel 4.

C. Besluit

Deze aanvullende nota werd geschreven naar aanleiding van de bemerkingen van het agentschap Wegen en Verkeer West-Vlaanderen. Er werden een aantal elementen van het onderzoek tot m.e.r. uit de toelichtingsnota van voorliggend RUP verduidelijkt aangaande de discipline mobiliteit.

Met uitzondering van bovenvermelde punten heeft AWV West-Vlaanderen geen verdere opmerkingen bij de opmaak van het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus. Er werd een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. Deze nota heeft tot doel hieraan een afdoende antwoord te bieden.

Auteur verslag: D+A Consult

Opgemaakt op: 12/03/2013



agentschap
Wegen en Verkeer

Het College van Burgemeester en Schepenen

van en te

8660 De Panne

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Exploitatie en Beheer

Vac Jacob van Maerlant
Koning Albert I-laan 1.2 bus 82
8200 Brugge

Tel. 050/ 24 81 13 - Fax 050/24 81 05
wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

uw bericht van

18/02/13 & 12/03/13

uw kenmerk

53/2013 LA
P39951

ons kenmerk

V2013/040/GRUP
deel2

bijlagen

vragen naar / e-mail

Bart De Smet
bart.desmet@mow.vlaanderen.be

telefoonnummer

050/24 81 01

datum

20 maart 2013

Betreft: De Panne , GRUP "Gemeentehuis" - Herziening ,aanvullende nota
plenaire vergadering op woensdag 27 maart 2013

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Hierbij stuur ik u het aanvullende advies (na bijkomende gegevens) van het Agentschap Wegen en Verkeer en de Afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid in verband met bovenvermeld GRUP "Gemeentehuis" Herziening te De Panne.

1) De afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen houdt er aan het volgende te melden:

Voor AWW geen bijkomende opmerkingen.

2) De afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid brengt volgend advies uit:

Hierbij mijn opmerkingen op de aanvullende nota die werd bezorgd aan AWW in antwoord op onze eerdere bemerkingen. Dit advies moet samen gelezen worden met ons advies van 8 maart 2013.

Het RUP zal voorgelegd worden in een plenaire vergadering op 27 maart 2013.



Het project is wel degelijk gelegen langs de N34 en niet langs de N35 ! Het is een correctie op jullie RUP van een gegeven die we als wegbeheerder heel degelijk bijhouden.

De N35 eindigt aan het kruispunt met de Kerkstraat. De Westhoeklaan vormt geen onderdeel van de N34 : die loopt van de Duinkerkestraat over de rotonde naar de Koninklijke Baan naar Kerkstraat richting Adinkerke.

Deze interpretatie van het studiebureau is foutief.

Vervolgens wordt een toelichting gegeven bij de ontwikkelingsscenario's. Hierbij wordt nu wel op een duidelijke manier het meest realistische scenario toegelicht. Vervolgens wordt beschreven dat er een hele reeks mogelijke scenario's zijn. Alleen worden niet het minimaal en het maximaal scenario toegelicht. Het is m.a.w. nog steeds niet duidelijk wat deze scenario's inhouden. Hierdoor blijft het natuurlijk nog steeds moeilijk om te beoordelen of de gebruikte cijfers correct kunnen zijn.

Vervolgens stelt de auteur dat een secundaire weg de bijkomende verkeersgeneratie makkelijk kan verwerken omdat de theoretische capaciteit niet bereikt wordt. Echter de auteur vergeet dat hij de bijkomende verkeersgeneratie moet rekenen bovenop de op vandaag reeds gekende intensiteiten op dit wegvak. Hij doet enkel de aanname dat de I/C-verhouding van 0,8 niet bereikt zal worden. Dit terwijl in het worst-case-scenario enkel en alleen voor het scenario zelf I/C-verhouding van 0,83 wordt bereikt.

Ook in deze toelichting wordt de tekst doorspekt met eigen interpretaties en conclusies die niet stoelen op reële cijfers, normen, ... (bvb 'het is bovendien weinig waarschijnlijk dat door de uitvoering van het voorliggend RUP 386 autobewegingen per dag zal genereren. Doch is het in theorie mogelijk.)

Uit tellingen die gebeurt zijn in het kader van de studie voor de omleidingsweg Adinkerke is gebleken dat in het toeristisch seizoen sprake is van een intensiteit van 850 pae richting E40 en 500 pae in de richting van De Panne t.h.v. een meetpunt in de Kerkstraat, weliswaar het wegvak t.h.v. het natuurcentrum. Toch geeft dit een goede indicatie van de intensiteiten t.h.v. het woonzorgcentrum in de richting van oost naar west. Immers daar passeert een deel van het verkeer komende van dit telpunt en een deel van het verkeer komende van de N35 : het cijfer zal dus meer dan de helft van de 500 zijn. In de richting van west naar oost is het moeilijker om een aanname te doen. Echter de bewegwijzering naar de E40 verloopt heel duidelijk via twee routes : naar Adinkerke en via de N35 (dus voor het woonzorgcentrum). De reële intensiteiten zullen dus niet heel laag zijn, maar eerder richting 600 à 850 pae gaan.

Voor wat betreft de looplijnen : hier wordt verwezen naar de schetsontwerpen gemaakt in kader van het RUP. Het is wenselijk dit ook vast te leggen in de voorschriften van dit RUP, bvb in termen als 'kortst mogelijke looplijn naar xx moet gegarandeerd worden',...

M.b.t. het geformuleerde antwoord op de probleemstelling rond het parkeren.

De eerder geformuleerde opmerking geeft geen kritiek op de manier van berekenen. De opmerking is wel kritisch op enerzijds de basis van deze cijfers : van welke aantallen in kamers ed gaat men uit en anderzijds van de aannames die gebeuren in het kader van de huidige bezetting van het bestaande parkeeraanbod. En het is dat laatste die zorgen baart, toch in het toeristisch seizoen. Want daar zijn de pieken helemaal anders dan het regulier woon-werk – verkeer.

Conclusie :

De auteur van het RUP en deze aanvullende nota onderbouwt de cijfers met eigen interpretaties van normen en regels enz. Er wordt volledig voorbijgegaan aan het doel van het maken van een mer-screening. Het doel lijkt toch te zijn nagaan of op basis van gekende cijfers, berekeningen op basis van normen, ... de omgeving de uitbreiding van deze functie kan dragen. Eventuele overschrijdingen van normen kunnen er dan toe leiden dat in de voorschriften van het RUP beperkingen worden opgenomen. In casu van een WZC kan dit een beperking zijn in het aantal serviceflats, het aantal seniorenkamers, ...

Uit de mer-screening in het RUP en uit deze aanvullende nota kunnen dergelijke conclusies niet op een objectieve manier geformuleerd worden.

Advies :

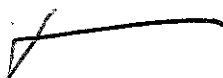
Het parkeerbeleid is een gemeentelijke bevoegdheid. In dit advies kunnen we de gemeente er enkel op wijzen dat er toch knelpunten zijn qua parkeerbeleid in de omgeving van dit RUP (in het toeristisch seizoen). Hopelijk kan dit toch leiden tot een aantal uitdrukkelijke formuleringen hierover in de voorschriften.

Voor het RUP wordt een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. De voorwaarde is dat in de voorschriften toch wel een aantal beperkingen gesteld worden en dat het worst-case scenario niet mogelijk gemaakt wordt.

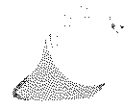
Op de plenaire vergadering op woensdag 27 maart 2013 zal niemand van AWW & BMV aanwezig zijn.

Met de meeste hoogachting,

Ing. Bart De Smet



Directeur
Coördinator exploitatie en beheer



departement
**Mobiliteit en
Openbare Werken**

Aan het college van burgemeester en schepenen van
de gemeente De Panne
Zeelaan 21
8660 DE PANNE

Algemeen Beleid
Koning Albert II-laan 20 bus 2
1000 Brussel
Tel. 02 553 71 09 - Fax 02 553 71 07
beleid@mow.vlaanderen.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		AB/NDC/U/2013/00121	1
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum	
Tim De Backer tim.debacker@mow.vlaanderen.be	02-553 74.03	25 MAART 2013	

Betreft: DE PANNE – Grup “Gemeentehuis – Herziening” – gecoördineerd advies

Mevrouw de burgemeester,

Verwijzend naar het schrijven d.d. 18 februari 2013 (kenmerk: 54/2013 LA) m.b.t. het verzoek tot raadpleging betreffende het gRUP “Gemeentehuis – Herziening”, deel ik u mede dat het Departement Mobiliteit en Openbare Werken enkel onder bepaalde voorwaarden akkoord gaat met het gemotiveerd besluit dat uit de voorliggende screeningsnota wordt getrokken.

Enkele belangrijke opmerkingen gaan immers als bijlage.

Het betreft een gecoördineerd advies van de afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid en de afdeling Algemeen Beleid.

Gelieve het departement te willen verontschuldigen op de plenaire vergadering d.d. 27.03.2013.

Hoogachtend,



ir. Fernand Desmyter
Secretaris-generaal

afschrift ter kennisgeving aan :

ir. Yvan Verbakel, afdelingshoofd, afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid

Betreft: DE PANNE – Grup “Gemeentehuis – Herziening” – gecoördineerd advies

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken formuleert de volgende opmerkingen :

Dit is het advies zoals verstrekt nadat het Agentschap Wegen en Verkeer van de initiatiefnemer een aanvullende nota heeft ontvangen, dit naar aanleiding van eerder geformuleerde opmerkingen.

- Het project is gelegen langs de N34 en niet langs de N35.
De N35 eindigt aan het kruispunt met de Kerkstraat. De Westhoeklaan vormt geen onderdeel van de N34: die loopt van de Duinkerkestraat, over de rotonde naar de Koninklijke Baan naar Kerkstraat richting Adinkerke. Deze interpretatie van het studiebureau is dus foutief.
- Vervolgens wordt een toelichting gegeven bij de ontwikkelingsscenario's. Hierbij wordt op een duidelijke manier het meest realistische scenario toegelicht, waarna wordt beschreven dat er een hele reeks mogelijke scenario's zijn. Alleen worden niet het minimaal en het maximaal scenario toegelicht. Het is m.a.w. niet duidelijk wat deze scenario's inhouden. Hierdoor blijft het natuurlijk nog steeds moeilijk om te beoordelen of de gebruikte cijfers correct kunnen zijn.
- Vervolgens stelt de auteur dat een secundaire weg de bijkomende verkeersgeneratie makkelijk kan verwerken omdat de theoretische capaciteit niet bereikt wordt. De auteur vergeet weliswaar dat hij de bijkomende verkeersgeneratie moet rekenen bovenop de op vandaag reeds gekende intensiteiten op dit wegvak. Hij doet enkel de aanname dat de I/C-verhouding van 0,8 niet bereikt zal worden, en dit terwijl in het worst-case-scenario enkel en alleen voor het scenario zelf de I/C-verhouding van 0,83 wordt bereikt.
Ook in deze toelichting bevat de tekst eigen interpretaties en conclusies die niet stoelen op reële cijfers, normen, enzovoort. (Zo bijvoorbeeld: 'het is bovendien weinig waarschijnlijk dat door de uitvoering van het voorliggend RUP 386 autobewegingen per dag zal genereren, doch is het in theorie mogelijk.)
Uit tellingen die gebeurt zijn in het kader van de studie voor de omleidingsweg Adinkerke is gebleken dat in het toeristisch seizoen sprake is van een intensiteit van 850 pae richting E40 en 500 pae in de richting van De Panne t.h.v. een meetpunt in de Kerkstraat, weliswaar het wegvak t.h.v. het natuurcentrum. Toch geeft dit een goede indicatie van de intensiteiten t.h.v. het woonzorgcentrum in de richting van oost naar west. Daar passeert immers een deel van het verkeer komende van dit telpunt, en een deel van het verkeer komende van de N35. Het cijfer zal dus meer dan de helft van de 500 zijn. In de richting van west naar oost is het moeilijker om een aanname te doen. De bewegwijzering naar de E40 verloopt echter heel

duidelijk via twee routes: naar Adinkerke, en via de N35 (dus voor het woonzorgcentrum). De reële intensiteiten zullen dus niet heel laag zijn, maar eerder richting 600 à 850 pae gaan.

- Wat betreft de looplijnen: hier wordt verwezen naar de schetsontwerpen gemaakt in kader van het gRUP. Het is wenselijk dit ook vast te leggen in de voorschriften van dit gRUP, bijvoorbeeld in termen als 'kortst mogelijke looplijn naar xx moet gegarandeerd worden', ...
- M.b.t. het geformuleerde antwoord op de probleemstelling rond het parkeren.
De eerder geformuleerde opmerking geeft geen kritiek op de manier van berekenen. De opmerking is wel kritisch op enerzijds de basis van deze cijfers : van welke aantallen in kamers ed gaat men uit en anderzijds van de aannames die gebeuren in het kader van de huidige bezetting van het bestaande parkeeraanbod. En het is dat laatste die zorgen baart, toch in het toeristisch seizoen. Want daar zijn de pieken helemaal anders dan het regulier woon-werk – verkeer.
- Conclusie :
De auteur van het gRUP en de aanvullende nota onderbouwt de cijfers met eigen interpretaties van normen en regels. Er wordt volledig voorbijgegaan aan het doel van het maken van een MER-screening: nagaan of op basis van gekende cijfers, berekeningen op basis van normen, ... de omgeving de uitbreiding van deze functie kan dragen. Eventuele overschrijdingen van normen kunnen er dan toe leiden dat in de voorschriften van het gRUP beperkingen worden opgenomen. In casu van een WZC kan dit een beperking zijn in het aantal serviceflats, het aantal seniorenkamers, ... Uit de MER-screening in het gRUP en uit deze aanvullende nota kunnen dergelijke conclusies niet op een objectieve manier geformuleerd worden.

Het parkeerbeleid is een gemeentelijke bevoegdheid. In dit advies kan het Departement MOW de gemeente er enkel op wijzen dat er toch knelpunten zijn qua parkeerbeleid in de omgeving van dit gRUP (in het toeristisch seizoen). Hopelijk leidt dit tot een aantal uitdrukkelijke formuleringen hierover in de voorschriften, en wordt het worst-case scenario onmogelijk gemaakt.

Nota betreffende de behandeling van de adviezen in kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus

(dossiernummer: SCRPL13017)

Aangeschreven instanties – verzoek tot raadpleging

In kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage werden op basis van een lijst aangeleverd door de dienst MER volgende instanties geraadpleegd:

- provinciebestuur West-Vlaanderen – dienst Ruimtelijke Planning;
- Ruimte Vlaanderen – afdeling West-Vlaanderen;
- agentschap Onroerend Erfgoed – afdeling West-Vlaanderen;
- agentschap Wonen-Vlaanderen;
- agentschap Wegen en Verkeer – afdeling West-Vlaanderen;
- departement Mobiliteit en Openbare Werken.

Er werd advies uitgebracht door alle aangeschreven adviesinstanties. De adviezen en de lijst met de aan te schrijven instanties zoals aangeleverd door de dienst MER zijn opgenomen als bijlage bij deze nota.

Advies van de betrokken instanties m.b.t. de m.e.r.-screening

In kader van het onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus hebben de aangeschreven instanties, volgens de lijst aangeleverd door de dienst MER, het 'verzoek tot raadpleging' doorgenomen en hun advies overgemaakt.

Alle adviezen, met uitzondering van het departement Mobiliteit en Openbare Werken en het agentschap Wegen en Verkeer, stellen dat:

- er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden als gevolg van het plan;
- het 'onderzoek naar de significante milieueffecten' op correcte wijze is gebeurd.

Door het departement MOW en het agentschap Wegen en Verkeer worden een aantal opmerkingen geformuleerd die in rekening dienen genomen te worden bij de verdere opmaak van het RUP. Deze opmerkingen worden hieronder behandeld.

Opmerkingen van het agentschap Wegen en Verkeer en het departement MOW

Op 08/03/2013 verstrekte het agentschap Wegen en Verkeer een eerste advies. Naar aanleiding van dit advies werd een aanvullende nota (12/03/2013) opgemaakt en bezorgd aan het agentschap Wegen en Verkeer. Op 20/03/2013 verstrekte het agentschap Wegen en Verkeer op basis van deze nota een aanvullend advies. Het agentschap Wegen en Verkeer geeft een voorwaardelijk gunstig advies op voorwaarde dat in de voorschriften een aantal beperkingen worden gesteld en dat het worst-case scenario niet mogelijk wordt gemaakt. Het departement Mobiliteit en Openbare Werken bracht een advies uit op 25/03/2013. In zijn advies werd het advies van het agentschap Wegen en Verkeer van 20/03/2013 overgenomen. Dit is tevens een voorwaardelijk gunstig advies. Aangezien beide instanties dezelfde opmerkingen formuleerden, worden de adviezen hier samen behandeld. De adviezen en de aanvullende nota worden integraal opgenomen als bijlage bij deze nota.

Benoeming van de wegenis

Het projectgebied is gelegen langs de N34 en niet langs de N35.

Dit zal aangepast worden in het dossier.

Informatie in de toelichtingsnota

Het agentschap Wegen en Verkeer stelt in zijn advies dd. 08/03/2013 dat de nota niet goed is opgebouwd qua aanbod van informatie. Deze grote vaagheid in de nota maakt het moeilijk om te beoordelen of de aannames en berekeningen op vlak van mobiliteit in hoofdstuk 8 correct zijn. In de aanvullende nota van 12/03/2013 werd een verduidelijking van de toekomstige ontwikkelingen toegevoegd. In het advies van 20/03/2013 van AWW en het advies van 25/03/2013 van MOW wordt gesteld dat op een duidelijke manier het meest realistische scenario wordt toegelicht. Vervolgens wordt beschreven dat er een reeks minimale en maximale scenario's mogelijk zijn. Een toelichting van het minimaal en maximaal scenario ontbreekt evenwel. Het is dan ook nog steeds moeilijk om te beoordelen of de gebruikte cijfers correct kunnen zijn.

Op de plenaire vergadering werd tevens gesteld dat de toelichtingsnota duidelijker de gewenste planopties dient te omschrijven. Het dossier zal dan ook aangevuld worden met de nodige informatie. Hieronder wordt ter volledigheid van voorliggende nota aan de dienst MER deze informatie samengevat en wordt aangegeven wat m.b.t. verkeersgeneratie het minimaal en maximaal scenario is. De verkeersgeneratie bij een minimaal en maximaal scenario werd tevens reeds berekend in de m.e.r.-screening (tabel p.42) Hieronder worden tevens een aantal suggesties gedaan voor aanvulling van de voorschriften om te garanderen dat onderstaande scenario's ook effectief de scenario's zijn die effectief op het terrein kunnen gerealiseerd worden en dat het niet louter gaat om visies of mogelijke ontwikkelingen.

Zone voor gemeenschapsvoorzieningen

Momenteel bevinden er zich 108 seniorenkamers binnen deze zone. Het RUP biedt de mogelijkheid om 25 extra seniorenkamers in te richten.

Zones voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies

Momenteel bevinden er zich hier een 17-tal woongelegenheden. Het RUP biedt twee ontwikkelingsscenario's voor deze zones.

In een eerste scenario (maximaal scenario m.b.t. verkeersgeneratie) kunnen de zones ontwikkeld worden i.f.v. residentiële functies. Dit impliceert wonen en aan het wonen verwante functies. Volgens de huidige bestemmingsplannen zijn deze ontwikkelingen momenteel ook reeds mogelijk. In het westelijk deel van het plangebied (zone D en E op het grafisch plan) kan een maximale bruto vloeroppervlakte (bvo) van +/- 2 500 m² gerealiseerd worden. In het oostelijk deel van het plangebied (zone F en G op het grafisch plan) kan een maximale bruto vloeroppervlakte (bvo) van +/- 8 600 m² gerealiseerd worden. Indien de volledige zone wordt ingevuld met wonen en wordt gerekend met een gemiddelde oppervlakte van 90 m² per woongelegenheden en met 15% van de ruimte die voorzien wordt voor de circulatie, komt dit neer op een 109 woongelegenheden (ca. 25 binnen zones D en E en ca. 84 binnen zones F en G).

In een tweede scenario (minimaal scenario m.b.t. verkeersgeneratie) kunnen de zones ontwikkeld worden i.f.v. seniorenvoorzieningen: seniorenkamers, serviceflats, zorgruimtes en voorzieningen die nodig zijn voor het functioneren van het woonzorgcentrum. In het westelijk deel van het plangebied (zone D en E op het grafisch plan) kan een maximale bruto vloeroppervlakte (bvo) van +/- 3 700 m² gerealiseerd worden. In het oostelijk deel van het plangebied (zone F en G op het grafisch plan) kan een maximale bruto vloeroppervlakte (bvo) van +/- 8 600 m² gerealiseerd worden. Rekening houdend met de VIPA-normen (gemiddelde oppervlakte per bewoner 65 m²) kunnen in zones D en E een 60-tal seniorenkamers worden ingericht. In zones F en G gaat het om een 130-tal seniorenkamers. Maximaal kunnen hier dus een 190-tal seniorenkamers worden ingericht.

Er zijn verschillende mengvormen tussen beide scenario's mogelijk.

Zone voor horeca en/of residentiële functies

Momenteel bevindt zich hier één woongelegenheden. Het RUP biedt twee ontwikkelingsscenario's voor deze zone.

In een eerste scenario (maximaal scenario m.b.t. verkeersgeneratie) kan de zone zich ontwikkelen i.f.v. residentiële functies. Dit impliceert wonen en aan het wonen verwante functies. In deze zone kan een maximale bruto vloeroppervlakte van +/- 3 500 m² gerealiseerd worden. Indien de volledige zone wordt ingevuld met wonen en wordt gerekend met een gemiddelde oppervlakte van 90 m² per woongelegenheden en met 15% van de ruimte die voorzien wordt voor de circulatie, komt dit neer op ca. 34 woongelegenheden.

In een tweede scenario (minimaal scenario m.b.t. verkeersgeneratie) kan de zone zich ontwikkelen i.f.v. horeca. Er kunnen 11 vakantiestudio's binnen deze zone worden ingericht.

➔ *In de voorschriften dient opgenomen te worden dat er maximaal 11 verblijfsgelegenheden voor tijdelijk verblijf kunnen ingericht worden in deze zone. Tevens dient onder horeca aangevuld te worden dat pure reca hier niet is toegelaten. Reca dient steeds in functie te staan van tijdelijke verblijfsgelegenheden op de site.*

Er zijn verschillende mengvormen tussen beide scenario's mogelijk.

Bijkomende verkeersgeneratie

Het agentschap Wegen en Verkeer stelt in zijn advies dd. 08/03/2013 dat de oefening m.b.t. vervoersbewegingen niet enkel dient te gaan over het bepalen van de toekomstige vervoersbewegingen maar ook of het omliggende weggennet deze extra belasting wel kan dragen. In de aanvullende nota van 12/03/2013 wordt geargumenteed dat de Koninklijke Baan, een secundaire weg type II, deze verkeersgeneratie kan verwerken. In het advies van het agentschap Wegen en Verkeer dd. 20/03/2013 (overgenomen in het advies van MOW dd. 25/03/2013) wordt gesteld dat de auteur vergeet dat hij de bijkomende verkeersgeneratie moet rekenen bovenop de op vandaag reeds gekende intensiteiten op dit wegvak. Er wordt gesteld dat er enkel aanname wordt gedaan dat de I/C-verhouding van 0,8 niet zal bereikt worden. Volgens het advies wordt in het worst-case-scenario enkel en alleen voor het scenario zelf de I/C-verhouding van 0,83 bekomen.

Er dient gesteld te worden dat er hier mogelijk sprake is van een verkeerde interpretatie in het advies m.b.t. de berekening van de I/C-verhouding. In de aanvullende nota wordt gesteld dat de Koninklijke Baan een capaciteit kent van 750 à 800 pae per uur (=C). Dit wordt door AWV en MOW niet in vraag getrokken. Vanuit de m.e.r.-screening werd berekend dat de maximale verkeersgeneratie van het plangebied 669 autovervoersbewegingen per dag bedraagt. Wat tevens door AWV en MOW niet in vraag wordt getrokken. Dit impliceert 67 autovervoersbewegingen per uur (=I) op het drukste uur (rekening houdend dat 10% van het verkeer tijdens het spitsuur zal plaatsvinden). Wanneer de I/C-verhouding van 67 autovervoersbewegingen (=I) t.o.v. 750 autovervoersbewegingen (=C) wordt berekend, komt dit neer op $67 / 750 = 0,09$. Dit komt niet overeen met de berekening van AWV dewelke een I/C-verhouding van 0,83 bekomt. Vermoedelijk werd hier per ongeluk gerekend met het aantal autovervoersbewegingen per dag. Dit komt neer op $669 / 750 = 0,89$ of $669 / 800 = 0,83$.

AWV en MOW stellen terecht dat de berekende intensiteit bovenop de reeds aanwezige intensiteit moet bekeken worden. In haar advies dd. 20/03/2013 geeft AWV een inschatting van de actuele verkeersintensiteiten op de N35 tijdens het toeristisch seizoen, gebaseerd op tellingen die gebeurd zijn in het kader van de studie voor de omleidingsweg Adinkerke. De ontwerper wenst evenwel zijn bedenkingen te formuleren bij de aannames die hierbij zijn gedaan. Onderstaande figuur geeft de locatie van de tellingen en het plangebied weer. Bij het inschatten van het aantal vervoersbewegingen op de Koninklijke Baan ter hoogte van het plangebied op basis van tellingen gedaan op de Kerkstraat ter hoogte van de Olmendreef worden er een aantal assumpties gedaan. De ontwerper wenst er dan ook op te wijzen dat de bekomen intensiteiten in dit licht dienen bekeken te worden en dat er sprake is van een grote mate van onzekerheid hieromtrent. Aangezien dit echter de enige beschikbare cijfers zijn, worden

deze hieronder toch gehanteerd om een indicatie te geven van de mogelijke huidige verkeersintensiteiten.



Om tegemoet te komen aan de bemerkingen van AWV en MOW m.b.t. de aftoetsing van de bijkomende verkeersintensiteiten t.o.v. de huidige intensiteiten wordt de m.e.r.-screening aangevuld. Hiertoe wordt een aanvulling van de discipline mens, ruimte en mobiliteit voorgesteld. De synthese in de m.e.r.-screening zal vervangen worden door onderstaande passages.

“Synthese

		actueel		toekomstig		extra	
		per dag	per uur	per dag	per uur	per dag	per uur
planonderdeel X		231	23	257	26	26	3
planonderdeel Y	scenario woonzorgcentrum	49	5	168	17	119	12
	scenario residentiële functies	49	5	314	31	265	26
planonderdeel Z	scenario kort recreatief verblijf	3		32	3	29	3
	scenario residentiële functies	3		98	10	95	10
TOTAAL							
actueel		283	28				
toekomstig	minimaal scenario			457	46	174	18
	maximaal scenario - worst case			669	67	386	39

Verplaatsingen per wagen voor de verschillende planonderdelen

Momenteel wordt de verkeersgenererende werking van de activiteiten in het plangebied geschat op zo'n 283 autobewegingen per dag en 28 per uur tijdens de piekuren. Zoals hierboven reeds gesteld dienen hier evenwel een aantal kanttekeningen bij gemaakt worden. De ligging van het plangebied in het centrum van De Panne is van die aard dat het werkelijk aantal vervoersbewegingen lager zal liggen dan deze geschatte cijfers. Het plangebied is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de ligging

centraal in de gemeente zorgt ervoor dat verplaatsingen met de fiets en te voet frequent zijn. Deze alternatieve vervoersmodi worden hieronder bijkomend besproken.

In de toekomst kan het aantal autobewegingen in een worst case scenario stijgen tot 669 autobewegingen per dag en 67 per uur tijdens piekuren. Dit impliceert een stijging met 386 autobewegingen per dag of 39 per uur. Het gaat hier om het scenario waarbij de zones volledig worden ingericht met de meest verkeersgenererende functies die het RUP mogelijk maakt. Hieronder zal bekeken worden wat de impact zal zijn van dit worst case scenario op de wegenis, rekening houdend met de reeds aanwezige verkeersintensiteiten.

De ligging van het plangebied langsheen de N34 zorgt ervoor dat het verkeer onmiddellijk kan ontsluiten naar het bovenlokale wegennet. Er wordt dan ook vanuit gegaan dat de bijkomende verkeersgeneratie hoofdzakelijk een impact zal hebben op de verkeersintensiteiten op de N34. De N34 is een secundaire weg type II met 2x1 rijstroken en heeft theoretisch een capaciteit van 900 pae per uur. Door de aanwezigheid van een rotonde aan de Lindenlaan en een kruispunt met verkeerslichten aan de Zeelaan dient de capaciteit van de gewestweg teruggebracht te worden op ca. 750 à 800 pae per uur.

Het toeristisch seizoen wordt als referentieperiode genomen, aangezien de druk op het wegennet in de Panne dan het grootst is. In haar advies dd. 20/03/2013 geeft AWV een inschatting van de actuele verkeersintensiteiten op de Koninklijke Baan tijdens het toeristisch seizoen, gebaseerd op tellingen die gebeurd zijn in het kader van de studie voor de omleidingsweg Adinkerke. Van oost naar west wordt er uitgegaan van 300 à 400 pae per uur. Van west naar oost wordt er uitgegaan van 600 à 850 pae per uur. AWV vermeldt hier evenwel bij dat het moeilijk is om een correcte aanname te doen over de verkeersintensiteiten in deze richting. Dit verklaart de grote range in de getallen.

In het maximaal scenario is er sprake van een bijkomende verkeersgeneratie van 39 pae per uur tijdens de spitsuren. Deze zullen verspreid worden over de beide rijrichtingen. Het is evenwel niet mogelijk om deze spreiding momenteel in te schatten. Daarom wordt er geopteerd om na te gaan wat de impact zou zijn als de volledige bijkomende verkeersgeneratie in één rijrichting gebeurt. Dit is dus een overschatting van de werkelijke situatie. Van oost naar west wordt er uitgegaan van een huidige intensiteit van 300 à 400 pae per uur en een capaciteit van 750 à 800 pae per uur. Dit komt overeen met een I/C-verhouding van 0,38 à 0,53. Voorliggend RUP kan leiden tot een stijging in intensiteit tot 339 à 439 pae per uur. Dit komt overeen met een I/C-verhouding van 0,42 à 0,59. Een vlotte verkeersdoorstroming komt hier dus op geen enkel ogenblik in het gedrang.

Van west naar oost wordt er uitgegaan van een huidige intensiteit van 600 à 850 pae per uur en tevens een capaciteit van 750 à 800 pae per uur. Dit komt overeen met een I/C-verhouding van 0,75 à 1,13. Dit impliceert dat de huidige intensiteit tijdens spitsuren en in het toeristisch seizoen reeds van die aard is dat een vlotte verkeersdoorstroming in het gedrang kan komen. Voorliggend RUP kan leiden tot een stijging in intensiteit tot 639 à 889 pae per uur. Dit komt overeen met een I/C-verhouding van 0,80 à 1,19 pae per uur. De vlotte verkeersdoorstroming wordt hier dus verder bemoeilijkt. Hierbij dienen evenwel een aantal aspecten mee in rekening genomen. AWV geeft zelf aan dat er een relatief grote onzekerheid gepaard gaat met de aanname van 600 à 850 pae per uur. Bovendien gelden deze getallen enkel tijdens spitsuren en in het toeristisch seizoen. De verkeersgeneratie van het woonzorgcentrum zal in belangrijke mate buiten de spitsuren plaatsvinden. Hiernaast wordt er vanuit gegaan dat alle bijkomende verkeersgeneratie in één richting zal gebruik maken van de Koninklijke Baan. Uiteraard zal de werkelijke stijging in intensiteit dus lager liggen dan 39 pae per uur per richting. Finaal dient erop gewezen te worden dat 39 pae per uur overeenkomt met een stijging van de huidige intensiteit met een 5%.

Al deze aspecten zorgen ervoor dat er dient besloten te worden dat het RUP de verkeersdoorstroming van west naar oost in het toeristisch seizoen bijkomend zou kunnen belasten. De bijkomende belasting is evenwel niet van die aard dat het gaat om een aanzienlijk negatief effect op de discipline mobiliteit."

➔ In haar advies dd. 20/03/2013 geeft AWV een voorwaardelijk gunstig advies op voorwaarde dat het worst case scenario niet mogelijk wordt gemaakt. Om hieraan tegemoet te komen en om de impact

op de wegenis zoals hierboven beschreven te milderen, zullen er beperkingen opgelegd worden aan het aantal woongelegenheden in de verschillende zones.

In de stedenbouwkundige voorschriften zullen daarom bijkomende maximale quota aangaande de woongelegenheden worden neergeschreven:

- In het westelijk deel van het plangebied (zone D en E op het grafisch plan) mogen er nog maximaal 20 woongelegenheden gerealiseerd worden. Voorheen, met de maximale B/T- en V/T-index, waren er nog 25 woongelegenheden mogelijk.*
- In het oostelijk deel van het plangebied (zone F en G op het grafisch plan) mogen er nog maximaal 70 woongelegenheden gerealiseerd worden. Voorheen, met de maximale B/T- en V/T-index, waren er nog 85 woongelegenheden mogelijk.*
- In de zone voor horeca en/of residentiële functie van het plangebied mogen er nog maximaal 11 verblijfeenheden voor recreatief en tijdelijk gebruik gerealiseerd worden. Dit zal expliciet worden opgenomen in de voorschriften (cf. supra). Met betrekking tot het aantal woongelegenheden worden deze beperkt tot 30. Voorheen, met de maximale B/T- en V/T-index, waren er nog 34 woongelegenheden mogelijk.*

De aanduiding van looproutes

In het advies van AWV dd. 08/03/2013 wordt gesteld dat een aanduiding van de looproutes naar de verschillende bestemmingen van belang is. In haar advies dd. 20/03/2013 (overgenomen in het advies van MOW dd. 25/03/2013) wordt gesteld dat het wenselijk is om deze ook te verankeren in de stedenbouwkundige voorschriften.

Dit advies zal meegenomen worden bij de verdere opmaak van het RUP. In de voorschriften zal opgenomen worden dat de kortst mogelijke looplijn naar de openbare diensten in de onmiddellijke omgeving moet gegarandeerd worden. Aangezien het hier evenwel grotendeels gaat om zones die zich buiten het plangebied bevinden, kan dit niet bindend meegenomen worden in het RUP. Dit aspect zal dan ook opgenomen worden in de toelichtingsnota en in de toelichtende bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften.

De parkeernormen

In het advies van AWV dd. 08/03/2013 wordt gesteld dat er geen berekening werd gemaakt van de parkeerbehoefte voor het woonzorgcentrum. In de aanvullende nota van D+A dd. 12/03/2013 wordt deze berekening gemaakt. In het advies van AWV dd. 20/03/2013 (overgenomen in het advies van MOW dd. 25/03/2013) wordt kritiek geformuleerd op de basis van de cijfers: van welke aantallen in kamers e.d. men uit gaat enerzijds en anderzijds van de aannames die gebeuren in het kader van de huidige bezetting van het bestaande parkeeraanbod.

Naar aanleiding van deze opmerkingen zal de bespreking van de parkeervoorzieningen in de m.e.r.-screening – discipline mens en ruimte worden vervangen door onderstaande passages.

“Parkeervoorzieningen

Hieronder wordt per planonderdeel omschreven wat de parkeerbehoefte zal zijn en hoe hiermee zal worden omgegaan.

Planonderdeel X – zone voor gemeenschapsvoorzieningen

In deze zone bevinden zich momenteel 108 seniorenkamers. Het RUP maakt het mogelijk om 25 bijkomende seniorenkamers te realiseren. Actueel bevinden er zich 3 parkeerplaatsen binnen deze zone. Gezien de centrale ligging van het woonzorgcentrum en de goede bereikbaarheid ervan met het openbaar vervoer komt een groot aandeel van de bezoekers en het personeel met de fiets, te voet of met het openbaar vervoer. Hiernaast wordt tevens gebruik gemaakt van de parkeervoorzieningen op het Koningsplein. Bij specifieke gelegenheden, en na akkoord met de eigenaar, wordt er ook gebruik gemaakt van de speelplaats en/of de private parking van het Immaculatie Instituut. Momenteel stelt er

zich voor het woonzorgcentrum geen parkeerproblematiek. Een uitbreiding van het woonzorgcentrum met 25 seniorenkamers komt overeen met een 26-tal bijkomende autovervoersbewegingen per dag en 3 per uur op piekmomenten (cf. berekening verkeersgeneratie). Om deze bijkomende voertuigen op te vangen dienen er een 7-tal parkeerplaatsen aanwezig te zijn (0,25 per seniorenkamer (CROW)). Deze bijkomende behoefte kan nog opgevangen worden op het openbaar domein in de omgeving, met name het Koningsplein. Om dit te garanderen dient er in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen te worden dat bij de stedenbouwkundig vergunningsaanvraag gemotiveerd dient te worden waar de bijkomende parkeerbehoefte van 0,25 parkeerplaatsen per seniorenkamer (CROW) zal worden opgevangen. Indien er niet kan aangetoond worden dat er nog voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zijn op het openbaar domein, en dit ook tijdens het toeristisch seizoen, moeten parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd worden.

Planonderdeel Y – zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies

woonzorgcentrum

In de zones D en E kunnen maximaal 60 bijkomende seniorenkamers worden ingericht. Rekening houdend met een ratio van 0,25 parkeerplaatsen per seniorenkamer, komt dit neer op een parkeerbehoefte van 15 parkeerplaatsen. In de stedenbouwkundige voorschriften dient te worden opgenomen dat er minimaal 0,1 parkeerplaats per seniorenkamer op eigen terrein dient gerealiseerd te worden. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat een deel van de behoefte op eigen terrein zal worden opgevangen. Hiernaast dient in de stedenbouwkundige voorschriften te worden opgenomen dat bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag gemotiveerd dient te worden waar de bijkomende parkeerbehoefte van 0,25 parkeerplaatsen per seniorenkamer (CROW) zal worden opgevangen. Indien er niet kan aangetoond worden dat er voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zijn in de omgeving, en dit ook tijdens het toeristisch seizoen, moeten nog bijkomende parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd worden.

In de zones F en G kunnen maximaal 130 bijkomende seniorenkamers worden ingericht. Dit komt overeen met een bijkomende parkeerbehoefte van 33 parkeerplaatsen. In de stedenbouwkundige voorschriften dient te worden opgenomen dat er minimaal 0,1 parkeerplaats per seniorenkamer op eigen terrein dient gerealiseerd te worden. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat een deel van de behoefte op eigen terrein zal worden opgevangen. Hiernaast dient in de stedenbouwkundige voorschriften te worden opgenomen dat bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag gemotiveerd dient te worden waar de bijkomende parkeerbehoefte van 0,25 parkeerplaatsen per seniorenkamer (CROW) zal worden opgevangen. Indien er niet kan aangetoond worden dat er voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zijn in de omgeving, en dit ook tijdens het toeristisch seizoen, moeten nog bijkomende parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd worden.

De richtlijnen voor de inrichtingen van het aantal parkeergelegenheden (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen CROW, 2004) voor serviceflats stelt dat minimaal 0,3 en maximaal 0,6 parkeerplaatsen per flat nodig zijn. In de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat er 0,6 parkeervoorzieningen per serviceflat dienen gerealiseerd te worden.

residentiële functies

De richtlijnen voor het aantal parkeergelegenheden (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen CROW, 2004) voor woningen in het centrum stellen dat minimaal 1,3 en maximaal 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid ingericht dienen te worden. Gelet de aanwezige ruimte op de openbare weg en op de aanwezige grote parking in de onmiddellijke omgeving van het plangebied stellen de voorschriften dat er minstens 1 parkeerplaats per woongelegenheid ingericht dient te worden. In de voorschriften dient te worden opgenomen dat er bij een project met de ontwikkeling van meer dan 10 woongelegenheden bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag bijkomend dient gemotiveerd te worden waar de parkeerbehoefte van 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid (waarvan minimaal 1 op eigen terrein) zal worden opgevangen. Indien niet kan aangetoond worden dat er voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zijn in de omgeving, en dit ook tijdens het toeristisch seizoen, moeten nog bijkomende

parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd worden. Verder worden er in de voorschriften ook bepalingen opgenomen die het aantal parkeerplaatsen definiëren bij de inrichting van nevenactiviteiten (vrije beroepen en diensten).

Planonderdeel Z – zone voor horeca en/of residentiële functies

kort recreatief verblijf

In de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat er minimaal 0,5 parkeerplaatsen per hotelkamer / vakantiestudio dienen voorzien te worden. In het ontwerp voor 11 vakantiestudio's voorziet men in totaal 20 parkeerplaatsen. Hierbij worden 14 parkeerplaatsen ingericht in een ondergrondse parkeergarage, de overige 6 bovengronds in de noordwestelijke hoek van het perceel. Dit ontwerp respecteert dus de parkeernormen uit het voorliggend RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus.

residentiële functies

De stedenbouwkundige voorschriften bepalen dat er minimaal 1 parkeerplaats per privaat ontwikkelde woongelegenheden dient ingericht te worden (zie ook supra bij planonderdeel Y). In de voorschriften dient te worden opgenomen dat er bij een project met de ontwikkeling van meer dan 10 woongelegenheden bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag bijkomend dient gemotiveerd te worden waar de parkeerbehoefte van 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid (waarvan minimaal 1 op eigen terrein) zal worden opgevangen. Indien niet kan aangetoond worden dat er voldoende parkeervoorzieningen beschikbaar zijn in de omgeving, en dit ook tijdens het toeristisch seizoen, moeten nog bijkomende parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd worden. Verder worden er in de voorschriften ook bepalingen opgenomen die het aantal parkeerplaatsen definiëren bij de inrichting van nevenactiviteiten (vrije beroepen en diensten).”

Conclusie

Op basis van deze synthetiserende nota dient gesteld te worden dat de bemerkingen van het agentschap Wegen en Verkeer en het departement MOW beantwoord werden en dat er aangaande de discipline mobiliteit geen aanzienlijke negatieve milieueffecten zullen gegenereerd worden.

Aanvullende opmerkingen naar aanleiding van plenaire vergadering

Naar aanleiding van de plenaire vergadering dd. 27/03/2013 zullen er een aantal bijsturingen in het RUP gebeuren. De bijsturingen die een impact hebben op het onderzoek naar mogelijke milieueffecten worden hier reeds kort meegegeven.

Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies – zones F en G

Naar aanleiding van de plenaire vergadering wordt er geopteerd om de dubbele bestemming in deze zone, op de hoek van de Zeelaan, weg te laten. Enkel de residentiële bestemming met nevenbestemmingen blijft hier behouden. Dit impliceert dat er hier geen seniorenkamers (begroot op maximaal 130) kunnen ingericht worden. Aangezien in de m.e.r.-screening reeds werd onderzocht wat de effecten zouden zijn van een volledige invulling van deze zone met residentiële functies, dient geconcludeerd te worden deze aanpassing geen impact heeft op de onderzochte effecten in de m.e.r.-screening.

Residentiële functies

Onder residentiële functies worden zowel wonen als nevenbestemmingen mogelijk gemaakt. Naar aanleiding van de plenaire vergadering zullen de toegelaten nevenbestemmingen worden bijgestuurd. Enerzijds worden de nevenbestemmingen beperkt tot de gelijkvloerse verdieping met een maximale oppervlakte van 400 m² per activiteit. Op deze wijze wordt de schaal van de nevenbestemming beperkt en wordt ingezet op eerder kleinschalige activiteiten met een lokaal karakter. De verkeersgeneratie van dergelijke activiteiten is bovendien beperkter. Vrije beroepen vormen hier een uitzondering op. Deze kunnen ook op de verdiepingen worden ingericht. Anderzijds worden de nevenbestemmingen aangevuld met handel. De locatie temidden van het centrum van De Panne is immers van die aard dat handelsontwikkelingen dit centrum kunnen versterken. De gemeente wenst dit dan ook te ondersteunen. Door de oppervlakte hiervoor ook te beperken tot 400 m² gaat het

om eerder kleinschalige handelszaken met een lokaal cliënteel. Op deze wijze wordt er maximaal ingezet op een bereikbaarheidsprofiel voor voetgangers en fietsers.

Besluit

De opmerkingen van het departement MOW en het agentschap Wegen en Verkeer zullen zoals hierboven besproken, verwerkt worden in het dossier. Na deze aanpassingen dient gesteld te worden dat het RUP Uitbreiding WZC Sint-Bernardus geen aanzienlijke milieueffecten met zich mee zal brengen en dat het 'onderzoek naar de aanzienlijke milieueffecten' op correcte wijze is gebeurd. Er kan dan ook op voldoende wijze gemotiveerd worden dat de opmaak van een plan-MER niet vereist is.

Nota opgemaakt door

D+A Consult, 03/05/2013



AL
P39954

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Milieueffectrapportagebeheer

Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL

Tel.: 02 - 553 80 79

Fax: 02 - 553 80 75

www.mervlaanderen.be

AANGETEKENDE

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

uw bericht van
7 mei 2013

vragen naar / e-mail
Jeroen Van Looy
Jeroen.vanlooy@lne.vlaanderen.be

uw kenmerk
EV-GL-P39951-
13-05
telefoonnummer
02 553 75 14

ons kenmerk
LNE/MER/SCRPL13017/
2013/
datum
23 MEI 2013

bijlagen
/

Betreft: Onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Uitbreiding WZC Sint-Bernardus te De Panne.

Beslissing plan-MER-plicht

volgens het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007.

Geachte heer, mevrouw,

Met uw brief van 7 mei 2013 vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL13017 behandeld.

Het RUP vormt het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I, II of III van het project-m.e.r.-besluit van 10 december 2004, namelijk voor een project opgesomd in rubriek 10 b) Stadsontwikkelingsprojecten van bijlage III. Het RUP bepaalt echter het gebruik van een klein gebied op lokaal niveau en is dus screeningsgerechtigd.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel 'de uitbreiding van het bestaande woonzorgcentrum Sint-Bernardus mogelijk te maken'.

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota, de adviezen en de verwerking van de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in het screeningsdossier via een bijlage bij de screeningsnota zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Enkele adviesinstanties hebben ook opmerkingen over het plan zelf. Opmerkingen die geen betrekking hebben op de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten, maar die een suggestie

inhouden om het plan te verbeteren hebben echter geen impact op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. De initiatiefnemer beschikt in het kader van de plan-m.e.r.-screening over de vrije keuze om al dan niet in te gaan op deze opmerkingen.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het (voor)ontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de planprocedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp.

Met vriendelijke groet,



Liesbeth Lelieur
Diensthofd dienst Mer

Kopie aan : D+A Consult, Meiboom 26 te 1500 Halle

10.3. Bijlagen tweede adviesronde

- verslag plenaire vergadering - tweede adviesronde
- adviezen aangeschreven instanties
- laattijdig advies departement Mobiliteit en Openbare Werken

VERSLAG PLENAIRE VERGADERING- TWEEDE ADVIESRONDE

Datum: 20/08/2013

Opdrachtgever: Gemeente De Panne

Dossier: P39951 RUP Gemeentehuis - Herziening

Locatie: De Panne

Partijen en aanwezigheden

A	S	G	Bestuur/instantie	Naam / functie	Tel / gsm	E-mailadres
		G	gemeente De Panne	Bram Degrieck – schepen ruimtelijke ordening	0479/29 68 96	bram.degrieck@depanne.be
		G	gemeente De Panne	Luc Anno – stedenbouwkundig ambtenaar	058/42 97 66	luc.anno@depanne.be
	S		provincie West-Vlaanderen	Joachim D' eigens	050/40 33 77	joachim.deigens@west-vlaanderen.be
	S		Ruimte Vlaanderen – afdeling West-Vlaanderen			
	S		Departement Leefmilieu, Natuur en Energie			
	S		Departement Leefmilieu, Natuur en Energie – dienst veiligheidsrapportering			
	S		MOW / Agentschap Wegen en Verkeer – West-Vlaanderen			
			D + A Consult	Els Van Lier	02/371 02 50	els.vanlier@daconsult.be
			D + A Consult	Gorik Tanghe	02/371 02 57	gorik.tanghe@daconsult.be

A: aanwezig | S: schriftelijk advies | G: geen advies

Resultaten van de 2^e adviesronde

A. Schriftelijke adviezen

Ingevolge de plenaire vergadering op 27/03/13 werd besloten tot de organisatie van een tweede adviesronde.

Volgende besturen hebben een schriftelijk advies uitgebracht:

Ruimte Vlaanderen, Provincie West-Vlaanderen, Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, Departement Leefmilieu, Natuur en Energie-dienst veiligheidsrapportering, Agentschap Wegen en Verkeer – West-Vlaanderen.

Al deze adviezen zijn toegevoegd in bijlage bij deze notule evenals het verslag van de 1^e plenaire vergadering inclusief alle adviezen toen uitgebracht.

Ruimte Vlaanderen

Ruimte Vlaanderen adviseert het RUP gunstig.

Provincie West-Vlaanderen

De provincie geeft een voorwaardelijk gunstig advies. Ze formuleert een voorwaarden en enkele aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het RUP.

Voorwaarde

- Art. 1.4 stedenbouwkundige voorschriften p. 6: 'mits akkoord van het College van Burgemeester en schepenen'... deze formulering kan niet in de verordenende voorschriften. De voorschriften moeten op zich een voldoende duidelijk toetsingskader zijn voor het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen.
De ontwerper zal de voorschriften aanpassen.

Aandachtspunten

- de verordenende voorschriften moeten een voldoende duidelijk toetsingskader zijn voor het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen. Niet limitatieve opsommingen horen niet thuis in de verordenende kolom, wel toelichtend.
De ontwerper zal de voorschriften aanpassen.
- De artikelnummers dienen ook op het grafisch plan (zowel legende, als plan) te worden weergegeven.
De nummers zullen worden toegevoegd aan het grafisch plan.
- sv p.9 de nummering naar waar verwezen wordt (3.2.2 en 3.2.1) is niet als dusdanig opgenomen in de voorschriften.
De omschrijving zal worden aangepast zodat deze overeenkomt met de subtitels.
- De uitspraken rond het parkeren, waarbij door de aanvrager moet worden aangetoond dat dit al dan niet op het openbaar domein kan worden opgevangen, zal erg moeilijk af te toetsen zijn bij het afleveren van stedenbouwkundige vergunningsaanvragen.
Opmerking genoteerd. In de toelichtende bepalingen wordt verduidelijkt.
- Ontbrekende digitale bestanden: _gp.pdf/html/xml;
De ontbrekende gegevens worden opgevraagd bij de gemeente en zullen worden verwerkt in de volgende fase.

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie

Het departement Leefmilieu, Natuur en Energie adviseert het RUP gunstig.

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie-dienst veiligheidsrapportering

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie-dienst veiligheidsrapportering verwijst naar het advies op het eerste voorontwerp; er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt te worden voor het RUP.

Agentschap Wegen en Verkeer – West-Vlaanderen

AWV verleent een gunstig advies.

B. Besluit

Het besluit van de tweede adviesronde is dat het voorontwerp RUP gunstig wordt geadviseerd mits voldaan aan bovenvermelde voorwaarden.

Auteur verslag: D+A Consult

Opgemaakt op: 20/08/2013

Bijlage:

- verslag 1^e plenaire vergadering met bijhorende adviezen
- laattijdig binnengekomen gecoördineerd advies MOW na 1^e plenaire vergadering
- adviezen 2^e adviesronde

College van burgemeester en schepenen

Zeelaan 21
8660 DE PANNE

uw kenmerk
53/2013 LA

ons kenmerk
2.14/38008/108.1

bijlagen

vragen naar/e-mail
Julie Dalle
julie.dalle@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
050 24 82 11

datum 20 AUG. 2013

Betreft: DE PANNE, gemeentelijk RUP "Gemeentehuis - herziening"

Geacht college,

In uw schrijven dd. 01/08/2013 deelt u mee af te zien van een 2^e plenaire vergadering, die voorzien was op 20/08/2013, en vraagt u om een tweede schriftelijk advies. Bij deze bezorg ik u mijn advies.

1. Samenvatting van het dossier

Het voorontwerp RUP "Gemeentehuis - herziening" beoogt enerzijds het uitbreiden van het bestaande woonzorgcentrum Sint-Bernardus en anderzijds een nieuwe invulling te geven aan de zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone, conform het BPA "Nieuw Gemeentehuis - gedeeltelijke wijziging" (MB 27/05/2005).

Er werd op 27/03/2013 een eerste plenaire vergadering gehouden. Voorliggend plan werd bijgestuurd en komt tegemoet aan de toen geformuleerde opmerkingen. Tevens werd de benaming van het RUP gewijzigd van RUP "Uitbreiding WZC Sint-Bernardus" naar RUP "Gemeentehuis - herziening".

2. Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar conform artikel 2.2.13.

Het plan heeft betrekking op de inrichting van een bestaand woongebied.

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

3. Opmerkingen inzake de stedenbouwkundige voorschriften

///

4. Algemene conclusie

Het voorontwerp RUP "Gemeentehuis - herziening" wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,



ir. J. Vanderstraeten
Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Aan het college van burgemeester en schepenen van en te

De Panne
Zeelaan 21
8660 De Panne

Sint-Andries,
08 augustus 2013

Betreft:
Voorontwerp gemeentelijk RUP Gemeentehuis Herziening
(De Panne)

Contactpersoon:
Joachim D'eigens

Onze ref.:
JDE/13/0950-13/15/4823M
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 77
Fax 050 40 33 76
e-mail:

Bijlagen: -

joachim.deigens@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.13.§1 van de Vlaamse CODEX Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijke RUP Gemeentehuis Herziening. Dit advies wordt toegelicht op de plenaire vergadering dd. 20/08/2013.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

gemeente De Panne - gemeentelijk RUP 'Gemeentehuis Herziening', voorontwerp dd. 19/07/2013, opgemaakt door D+A CONSULT, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het plan betreft een actualisering van een deel van het 'BPA Nieuw gemeentehuis - gedeeltelijke wijziging', in functie van het voorzien in de mogelijkheid om het woon- en zorgcentrum Sint-bernardus uit te breiden en meer horeca toe te laten in het centrum van De Panne, binnen een kader dat beoogt de goede ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

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

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

- vooreerst wordt gevraagd om binnen de decretale termijn een verslag van de plenaire vergadering op te sturen. Dit is niet gebeurd na de eerste plenaire vergadering.
- (*herhaling uit advies eerste voorontwerp*) de verordenende voorschriften moeten een voldoende duidelijk toetsingskader zijn voor het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen. Niet limitatieve opsommingen horen niet thuis in de verordenende kolom, wel toelichtend.
- art. 1.4 stedenbouwkundige voorschriften p.6: 'mits akkoord van het College van Burgemeester en schepenen'... deze formulering kan niet in de verordenende voorschriften. De voorschriften moeten op zich een voldoende duidelijk toetsingskader zijn voor het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen.

- de artikelnummers dienen ook op de het grafisch plan (zowel legende, als plan) te worden weergegeven. Zo is het plan ook in zwart-wit versie leesbaar.

Overeenstemming met het PRS-WV

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

De Panne werd in het PRS geselecteerd als kusthoofddorp, behorend tot de Westkustruimte.

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

Overeenstemming met het GRS De Panne

Ingevolge artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS De Panne is goedgekeurd op 13/01/2006.

De toelichtingsnota bevat een opsomming van de relevante bepalingen uit het GRS. Met name de passage rond de gewenste woon- en leefstructuur (GRS RG p 31-32, toelichtingsnota RUP p. 11) en de gewenste ruimtelijke structuur (GRS RG p. 62, toelichtingsnota RUP p. 11) worden in dit RUP als relevant beschouwd.

Het RUP voorziet oa. in het uitbreiding van het huisvestingsaanbod voor ouderen, zorgbehoevenden door inbreiding van het bestaande woonweefsel.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

- sv p.9 de nummering naar waar verwezen wordt (3.2.2 en 3.2.1) is niet als dusdanig opgenomen in de voorschriften.

- de uitspraken rond het parkeren, waarbij door de aanvrager moet worden aangetoond dat dit al dan niet op het openbaar domein kan worden opgevangen, zal erg moeilijk af te toetsen zijn bij het afleveren van stedenbouwkundig vergunningsaanvragen.

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

Sinds 1 september 2010 is er een richtlijn voor de digitale uitwisseling van RUP's. De ontwikkeling van deze richtlijn vloeit voort uit het decreet van 17 juli 2000 houdende het Geografisch Informatie Systeem Vlaanderen. Deze technische richtlijn geeft aan hoe het Vlaamse gewest, de provincies en de gemeenten ruimtelijke RUP's uitwisselen onderling en tussen betrokken partijen. Op 6/2/2008 werd door de deputatie een schrijven gericht aan de gemeente. Volgende bemerkingen moeten in dit verband bekeken worden:

Ontbrekende bestanden:

_gp.pdf/html/xml;

Opmerkingen:

-) de digitale bestanden werden niet opgebouwd volgens de richtlijnen.

Overige opmerkingen kunnen mondeling op de plenaire vergadering worden meegedeeld.

Besluit

Het voorontwerp gemeentelijk RUP Gemeentehuis Herziening, wordt **voorwaardelijk** gunstig geadviseerd.

Voorwaarden:

art. 1.4 stedenbouwkundige voorschriften p.6: 'mits akkoord van het College van Burgemeester en schepenen'... deze formulering kan niet in de verordenende voorschriften. De voorschriften moeten op zich een voldoende duidelijk toetsingskader zijn voor het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen.

Het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

Met oprechte hoogachting,

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

Namens de deputatie:

De gedeputeerde,
(get.) Franky De Block

VOOR EENSLOTBEND AFSCHRIFT,

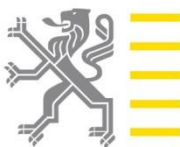
Namens de deputatie,

Stephaan Barbery

De adviseur

Dienst ruimtelijke planning

Zitting deputatie, 08/08/2013



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

8660 De Panne

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

uw bericht van
01/08/2013

uw kenmerk
250/2013 LA

ons kenmerk
LNE/RUP/13/163

bijlagen
1

vragen naar / e-mail
Jeroen.vanlooy@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 75 14

datum
14/08/2013

Betreft : Voorontwerp van RUP Gemeentehuis – Herziening in De Panne

Geachte heer, mevrouw,

Het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE) heeft op 19 juli 2013 uw adviesvraag ontvangen over de tweede versie van het voorontwerp van RUP 'Gemeentehuis' – Herziening in De Panne. Dat verzoek om advies is intern verspreid bij verschillende afdelingen van LNE.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid) merkt op dat de voorgenomen milieumaatregelen die voorgesteld zijn tijdens de screeningsprocedure voldoende zijn vertaald in het RUP en het flankerende beleid. Ook de aanbevelingen om het plan en zijn voorschriften milieuvriendelijker en duurzamer te maken die in het kader van het advies van 22 maart 2013 op het voorontwerp van het RUP, zijn voldoende in het RUP opgenomen.

We wijzen u er ook op dat, als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering (het openbaar onderzoek of ...), u dient na te gaan of de wijzigingen voldoende gevat zijn door de reeds gemaakte plan-m.e.r.-screening. Als dit niet het geval is, dient u de dienst Mer te vragen om een nieuwe beslissing over de plan-MER-plicht.

Besluit

Het advies van het Departement LNE is **gunstig**.

Dit advies staat los van het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid) dat u integraal als bijlage bij deze brief terug kan vinden.

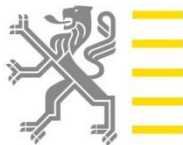
Hoogachtend,

Voor het afdelingshoofd, afwezig

Jean-Pierre Heirman
Secretaris-generaal
Departement LNE

Veronique Lavaert

Vlaamse overheid



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

Gemeente De Panne
Zeelaan 21
8660 DE PANNE

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen
/

RUP 13-163

vragen naar / e-mail

telefoonnr.

Datum

Stijn Van Noten
Stijn.vannoten@lne.vlaanderen.be

02 553 74 86

24/07/2013

**Betreft: Advies over HERZIENING (2^e versie) gemeentelijk RUP 'Gemeentehuis' te De Panne
(versie juli 2013)**

Geachte,

Het ingediende voorontwerp is een tweede voorontwerp van het RUP "Gemeentehuis".
De dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling heeft reeds op het eerste voorontwerp van dit RUP advies gegeven (advies d.d. 28/02/2013, ons kenmerk: RUP 13-047) en bevestigt dat dit advies nog steeds geldig blijft.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB



agentschap
Wegen en Verkeer

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen
Exploitatie en Beheer

Het College van Burgemeester en Schepenen

van en te

8660 De Panne

Vac Jacob van Maerlant
Koning Albert I-laan 1.2 bus 82
8200 Brugge

Tel. 050/ 24 81 13 - Fax 050/24 81 05
wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

uw bericht van
16/07/13

uw kenmerk
235/2013 LA

ons kenmerk
V2013/136/GRUP

bijlagen

vragen naar / e-mail
Bart De Smet
bart.desmet@mow.vlaanderen.be

telefoonnummer
050/24 81 01

datum
2 augustus 2013

Betreft: De Panne , GRUP "Gemeentehuis" - Herziening ,
plenaire vergadering op 20 augustus 2013 .

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Hierbij stuur ik u de opmerkingen van het Agentschap Wegen en Verkeer en de Afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid in verband met bovenvermeld GRUP "Gemeentehuis" Herziening te De Panne.

1) De afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen houdt er aan het volgende te melden:

Voor AWW geen opmerkingen onder rubriek vermelde herziening.

2) De afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid brengt volgend advies uit:

N.a.v. de plenaire vergadering en de twee adviezen die werden geformuleerd in maart 2013 kan ik een gunstig advies formuleren.

Ten eerste werd de berekening van de I/C-verhouding nu op een volledige en goede manier uitgewerkt en verduidelijkt. Er werden ook aanpassingen gedaan aan het gekozen scenario. Ook de bezorgdheid rond de looplijnen naar openbare functies en OV-haltes werd opgenomen in de voorschriften. Tenslotte werd ook voldoende aandacht gegeven aan de parkeerbalans en de afwikkeling van het parkeergebeuren op het openbaar domein. Dit laatste werd ook doorvertaald in de voorschriften.

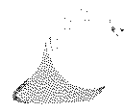
Op de plenaire vergadering op dinsdag 20 augustus 2013 wensen AWW en BMV zich te verontschuldigen.

Met de meeste hoogachting,

Ing. Bart De Smet

Directeur
Coördinator exploitatie en beheer





departement
**Mobiliteit en
Openbare Werken**

Aan het college van burgemeester en schepenen van
de gemeente De Panne
Zeelaan 21
8660 DE PANNE

Algemeen Beleid
Koning Albert II-laan 20 bus 2
1000 Brussel
Tel. 02 553 71 09 - Fax 02 553 71 07
beleid@mow.vlaanderen.be

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		AB/NDC/U/2013/00121	1
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	datum	
Tim De Backer tim.debacker@mow.vlaanderen.be	02-553 74.03	25 MAART 2013	

Betreft: DE PANNE – Grup “Gemeentehuis – Herziening” – gecoördineerd advies

Mevrouw de burgemeester,

Verwijzend naar het schrijven d.d. 18 februari 2013 (kenmerk: 54/2013 LA) m.b.t. het verzoek tot raadpleging betreffende het gRUP “Gemeentehuis – Herziening”, deel ik u mede dat het Departement Mobiliteit en Openbare Werken enkel onder bepaalde voorwaarden akkoord gaat met het gemotiveerd besluit dat uit de voorliggende screeningsnota wordt getrokken.

Enkele belangrijke opmerkingen gaan immers als bijlage.

Het betreft een gecoördineerd advies van de afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid en de afdeling Algemeen Beleid.

Gelieve het departement te willen verontschuldigen op de plenaire vergadering d.d. 27.03.2013.

Hoogachtend,



ir. Fernand Desmyter
Secretaris-generaal

afschrift ter kennisgeving aan :

ir. Yvan Verbakel, afdelingshoofd, afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid

Betreft: DE PANNE – Grup “Gemeentehuis – Herziening” – gecoördineerd advies

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken formuleert de volgende opmerkingen :

Dit is het advies zoals verstrekt nadat het Agentschap Wegen en Verkeer van de initiatiefnemer een aanvullende nota heeft ontvangen, dit naar aanleiding van eerder geformuleerde opmerkingen.

- Het project is gelegen langs de N34 en niet langs de N35.
De N35 eindigt aan het kruispunt met de Kerkstraat. De Westhoeklaan vormt geen onderdeel van de N34: die loopt van de Duinkerkestraat, over de rotonde naar de Koninklijke Baan naar Kerkstraat richting Adinkerke. Deze interpretatie van het studiebureau is dus foutief.
- Vervolgens wordt een toelichting gegeven bij de ontwikkelingsscenario's. Hierbij wordt op een duidelijke manier het meest realistische scenario toegelicht, waarna wordt beschreven dat er een hele reeks mogelijke scenario's zijn. Alleen worden niet het minimaal en het maximaal scenario toegelicht. Het is m.a.w. niet duidelijk wat deze scenario's inhouden. Hierdoor blijft het natuurlijk nog steeds moeilijk om te beoordelen of de gebruikte cijfers correct kunnen zijn.
- Vervolgens stelt de auteur dat een secundaire weg de bijkomende verkeersgeneratie makkelijk kan verwerken omdat de theoretische capaciteit niet bereikt wordt. De auteur vergeet weliswaar dat hij de bijkomende verkeersgeneratie moet rekenen bovenop de op vandaag reeds gekende intensiteiten op dit wegvak. Hij doet enkel de aanname dat de I/C-verhouding van 0,8 niet bereikt zal worden, en dit terwijl in het worst-case-scenario enkel en alleen voor het scenario zelf de I/C-verhouding van 0,83 wordt bereikt.
Ook in deze toelichting bevat de tekst eigen interpretaties en conclusies die niet stoelen op reële cijfers, normen, enzovoort. (Zo bijvoorbeeld: 'het is bovendien weinig waarschijnlijk dat door de uitvoering van het voorliggend RUP 386 autobewegingen per dag zal genereren, doch is het in theorie mogelijk.)
Uit tellingen die gebeurt zijn in het kader van de studie voor de omleidingsweg Adinkerke is gebleken dat in het toeristisch seizoen sprake is van een intensiteit van 850 pae richting E40 en 500 pae in de richting van De Panne t.h.v. een meetpunt in de Kerkstraat, weliswaar het wegvak t.h.v. het natuurcentrum. Toch geeft dit een goede indicatie van de intensiteiten t.h.v. het woonzorgcentrum in de richting van oost naar west. Daar passeert immers een deel van het verkeer komende van dit telpunt, en een deel van het verkeer komende van de N35. Het cijfer zal dus meer dan de helft van de 500 zijn. In de richting van west naar oost is het moeilijker om een aanname te doen. De bewegwijzering naar de E40 verloopt echter heel

duidelijk via twee routes: naar Adinkerke, en via de N35 (dus voor het woonzorgcentrum). De reële intensiteiten zullen dus niet heel laag zijn, maar eerder richting 600 à 850 pae gaan.

- Wat betreft de looplijnen: hier wordt verwezen naar de schetsontwerpen gemaakt in kader van het gRUP. Het is wenselijk dit ook vast te leggen in de voorschriften van dit gRUP, bijvoorbeeld in termen als 'kortst mogelijke looplijn naar xx moet gegarandeerd worden', ...
- M.b.t. het geformuleerde antwoord op de probleemstelling rond het parkeren.
De eerder geformuleerde opmerking geeft geen kritiek op de manier van berekenen. De opmerking is wel kritisch op enerzijds de basis van deze cijfers : van welke aantallen in kamers ed gaat men uit en anderzijds van de aannames die gebeuren in het kader van de huidige bezetting van het bestaande parkeeraanbod. En het is dat laatste die zorgen baart, toch in het toeristisch seizoen. Want daar zijn de pieken helemaal anders dan het regulier woon-werk – verkeer.
- Conclusie :
De auteur van het gRUP en de aanvullende nota onderbouwt de cijfers met eigen interpretaties van normen en regels. Er wordt volledig voorbijgegaan aan het doel van het maken van een MER-screening: nagaan of op basis van gekende cijfers, berekeningen op basis van normen, ... de omgeving de uitbreiding van deze functie kan dragen. Eventuele overschrijdingen van normen kunnen er dan toe leiden dat in de voorschriften van het gRUP beperkingen worden opgenomen. In casu van een WZC kan dit een beperking zijn in het aantal serviceflats, het aantal seniorenkamers, ... Uit de MER-screening in het gRUP en uit deze aanvullende nota kunnen dergelijke conclusies niet op een objectieve manier geformuleerd worden.

Het parkeerbeleid is een gemeentelijke bevoegdheid. In dit advies kan het Departement MOW de gemeente er enkel op wijzen dat er toch knelpunten zijn qua parkeerbeleid in de omgeving van dit gRUP (in het toeristisch seizoen). Hopelijk leidt dit tot een aantal uitdrukkelijke formuleringen hierover in de voorschriften, en wordt het worst-case scenario onmogelijk gemaakt.

VERSLAG PLENAIRE VERGADERING

Datum: 27/03/2013

Opdrachtgever: Gemeente De Panne

Dossier: P39951 RUP Gemeentehuis - Herziening

Locatie: De Panne

Partijen en aanwezigheden

A	S	G	Bestuur/instantie	Naam / functie	Tel / gsm	E-mailadres
A			gemeente De Panne	Bram Degrieck – schepen ruimtelijke ordening	0479/29 68 96	bram.degrieck@depanne.be
A			gemeente De Panne	Luc Anno – stedenbouwkundig ambtenaar	058/42 97 66	luc.anno@depanne.be
A			provincie West-Vlaanderen	Joachim D' eigens	050/40 33 77	joachim.deigens@west-vlaanderen.be
	S		Ruimte Vlaanderen – afdeling West-Vlaanderen			
	S		Departement Leefmilieu, Natuur en Energie			
	S		Departement Leefmilieu, Natuur en Energie – dienst veiligheidsrapportering			
	S		Agentschap Wegen en Verkeer – West-Vlaanderen			
	S		Vlaamse Vervoersmaatschappij De Lijn – West-Vlaanderen			
	S		Toerisme Vlaanderen			
	S		Bloso Vlaanderen			
	S		gecoro De Panne			luc.anno@depanne.be
A			D + A Consult	Els Van Lier	02/371 02 50	els.vanlier@daconsult.be
A			D + A Consult	Gorik Tanghe	02/371 02 57	gorik.tanghe@daconsult.be

A: aanwezig | S: schriftelijk advies | G: geen advies

Resultaten van de plenaire vergadering

A. Verwelkoming

De genodigden, aanwezigen en verontschuldigten worden overlopen.

Ruimte Vlaanderen, het departement LNE, De Lijn West-Vlaanderen, Bloso, Toerisme Vlaanderen en het Agentschap Wegen en Verkeer West-Vlaanderen brachten een schriftelijk advies uit en verontschuldigten zich voor de vergadering.

B. Adviezen aanwezige instanties

Provincie West-Vlaanderen

De provincie geeft een voorwaardelijk gunstig advies. Ze formuleert een aantal voorwaarden en aandachtspunten voor de verdere uitwerking van het RUP.

Voorwaarden

- 1/ duidelijk vertalen van de visie in de stedenbouwkundige voorschriften.

Vanuit de toelichtingsnota concludeert de provincie dat het plan als opzet heeft om huisvesting voor een specifieke doelgroep te realiseren. Dit wordt echter niet hard gemaakt in het plan en de voorschriften. Er zijn te weinig garanties dat het grootste gedeelte van het plangebied niet voor het louter uitbreiden van de residentiële woonfunctie en nevenbestemmingen zal worden gebruikt.

De ontwerper en de gemeente lichten toe dat het inderdaad de bedoeling is om beide opties, woonzorgcentrum of residentiële functies, open te houden. De ontwerper legt uit dat het op heden ook nog niet duidelijk is of het woonzorgcentrum daadwerkelijk de daartoe voorziene zones zal benutten voor uitbreiding. Het woonzorgcentrum is immers geen eigenaar van deze gronden. Omwille van deze onzekere toekomst, werden tevens residentiële functies toegelaten in de zones D, E, F en G.

De provincie stelt dat deze insteek onvoldoende naar voren komt in de toelichtingsnota. Op de vergadering wordt gesteld dat dit zal bijgestuurd worden en dat de reden van deze dubbele bestemming zal nog meer zal worden geaccentueerd.

Tot slot geeft de provincie ook aan dat de gemeente beschikt over diverse tools, bijvoorbeeld PPS-constructies om het woonzorggebeuren te stimuleren. Hiernaast is het tevens mogelijk om in de voorschriften op te leggen dat een gedeelte wordt voorbehouden voor woonzorgcentrum.

- 2/ een ontheffing van de plan-MER-plicht dient bij de voorlopige vaststelling in de gemeenteraad aanwezig te zijn

Aandachtspunten

- De afbakening van het plangebied is niet duidelijk. De provincie vraagt zich af waarom het postgebouw of het volledige bouwblok niet werd opgenomen in het RUP.

De ontwerper en de gemeente verduidelijken dat het voorliggend RUP de zones bevat waar de gemeente op korte termijn ontwikkelingen kan verwachten en waarvoor het bestaande BPA te beperkend was (o.a. bouwhoogtes werden teruggedroschroefd in vergelijking met het voorgaande BPA). Andere delen waarvoor niet werd gekozen om ze op te nemen, bevatten het postgebouw en recente nieuwbouwonwikkelingen die men niet wenst te wijzigen en passen in het bestaande ruimere BPA. Tevens is een nieuwe uitbreiding van het RUP niet gewenst, gezien de vorige twee uitbreidingen reeds een vertraging van het RUP met zich mee brachten en men de procedure niet nodeloos wil verlengen. De provincie gaat akkoord en stelt dat dit de keuze van de gemeente is.

- De provincie vraagt een grafische verduidelijking van de visie op p. 20-22 in de toelichtingsnota
Dit zal worden toegevoegd aan de nota.
- De provincie vraagt zich af waarom er verschillen in gabariet zijn toegelaten tussen de functie gemeenschapsvoorzieningen en de functie residentiële woningen binnen de zones D en E. De functie heeft in principe geen impact op het ruimtelijk voorkomen van een gebouw.
De ontwerper en de gemeente verduidelijken dat vooral lichten en zichten en het woonzorgcentrum op de aangrenzende percelen aan de basis liggen van deze keuze. Bij de functie residentiële woningen wordt een afstand behouden t.o.v. het woonzorgcentrum omwille van privacy/ mogelijke zichten tussen de verschillende functies. Bij een uitbreiding van het WZC wordt echter een aansluiting mogelijk gemaakt op de bestaande gebouwendelen van het WZC zodat een coherent functioneel geheel kan worden gecreëerd.
- De definitie van de V/T index kan beter in de algemene bepalingen van de verordenende voorschriften worden opgenomen ipv. in de toelichtende kolom. Er wordt in de voorschriften ook een B/T index gebruikt, deze kan ook gedefinieerd worden.
Het studie bureau zal de terminologie in de voorschriften aanvullen met een definitie van de V/T en de B/T index.
- De provincie vraagt zich af wat de gemeente specifiek beoogt met het toelaten van een nevenbestemming over 30% van de vloeroppervlakte (zones D, E, F en G). Ze stelt dat het misschien meer opportuun is om de voorschriften zodanig op te stellen dat de gemeente de ontwikkelingen kan sturen in een door haar gewenste richting. Bovendien moeten problemen die zich zouden kunnen stellen bij het vergunningenbeleid nu reeds zoveel mogelijk opgevangen worden. Het is bijvoorbeeld niet duidelijk of het gaat om een maximumpercentage voor de volledige zone of een maximumpercentage per perceel. Indien het gaat om een maximumpercentage voor de volledige zone kan de eerste die een vergunningsaanvraag indient in principe het volledig percentage benutten. Er kan tevens overwogen worden om bepaalde nevenbestemmingen te beperken tot de gelijkvloerse verdieping.
De gemeente geeft aan dat ze toekomstige ontwikkelingen hier niet te veel willen hypothekeren. Het ligt bijvoorbeeld zeker in de bedoeling om vrije beroepen en diensten mogelijk te maken op de verdiepingen. In navolging van het advies van de gecoro wenst men tevens horeca en handel toe te laten op de gelijkvloers. De gemeente dient nog eens nader te bekijken wat haar visie en gewenste eindbeeld voor deze zones is. Op basis hiervan kan de ontwerper concretere bepalingen opnemen in de voorschriften, rekening houdend met de andere opmerkingen of gevolgen (m.e.r., ...). Een mogelijke piste is handel beperken tot gelijkvloers (eventueel 100%) en vrije beroepen en diensten ook toelaten op de verdiepingen. Er dient onderzocht te worden of het wenselijk is om hier tevens een beperking in oppervlakte aan toe te kennen.

C. Schriftelijke adviezen

De schriftelijke adviezen worden overlopen en besproken. Deze adviezen zijn bijgevoegd in bijlage.

Ruimte Vlaanderen – Afdeling West-Vlaanderen

Ruimte Vlaanderen –Afdeling West-Vlaanderen adviseert het RUP gunstig.

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie

Het departement Leefmilieu, Natuur en Energie adviseert het RUP gunstig op voorwaarde dat er wordt tegemoet gekomen aan een aantal opmerkingen.

Het gaat om aanbevelingen om het plan en zijn voorschriften milieuvriendelijker en duurzamer te maken, ondermeer m.b.t. mogelijke geluidshinder, duurzame mobiliteit (fietsparkeren), duurzaam ruimte-,milieu-, en materiaalgebruik.

Er zal hier in de mate van het mogelijke mee rekening gehouden worden bij de voorschriften.

Departement Leefmilieu, Natuur en Energie-dienst veiligheidsrapportering

Er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport opgemaakt te worden voor het RUP.

Agentschap Wegen en Verkeer – West-Vlaanderen

AWV verleent een voorwaardelijk gunstig advies. De belangrijkste aspecten worden hieronder weergegeven. In bijlage bij het verslag zijn de adviezen en een aanvullende nota opgenomen. Het aspect mobiliteit zal in het kader van de m.e.r.-screening, in een nota aan de dienst MER, tevens behandeld worden.

- AWV bemerkt dat de Koninklijke Baan met N34 moet benoemd worden i.p.v. N35.
Dit zal zo worden aangepast in het dossier.
- AWV geeft in een eerste schrijven voorwaardelijk gunstig advies. Men vraagt verduidelijking inzake de aard van de uitbreidingen en men vraagt meer informatie m.b.t. de berekening van de voertuigbewegingen i.f.v. de belasting van het wegennet. Tevens wordt het parkeeraanbod in vraag gesteld en er wordt gevraagd aandacht te schenken aan looproutes.
Een aanvullende nota werd door het studie bureau verschaft.
- In een tweede schrijven geeft AWV opnieuw voorwaardelijk gunstig advies als antwoord op de aanvullende nota. Voorwaarde is dat in de voorschriften een aantal beperkingen gesteld worden en dat het worst-case scenario (scenario met maximaal residentieel programma in de zones D,E,F en G) niet mogelijk gemaakt wordt.
Er zal hiermee zo veel mogelijk rekening gehouden worden in de voorschriften. Dit aspect dient tevens verder behandeld te worden in het kader van de m.e.r.-screening.

Toerisme Vlaanderen

Toerisme Vlaanderen heeft geen opmerkingen en gaat akkoord met het voorliggend RUP.

Bloso Vlaanderen

Bloso formuleert een opmerking bij het RUP.

- Bloso merkt op dat het voor hen onduidelijk is waarom de bestemming 'zone voor horeca en/of residentiële functies' in de gebiedscategorie 'recreatie' wordt ingedeeld en stelt voor om deze in gebiedscategorie 'wonen' op te nemen om meer mogelijkheden op termijn te bieden aan deze site.
De plenaire vergadering acht het inderdaad beter om deze zone in gebiedscategorie 'wonen' op te nemen. Dit zal zo worden aangepast.

Gecoro

De gecoro verleent gunstig advies, maar formuleert volgende opmerking.

- De zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functie op de hoek van de Zeelaan en de Koninklijke baan dient aangepast te worden zodat de nevenbestemming horeca mogelijk is.
Zowel horeca als handel zullen worden mogelijk gemaakt in deze zone met ten minste behoud van mogelijkheden van de bestaande handels- en horecavoorzieningen.

D. Besluit

Het besluit van de plenaire vergadering is dat het voorontwerp RUP dient herwerkt te worden. De opzet van het RUP dient duidelijker naar voren te komen uit de toelichtingsnota en een concrete doorvertaling te krijgen in het grafisch plan en de stedenbouwkundige voorschriften. De gemeente dient te bekijken hoe ze de verschillende zones op lange termijn wil laten evolueren.

Op de vergadering wordt gesteld dat een tweede plenaire vergadering of minimum een tweede schriftelijk advies noodzakelijk is.

Auteur verslag: D+A Consult

Opgemaakt op: 02/04/2013

Bijlage: adviezen plenaire vergadering en aanvullende nota AWV

Aan het college van burgemeester en schepenen van en te

De Panne
Zeelaan 21
8660 De Panne

Sint-Andries,
14 maart 2013

Betreft:
Voorontwerp gemeentelijk RUP Gemeentehuis Herziening
(De Panne)

Contactpersoon:
Joachim D'eigens

Onze ref.:
JDE/13/0269-13/15/4823
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 77
Fax 050 40 33 76
e-mail:

Bijlagen: -

joachim.deigens@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.13.§1 van de Vlaamse CODEX Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijke RUP Gemeentehuis Herziening. Dit advies wordt toegelicht op de plenaire vergadering dd. 27/03/2013.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

gemeente De Panne - gemeentelijk RUP 'Gemeentehuis Herziening', voorontwerp dd. 21/02/2013, opgemaakt door D+A CONSULT, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het plan betreft een actualisering van een deel van het 'BPA Nieuw gemeentehuis - gedeeltelijke wijziging', in functie van het voorzien in de mogelijkheid om het woon- en zorgcentrum Sint-bernardus uit te breiden en meer horeca toe te laten in het centrum van De Panne, binnen een kader dat beoogt de goede ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

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

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

- Voorliggend RUP heeft nog geen ontheffing van de plan-MER plicht. Dit dient in het dossier aanwezig te zijn uiterlijk bij de voorlopige vaststelling.
- de verordenende voorschriften moeten een voldoende duidelijk toetsingskader zijn voor het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen. Niet limitatieve opsommingen horen niet thuis in de verordenende kolom, wel toelichtend. Bepalingen als 'in het mate van het mogelijke' worden beter vermeden.

Overeenstemming met het PRS-WV

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

De Panne werd in het PRS geselecteerd als kusthoofddorp, behorend tot de Westkustruimte.

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

De voorschriften van het RUP bieden evenwel geen enkele garantie dat het woon-en zorgcentrum effectief zal worden uitgebreid. Door de bestemmingsvoorschriften van artikel 4 en 5, die spreken van een en/of verhouding tussen gemeenschapsvoorzieningen en residentieel woongebied is het moeilijk in te schatten wat het eindbeeld zal zijn.

Overeenstemming met het GRS De Panne

Ingevolge artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS De Panne is goedgekeurd op 13/01/2006.

De toelichtingsnota bevat een opsomming van de relevante bepalingen uit het GRS. Met name de passage rond de gewenste woon- en leefstructuur (GRS RG p 31-32, toelichtingsnota RUP p. 12) en de gewenste ruimtelijke structuur (GRS RG p. 62, toelichtingsnota RUP p. 12) worden in dit RUP als relevant beschouwd.

Het RUP voorziet in het uitbreiden van het huisvestingsaanbod voor ouderen, zorgbehoevenden door inbreiding van het bestaande woonweefsel.

Evenwel dient te worden opgemerkt dat de vertaling van die visie niet op afdoende duidelijke manier in de voorschriften is uitgewerkt. Er zijn geen garanties dat het woon- en zorgcentrum effectief zal worden uitgebreid en dat niet zo worden gekozen voor louter residentiële ontwikkelingen voor de private woningmarkt en horeca.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

Bij het doornemen van voorliggend voorontwerp RUP, vallen nog verschillende vragen te stellen, die in de loop van het planproces kunnen opgevangen worden en verwerkt in de toelichtingsnota / stedenbouwkundige kwaliteiten, om de kwaliteit en werkbaarheid van het RUP te vergroten.

- Door de bestemmingsvoorschriften van artikel 4 en 5, die spreken van een en/of verhouding tussen gemeenschapsvoorzieningen en/of residentieel woongebied is het moeilijk in te schatten wat het eindbeeld zal zijn.
- De afbakening van het plangebied is niet geheel duidelijk. Is het niet opportuun om wel het postgebouw en het volledige bouwblok in het RUP op te nemen? Waarom worden bepaalde percelen van het bouwblok niet opgenomen? wat is de ruimtelijke motivatie hiervoor?
- De visie in de toelichtingsnota op p. 20-22 zou een stuk leesbaarder zijn, met een grafische voorstelling, ter ondersteuning van de tekst en een duidelijke link naar de voorschriften.
- Vanwaar de verschillen in toegelaten gabarieten tussen de functie gemeenschapsvoorzieningen en de functie residentiële woningen? Maakt dit ruimtelijk gezien een verschil? (art.4, zones D en E)
- De definitie van de V/T index, kan beter in de algemene bepalingen van de verordnende voorschriften worden opgenomen ipv. in de toelichtende kolom. Er wordt in de voorschriften ook een B/T index gebruikt, deze kan ook gedefinieerd worden.
- oa. bij art.4 wordt gesteld dat de nevenbestemmingen max. 30% van de vloeroppervlakte mogen innemen. Wordt dit complementair aan het wonen gezien? Max. 30% per woonentiteit, gekoppeld

aan de woonentiteit? Als er voor appartementen wordt gekozen, is het dan niet beter het gelijkvloers voor nevenbestemmingen te gebruiken?

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

Sinds 1 september 2010 is er een richtlijn voor de digitale uitwisseling van RUP's. De ontwikkeling van deze richtlijn vloeit voort uit het decreet van 17 juli 2000 houdende het Geografisch Informatie Systeem Vlaanderen. Deze technische richtlijn geeft aan hoe het Vlaamse gewest, de provincies en de gemeenten ruimtelijke RUP's uitwisselen onderling en tussen betrokken partijen. Op 6/2/2008 werd door de deputatie een schrijven gericht aan de gemeente. Volgende bemerkingen moeten in dit verband bekeken worden:

Ontbrekende bestanden:

_ct.shp; _gp.pdf/html/xml;

Opmerkingen:

De digitale gegevens zijn niet conform de richtlijnen.

Overige opmerkingen kunnen mondeling op de plenaire vergadering worden meegedeeld.

Besluit

Het voorontwerp gemeentelijk RUP Gemeentehuis Herziening, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

- duidelijk vertalen van de visie in de stedenbouwkundige voorschriften. De uitbreiding woonzorgcentrum blijft optioneel in de voorschriften, er zijn te weinig garanties dat het grootste gedeelte van het plangebied niet voor het louter uitbreiden van de residentiële woonfunctie en nevenbestemmingen zal worden gebruikt.
- Voorliggend RUP heeft nog geen ontheffing van de plan-MER plicht. Dit dient in het dossier aanwezig te zijn uiterlijk bij de voorlopige vaststelling.

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

Met oprechte hoogachting,

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

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,
(get.) Franky De Block

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

Zitting deputatie, 14/03/2013

**College van burgemeester en
schepenen**

**Zeelaan 21
8660 DE PANNE**

uw kenmerk
53/2013 LA

ons kenmerk
2.14/38008/108.1

bijlagen

vragen naar/e-mail
Julie Dalle
julie.dalle@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
050 24 82 11

datum
26 MAART 2013

Betreft: DE PANNE, gemeentelijk RUP "Uitbreiding WZC Sint-Bernardus": advies plenaire vergadering dd. 27/03/2013

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 27/03/2013 bezorg ik u hierbij mijn advies.

Voor de vergadering zelf laat ik me verontschuldigen.

1. Samenvatting van het dossier

Het voorontwerp RUP "Uitbreiding WZC Sint-Bernardus" beoogt enerzijds het uitbreiden van het bestaande woonzorgcentrum Sint-Bernardus en anderzijds een nieuwe invulling te geven aan de zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone, conform het BPA "Nieuw gemeentehuis – gedeeltelijke wijziging" (MB 27/05/2005).

2. Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar conform artikel 2.2.13.

Het plan heeft betrekking op de inrichting van een bestaand woongebied.

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

3. Opmerkingen inzake de stedenbouwkundige voorschriften

///

4. Algemene conclusie

Het voorontwerp RUP "Uitbreiding WZC Sint-Bernardus" wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,



ir. J. Vanderstraeten
Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Gemeente De Panne
T.a.v. College van Burgmeester en Schepenen
Zeelaan 21
8660 DE PANNE

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel

uw bericht van
18.02.2013

uw kenmerk
53/2013 LA

ons kenmerk
LNE/RUP/13-047

bijlagen
1

vragen naar / e-mail
Jeroen.vanlooy@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 75 14

datum
22 maart 2013

Betreft : Voorontwerp van RUP Gemeentehuis in De Panne

Geachte heer, mevrouw,

Het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE) heeft op 27 februari 2013 uw adviesvraag ontvangen over het voorontwerp van RUP Gemeentehuis in De Panne. Dat verzoek om advies is intern verspreid bij verschillende afdelingen van LNE.

De dienst Milieueffectrapportagebeheer (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid) heeft de volgende opmerkingen:

Het verplichte onderzoek tot milieueffectrapportage van het voorontwerp van RUP is nog niet afgerond. We willen u erop wijzen dat de dienst Milieueffectrapportagebeheer uiterlijk bij de voorlopige vaststelling van het plan een beslissing genomen moet hebben over de plan-MER-plicht van het RUP. Als uit de screeningsprocedure blijkt dat milderende maatregelen noodzakelijk zijn om (mogelijke) aanzienlijke negatieve milieueffecten te vermijden, moet u die op gepaste wijze vertalen in het RUP en het flankerende beleid, uiterlijk bij de voorlopige vaststelling van het plan. Dat is noodzakelijk om in orde te zijn met de plan-m.e.r.-wetgeving. Daarnaast beveelt de dienst Mer sterk aan om de eventuele overige milderende maatregelen die beperkte negatieve milieueffecten inperken, en de overige maatregelen die positief zijn voor het leefmilieu, te vertalen in het RUP en de flankerende maatregelen.

Het Departement LNE raadt aan ook rekening te houden met de onderstaande **aanbevelingen om het plan en zijn voorschriften milieuvriendelijker en duurzamer te maken**. Dat kan door in deze fase aandacht te besteden aan een aantal aspecten die daartoe kunnen bijdragen. Vaak wordt pas echt over de duurzaamheid van een plan nagedacht op het moment dat er effectief gebouwd wordt. Op dat ogenblik zijn bepaalde mogelijkheden echter al sterk afgenomen, waardoor duurzaamheidsmaatregelen beperkt zijn (tot bijvoorbeeld voorzien in een aantal verplichte EPB-toepassingen, de toevoeging van een zonnepaneel waar de oriëntatie toevallig gunstig is, ...). Door de meest doelmatige maatregelen en inrichtingsprincipes al in het plan, de voorschriften en eventueel in het flankerende beleid te integreren, kunt u doorgaans veel duurzamere plannen realiseren.

Het Departement LNE raadt aan om in elke stap van het proces (schetsontwerp van RUP, voorontwerp van RUP, ontwerp van RUP, verkavelingsplan ... tot en met de uitvoering en het beheer) zo veel mogelijk gepaste duurzaamheidsmaatregelen te integreren. De verantwoordelijkheid daarvoor ligt zowel bij initiatiefnemers en overheden als bij ontwikkelaars.

Het gaat daarbij onder meer over:

*** Mogelijke geluidshinder door de ligging aan de N35 (Koninklijke Baan)**

Door de ligging aan de N35 en de **geluidshinder** van het verkeer is het aangeraden om in de plint van het gebouw geen kwetsbare functies toe te laten om de geluidshinder voor de toekomstige bewoners te beperken. Een hoge luchtdichtheid en isolatiewaarde (door te werken met gepaste geluidsisolatiematerialen) kunnen bijdragen tot een geluidsarm binnenklimaat.

*** Duurzame mobiliteit**

In de toelichtingsnota noch in de stedenbouwkundige voorschriften wordt aandacht besteed aan fietsparkeren. Voorzien in voldoende en gemakkelijk bereikbare fietsparkeerplaatsen voor personeelsleden en bezoekers draagt bij tot de vermindering van het autogebruik en het stimuleren van duurzamere vervoerswijzen en heeft onmiskenbaar een positieve invloed op de leefbaarheid van verblijfsgebieden.

Het is daarbij belangrijk om minimale normen vast te leggen voor fietsstalplaatsen op goed toegankelijke en diefstalveilige locaties bij de toegang van de gebouwen. Het is aanbevolen te voorzien in een fietsstalnorm per oppervlakte-eenheid of per werknemer. Ter informatie: afhankelijk van het parkeersysteem, afwisselend hoog-laag of op gelijk niveau, neemt een geparkeerde fiets een oppervlakte in van respectievelijk 0,80 m² tot 1,50 m², exclusief de keerruimte. Inclusief de keerruimte betekent dat 1,10 m² tot 2,85 m² per fiets.

*** Duurzaam ruimte-, milieu-, en materialengebruik**

Vanuit milieustandpunt moet er efficiënt omgegaan worden met ruimte, energie en materialen. De stedenbouwkundige lay-out, de bebouwingswijze en de inrichting kunnen een bijdrage leveren aan de CO₂-neutraliteit, de beperking van het energie- en materiaalgebruik en de grondinname per functionele eenheid.

In nieuwe gebouwen en gebouwen die ingrijpend verbouwd worden, moet thans al of in de nabije toekomst een minimum hoeveelheid energie uit hernieuwbare energiebronnen worden gebruikt (zie het Energiebesluit <http://www.energiesparen.be/epb/groeneenergie>).

Daarom is het vrijwel noodzakelijk om tijdig mogelijkheden te onderzoeken en ruimte te reserveren om hernieuwbare energievoorzieningen in het plan te integreren en te stimuleren door middel van flankerend beleid en ruimtelijke voorschriften. Voor elk van deze maatregelen gelden een aantal voorwaarden om te garanderen dat het systeem voldoende hernieuwbare energie produceert (kwantitatieve voorwaarde) en dit op een efficiënte wijze doet (kwalitatieve voorwaarde).

De dakruimte kan, al dan niet gecombineerd, benut worden voor wateropvang, als groendak met het oog op vertraagde waterinfiltratie of als energiedak. De stedenbouwkundige voorschriften kan deze functies opleggen. Zo kunnen bijvoorbeeld bepalen dat minstens een derde van de dakoppervlakte geschikt dient te zijn voor de toepassing van zonne-energiewinning.

Besluit

Het advies van het Departement LNE is **gunstig, op voorwaarde dat** er wordt tegemoetgekomen aan de bovenvermelde opmerkingen.

Dit advies staat los van het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid) dat u integraal als bijlage bij deze brief terug kan vinden.

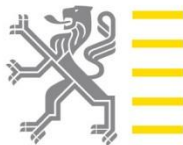
Het Departement LNE verontschuldigt zich voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Voor de secretaris-generaal, in opdracht,



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

Gemeente De Panne
Zeelaan 21
8660 DE PANNE

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen
/

RUP 13-047

vragen naar / e-mail

telefoonnr.

Datum

Stijn Van Noten

02 553 74 86

28/02/2013

Stijn.vannoten@lne.vlaanderen.be

**Betreft: Advies over HERZIENING gemeentelijk RUP "Gemeentehuis" te De Panne
(versie februari 2013)**

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-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.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso II-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. De dienst VR stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' behandeld werd in het voorontwerp van RUP op pagina 37 onder de noemer "Mens, ruimte en mobiliteit".

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

¹ Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, omgezet in Belgisch recht via het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007)

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II richtlijn.

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

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen bedrijvigheid, en dus ook geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichting aanwezig is

betreft het plan geen relevante ruimtelijke ontwikkeling voor wat betreft het aspect externe (mens)veiligheid en beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden. Voor wat het aspect externe veiligheid betreft dient geen verdere actie ondernomen te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

⁴ Bron: webstek <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>



agentschap
Wegen en Verkeer

Het College van Burgemeester en Schepenen

van en te

8660 De Panne

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen
Exploitatie en Beheer

Vac Jacob van Maerlant
Koning Albert I-laan 1.2 bus 82
8200 Brugge

Tel. 050/ 24 81 13 - Fax 050/24 81 05
wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

uw bericht van
18/02/13 & 12/03/13

uw kenmerk
53/2013 LA
P39951

ons kenmerk
V2013/040/GRUP
deel2

bijlagen

vragen naar / e-mail
Bart De Smet
bart.desmet@mow.vlaanderen.be

telefoonnummer
050/24 81 01

datum
20 maart 2013

Betreft: De Panne , GRUP "Gemeentehuis" - Herziening ,aanvullende nota
plenaire vergadering op woensdag 27 maart 2013

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Hierbij stuur ik u het aanvullende advies (na bijkomende gegevens) van het Agentschap Wegen en Verkeer en de Afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid in verband met bovenvermeld GRUP "Gemeentehuis" Herziening te De Panne.

1) De afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen houdt er aan het volgende te melden:

Voor AWW geen bijkomende opmerkingen.

2) De afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid brengt volgend advies uit:

Hierbij mijn opmerkingen op de aanvullende nota die werd bezorgd aan AWW in antwoord op onze eerdere bemerkingen. Dit advies moet samen gelezen worden met ons advies van 8 maart 2013.

Het RUP zal voorgelegd worden in een plenaire vergadering op 27 maart 2013.



Het project is wel degelijk gelegen langs de N34 en niet langs de N35 ! Het is een correctie op jullie RUP van een gegeven die we als wegbeheerder heel degelijk bijhouden.

De N35 eindigt aan het kruispunt met de Kerkstraat. De Westhoeklaan vormt geen onderdeel van de N34 : die loopt van de Duinkerkestraat over de rotonde naar de Koninklijke Baan naar Kerkstraat richting Adinkerke.

Deze interpretatie van het studiebureau is foutief.

Vervolgens wordt een toelichting gegeven bij de ontwikkelingsscenario's. Hierbij wordt nu wel op een duidelijke manier het meest realistische scenario toegelicht. Vervolgens wordt beschreven dat er een hele reeks mogelijke scenario's zijn. Alleen worden niet het minimaal en het maximaal scenario toegelicht. Het is m.a.w. nog steeds niet duidelijk wat deze scenario's inhouden. Hierdoor blijft het natuurlijk nog steeds moeilijk om te beoordelen of de gebruikte cijfers correct kunnen zijn.

Vervolgens stelt de auteur dat een secundaire weg de bijkomende verkeersgeneratie makkelijk kan verwerken omdat de theoretische capaciteit niet bereikt wordt. Echter de auteur vergeet dat hij de bijkomende verkeersgeneratie moet rekenen bovenop de op vandaag reeds gekende intensiteiten op dit wegvak. Hij doet enkel de aanname dat de I/C-verhouding van 0,8 niet bereikt zal worden. Dit terwijl in het worst-case-scenario enkel en alleen voor het scenario zelf I/C-verhouding van 0,83 wordt bereikt.

Ook in deze toelichting wordt de tekst doorspekt met eigen interpretaties en conclusies die niet stoelen op reële cijfers, normen, ... (bvb 'het is bovendien weinig waarschijnlijk dat door de uitvoering van het voorliggend RUP 386 autobewegingen per dag zal genereren. Doch is het in theorie mogelijk.)

Uit tellingen die gebeurt zijn in het kader van de studie voor de omleidingsweg Adinkerke is gebleken dat in het toeristisch seizoen sprake is van een intensiteit van 850 pae richting E40 en 500 pae in de richting van De Panne t.h.v. een meetpunt in de Kerkstraat, weliswaar het wegvak t.h.v. het natuurcentrum. Toch geeft dit een goede indicatie van de intensiteiten t.h.v. het woonzorgcentrum in de richting van oost naar west. Immers daar passeert een deel van het verkeer komende van dit telpunt en een deel van het verkeer komende van de N35 : het cijfer zal dus meer dan de helft van de 500 zijn. In de richting van west naar oost is het moeilijker om een aanname te doen. Echter de bewegwijzering naar de E40 verloopt heel duidelijk via twee routes : naar Adinkerke en via de N35 (dus voor het woonzorgcentrum). De reële intensiteiten zullen dus niet heel laag zijn, maar eerder richting 600 à 850 pae gaan.

Voor wat betreft de looplijnen : hier wordt verwezen naar de schetsontwerpen gemaakt in kader van het RUP. Het is wenselijk dit ook vast te leggen in de voorschriften van dit RUP, bvb in termen als 'kortst mogelijke looplijn naar xx moet gegarandeerd worden',...

M.b.t. het geformuleerde antwoord op de probleemstelling rond het parkeren.

De eerder geformuleerde opmerking geeft geen kritiek op de manier van berekenen. De opmerking is wel kritisch op enerzijds de basis van deze cijfers : van welke aantallen in kamers ed gaat men uit en anderzijds van de aannames die gebeuren in het kader van de huidige bezetting van het bestaande parkeeraanbod. En het is dat laatste die zorgen baart, toch in het toeristisch seizoen. Want daar zijn de pieken helemaal anders dan het regulier woon-werk – verkeer.

Conclusie :

De auteur van het RUP en deze aanvullende nota onderbouwt de cijfers met eigen interpretaties van normen en regels enz. Er wordt volledig voorbijgegaan aan het doel van het maken van een mer-screening. Het doel lijkt toch te zijn nagaan of op basis van gekende cijfers, berekeningen op basis van normen, ... de omgeving de uitbreiding van deze functie kan dragen. Eventuele overschrijdingen van normen kunnen er dan toe leiden dat in de voorschriften van het RUP beperkingen worden opgenomen. In casu van een WZC kan dit een beperking zijn in het aantal serviceflats, het aantal seniorenkamers, ...

Uit de mer-screening in het RUP en uit deze aanvullende nota kunnen dergelijke conclusies niet op een objectieve manier geformuleerd worden.

Advies :

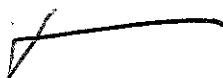
Het parkeerbeleid is een gemeentelijke bevoegdheid. In dit advies kunnen we de gemeente er enkel op wijzen dat er toch knelpunten zijn qua parkeerbeleid in de omgeving van dit RUP (in het toeristisch seizoen). Hopelijk kan dit toch leiden tot een aantal uitdrukkelijke formuleringen hierover in de voorschriften.

Voor het RUP wordt een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. De voorwaarde is dat in de voorschriften toch wel een aantal beperkingen gesteld worden en dat het worst-case scenario niet mogelijk gemaakt wordt.

Op de plenaire vergadering op woensdag 27 maart 2013 zal niemand van AWW & BMV aanwezig zijn.

Met de meeste hoogachting,

Ing. Bart De Smet



Directeur
Coördinator exploitatie en beheer



agentschap
Wegen en Verkeer

Het College van Burgemeester en Schepenen

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Exploitatie en Beheer

van en te

Vac Jacob van Maerlant
Koning Albert I-laan 1.2 bus 82
8200 Brugge

8660 De Panne

Tel. 050/ 24 81 13 - Fax 050/24 81 05
wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

uw bericht van
18/02/13

uw kenmerk
53/2013 LA

ons kenmerk
V2013/040/GRUP

bijlagen

vragen naar / e-mail
Bart De Smet
bart.desmet@mow.vlaanderen.be

telefoonnummer
050/24 81 01

datum
8 maart 2013

Betreft: De Panne , GRUP "Gemeentehuis" - Herziening ,
plenaire vergadering op woensdag 27 maart 2013

Geachte mevrouw,
Geachte heer,

Hierbij stuur ik u de opmerkingen van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met bovenvermeld GRUP "Gemeentehuis" Herziening te De Panne.

1) De afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen houdt er aan het volgende te melden:

Voor AWV één aanvullende opmerking: "Het project is wel gelegen langs de N34".

2) De afdeling Beleid Mobiliteit en Verkeersveiligheid brengt volgend advies uit:

Hierbij mijn opmerkingen op het RUP dat zal voorgelegd worden in een plenaire vergadering op 27 maart 2013.

De projectzone bevindt zich langs de gewestweg N34 Deze werd in dit deel gecategoriseerd als secundaire weg II.

Opmerkingen op de toelichtingsnota :



De nota is niet goed opgebouwd qua aanbod van informatie. Het is onduidelijk wat nu precies de bijkomende, toekomstige ontwikkelingen zullen zijn : hoeveel bijkomende kamers worden voorzien, hoeveel extra service-flats worden voorzien, ... Uit de nota is het zelfs onduidelijk of er bijkomende oppervlakte wordt aangesneden of dat het enkel gaat om een nieuwe invulling van de bestaande oppervlakte. Enkel rond het aanbod aan vakantiestudio's is de toekomstsituatie duidelijk.

Deze grote vaagheid in de nota maakt het dan ook moeilijk om te beoordelen of de aannames en berekeningen op vlak van mobiliteit in hoofdstuk 8 (vooral dan m.b.t. de toekomstscenario's) correct zijn.

Men komt nu op het totale plan uit dat we van 283 voertuigbewegingen per dag naar 669 bewegingen per dag gaan : dat is een factor 2,4.

De oefening in hoofdstuk 8 moet niet enkel gaan over het bepalen van het aantal toekomstige vervoersbewegingen maar ook of het omliggende wegennet deze extra belasting wel kan dragen. Op deze laatste vraag wordt in de nota geen antwoord geboden.

Op pg 20 gaat in de beschrijving van de visie op korte termijn wel aandacht naar de functies die de bewoners van het WZC wensen te bereiken : hierbij komen enerzijds bestemmingen zoals bibliotheek enz aan bod en anderzijds ook de haltes van het openbaar vervoer. Wat echter totaal ontbreekt en vooral voor ouderen van belang is, is de aanduiding van de looproutes naar al die bestemmingen. Het is van belang om met grote zorg om te gaan met die looproutes naar de bibliotheek, naar de halte, ... Dit kan zelfs een rol spelen in het ontwerp van het gebouw : waar komen deuren, hoe zorgen we voor een beperkt aantal oversteekbewegingen, ...

Een derde aspect belangrijk voor een RUP m.b.t. WZC-centrum is het parkeeraanbod. In hoofdstuk 8 wordt op z'n minst verwacht dat wordt berekend wat de parkeerbehoefte is van een dergelijk WZC-centrum. Deze behoefte wordt niet berekend. Er wordt enkel verwezen naar de voorschriften en dat er al dan niet parkeernormen zullen worden geformuleerd.

Er wordt hierbij zeer snel verwezen naar de nabijheid van de parking (Koningsplein) als 'oplossing'. Echter deze parking wordt ook druk gebruikt in het toeristisch seizoen. Is er in dat toeristisch seizoen wel nog voldoende capaciteit op die parking ? Het is ook relevant om de visie van het mobiliteitsplan rond parkeren te raadplegen en mee te nemen. Is het geoorloofd om een 'nieuwe' functie te voorzien in het centrum van de gemeente en het parkeergebeuren zomaar af te wentelen op het openbaar domein in de omgeving ? Kan het openbaar domein dit wel aan ? Dit soort vragen wordt niet gesteld en dus ook niet beantwoord.

Voor planonderdeel z wordt het parkeren wel op een goede manier uitgewerkt.

Opmerkingen op de voorschriften :

- Waarom wordt in artikels 3 en 5 geen voorschrift m.b.t. parkeren opgenomen ? Zie ook visie hoger

Voorliggend GRUP voor de gemeente De Panne wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd. Het is nodig dat er meer informatie aangeleverd wordt opdat de berekeningen in voorliggende nota op basis van de juiste informatie kan beoordeeld worden.

“Als er de gevraagde bijkomende informatie nog bezorgd wordt voor de plenaire vergadering, kan het advies nog in gunstig advies omgezet worden”

Op de plenaire vergadering op woensdag 27 maart 2013 zal niemand van AWW & BMV aanwezig zijn.

Met de meeste hoogachting,

Ing. Bart De Smet

Directeur 
Coördinator exploitatie en beheer

AANVULLENDE NOTA

Datum: 12/03/2013
Opdrachtgever: Afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen
Dossier: P39951
Locatie: De Panne

Antwoord op de bemerkingen van AWV West-Vlaanderen nav de plenaire vergadering voor het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus

A. Melding afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Het project is gelegen langs de N34.

Het project is gelegen aan de Koninklijke Baan in het verlengde van de Veurnestraat, en ter hoogte van de kruising met de Zeelaan en Lindenlaan. De Koninklijke Baan wordt hier aangeduid als gewestweg N35, dewelke De Panne met Gavere verbindt. De N34 heeft eveneens de naam Koninklijke Baan of kustweg, maar deze verbindt De Panne met Knokke en grenst niet aan het plangebied van het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus.

B. Advies afdeling Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

De projectzone bevindt zich langs de gewestweg N34. Deze werd in dit deel gecategoriseerd als secundaire weg II.

De projectzone bevindt zich langs de gewestweg N35. In De Panne is dit een secundaire weg II.

De toelichtingsnota is niet goed opgebouwd qua aanbod van informatie.

De opmerkingen van het AWV West-Vlaanderen zullen hieronder beter toegelicht worden.

De toekomstige ontwikkelingen voor de projectzone wordt beschreven onder hoofdstuk 6 'gewenste ontwikkeling'. Een bepaald programma is evenwel nog niet volledig concreet. Hierdoor werden er voor de ontwikkelingsmogelijkheden binnen bepaalde delen van het bouwblok Koninklijke Baan – Zeelaan – Lindelaan ook twee verschillende bestemmingen toegelaten. Het gaat om de 'zones voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies'. De effecten van het voorliggend RUP werden op basis van de verschillende planopties toegelicht onder hoofdstuk 8.

De plannen binnen het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus zijn momenteel:

- In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen wenst men 25 bijkomende seniorenkamers in te richten door het verhogen van het aantal bouwlagen.*
- In de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiële functies wenst men ten westen van het bestaande woonzorgcentrum, en op korte termijn, ca. 25 bijkomende seniorenkamers en ca. 41 serviceflats in te richten. Ten oosten van het bestaande woonzorgcentrum is het programma nog niet gekend waardoor er nog mogelijkheden zijn voor zowel de uitbreiding van het WZC Sint-Bernardus als voor nieuwe woningbouwprojecten.*
- In de zone voor horeca en/of residentiële functies wenst men een tiental vakantiestudio's voor kort recreatief verblijf te realiseren.*

Naast deze plannen werden er ook safety-nets opgenomen binnen het voorliggend RUP onder de vorm van de bestemming voor residentiële functies. Dit werd gedaan om meer zekerheden te bieden aan de ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied; ook nadat bepaalde projecten eventueel niet zouden worden gerealiseerd. Door deze safety-nets in te bouwen diende de bespreking van het onderzoek tot m.e.r., en in het bijzonder voor de discipline 'mens, ruimte en mobiliteit', met verschillende scenario's beschreven te worden. In de samenvattende tabel over de verkeersgeneratie (p. 42) valt vooral het 'worst case'-scenario op. Er zijn echter verschillende combinaties van bestemmingen met elk hun eigen effecten mogelijk. Het is bovendien weinig waarschijnlijk dat door de uitvoering van het voorliggend RUP 386 bijkomende autobewegingen per dag zal genereren. Doch is het in theorie mogelijk.

Door de situering aan de Koninklijke Baan, een secundaire weg type II, kan de infrastructuur deze bestaande en bijkomende verkeersgeneratie gemakkelijk verwerken. Een secundaire weg type II met 2x1 rijstroken heeft theoretisch een capaciteit van 900 pae (personenauto-equivalenten) per uur. Door de aanwezigheid van een rotonde aan de Lindenlaan en een kruispunt met verkeerslichten aan de Zeelaan dient de capaciteit van de gewestweg teruggebracht te worden op ca. 750 à 800 pae per uur. Door verscheidene milderende maatregelen, die reeds werden opgesomd in de toelichtingsnota, kan men stellen dat de wegenis nabij en in de onmiddellijke omgeving van het plangebied niet verzadigd zal zijn door de uitvoering van het voorliggend RUP. De milderende maatregelen omvatten onder meer de goede verbinding met het openbaar vervoer, de ontsluiting naar het hoger verkeerswegennet (N34 en E40), de autoverplaatsingen van de bewoners, de bezoekers en de personeelsleden van het WZC die hoofdzakelijk buiten de spits plaatsvinden, etc.

Er kan met andere woorden gesteld worden dat de maximale verkeersgeneratie binnen het plangebied (zijnde 669 autovervoersbewegingen per dag) zeker kan afgewikkeld worden. Ook wanneer de verkeersbewegingen ten gevolge van de andere activiteiten en functies in de omgeving in rekening worden genomen, zal de intensiteit-capaciteit verhouding van 0,8 voor de wegenis niet bereikt worden door de uitvoering van voorliggend RUP.

Betreffende de opmerking voor de aanduiding van de looproutes (voornamelijk in functie van de bewoners van het WZC) naar de bibliotheek, de haltes van De Lijn, en dergelijke werd er in de schetsontwerpen hier ook zeker aandacht aanbesteed. Het WZC is zo opgevat dat de connectie via het binnengebied richting Lindenlaan, waar het gemeentehuis en de bibliotheek zich bevinden, ten alle tijden mogelijk blijft. Dit gegeven kan overwegend afgeleid worden uit de schetsen bij de toelichtende planopties (§ 6.3.).

Betreffende de opmerking aangaande het parkeeraanbod stelt er zich momenteel, en voor de geplande uitbreiding, geen probleem voor het woonzorgcentrum. Dit wordt beargumenteerd onder de paragraaf 8.1 – 'onderzoek tot m.e.r. / discipline mens, ruimte en mobiliteit'. De parkeerbehoefte voor de zorgbehoevenden in een seniorenkamer is namelijk gering. De parkeerkencijfers voor woonzorgcentra bedraagt volgens CROW (Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom, 2012) minimaal 0,5 en maximaal 0,7 parkeerplaatsen per wooneenheid. Voor deze parkeerkencijfers werd er eveneens rekening gehouden met het aandeel bezoekers (60%) en met de parkeerbehoefte van het personeel. Voor de realisatie van de bijkomende seniorenkamers (2x 25 wooneenheden) betekent dit dus ongeveer 25 bijkomende parkeergelegenheden. Deze behoefte kan wel nog afgewikkeld worden op het openbaar domein, vooral op het Koningsplein. (Zie eveneens pagina's 43 en 44 van de toelichtingsnota voor alternatieve parkeergelegenheden.) Verder dient er via deze nota een korte bijsturing te gebeuren aangaande de cijfers die werden gebruikt voor de berekening van de parkeervoorzieningen – zie § 8.1.4 beoordeling milieueffecten – discipline mens, ruimte en mobiliteit. Op pagina's 43 en 44 van de toelichtingsnota werd er gesteld dat de parkeerplaatsen van bezoekers (0,3 pp per wooneenheid) zowel voor de residentiële functies als voor de serviceflats nog moest toegevoegd worden aan de parkeerkencijfers van de CROW. De nieuwe publicatie van de CROW (ASVV, 2012) stelt echter duidelijk dat er al rekening werd gehouden met het bezoekersparkeren. Door deze verduidelijking dienen er dus slechts minimaal 0,3 en maximaal 0,6 parkeerplaatsen per serviceflat gerealiseerd te worden in plaats van het eerder gestelde aantal parkeerplaatsen van minimum 0,6 en maximum 0,9. Dit gegeven geldt ook voor de residentiële functies waar het parkeerkencijfers nu minimaal 1,3 en maximaal 1,5 bedragen, inclusief parkeervoorzieningen voor bezoekers, in plaats van de eerder gestelde minimale waarde van 1,6 en maximale waarde van 1,8 parkeerplaatsen per wooneenheid.

Er kan met andere woorden gesteld worden dat er nog voldoende openbare ruimte beschikbaar is om de beperkte parkeerbehoefte voor de bewoners, bezoekers en personeelsleden van het WZC Sint-Bernardus op te vangen. Voor de andere functies (residentieel en horeca) dienen er steeds parkeervoorzieningen gerealiseerd te worden op eigen terrein.

Aangaande het opnemen van parkeernormen binnen de stedenbouwkundige voorschriften werden er voor alle functies, met uitzondering voor seniorenkamers, bepalingen inzake parkeergelegenheden opgenomen. In artikel 3 'Zone voor gemeenschapsvoorzieningen' kunnen er enkel seniorenkamers ingericht worden waardoor er hier geen parkeernormen zijn neergeschreven in de stedenbouwkundige voorschriften (zie ook motivering hierboven). Voor andere functies dient er steeds geparkeerd te worden op eigen terrein (binnen dezelfde bestemmingszone). Met betrekking tot de parkeernormen voor artikel 5 'zone voor horeca en/of residentiële functies' wordt er verwezen naar de bepalingen onder artikel 4.

C. Besluit

Deze aanvullende nota werd geschreven naar aanleiding van de bemerkingen van het agentschap Wegen en Verkeer West-Vlaanderen. Er werden een aantal elementen van het onderzoek tot m.e.r. uit de toelichtingsnota van voorliggend RUP verduidelijkt aangaande de discipline mobiliteit.

Met uitzondering van bovenvermelde punten heeft AWV West-Vlaanderen geen verdere opmerkingen bij de opmaak van het RUP uitbreiding WZC Sint-Bernardus. Er werd een voorwaardelijk gunstig advies gegeven. Deze nota heeft tot doel hieraan een afdoende antwoord te bieden.

Auteur verslag: D+A Consult

Opgemaakt op: 12/03/2013

Luc Anno
Gemeentebestuur
Zeelaan 21
8660 DE PANNE

uw kenmerk
53/2013 LA

ons kenmerk
W\AK\ 011_De Panne
WZC Sint-Bernardus

contactpersoon
Annelore Kinds
059 56 52 55
annelore.kinds@delijn.be

Oostende
26 maart 2013

Uitnodiging plenaire vergadering – RUP Uitbreiding WZC Sint-Bernardus

Beste

Wij hebben uw uitnodiging voor de plenaire vergadering op 28 maart 2013 met betrekking tot bovenstaand dossier goed ontvangen. Langs deze weg wensen wij ons te verontschuldigen voor onze afwezigheid.

Wij vragen dan ook om bij verdere uitwerking voldoende aandacht te besteden aan het vlot bereikbaar houden van de dichtstbijzijnde haltes, alsook de uitbouw van logische looproutes hiernaartoe.

Kaderend in een duurzaam mobiliteitsbeleid vragen wij ook om de parkeervoorzieningen zoveel mogelijk op eigen terrein te waarborgen.

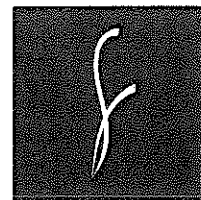
Wij wensen in de toekomst verder op de hoogte te worden gehouden van de ontwikkelingen in dit dossier

Met vriendelijke groeten

Luc De Man
Directeur

Kopie: Luc De Man – Yvan Bellaert – Annelore Kinds (Sharepoint)

College van burgemeester en schepenen
Zeelaan 21
8660 DE PANNE



toerisme
vlaanderen

uw kenmerk
53/2013 LA
contactpersoon
Mia Lammens

ons kenmerk
e-mail
mia.lammens@toerismevlaanderen.be

plaats
Brussel
telefoonnummer
02 504 03 83


datum
21 maart 2013
faxnummer
02 504 03 77

Voorontwerp RUP 'Uitbreiding WZC Sint-Bernardus'

Geachte

Na een grondige analyse van het voorontwerp RUP 'Uitbreiding WZC Sint-Bernardus' heeft Toerisme Vlaanderen geen opmerkingen en gaat bijgevolg akkoord met het voorliggend RUP.

Met vriendelijke groeten

i.o. 
ELS LOWYCK

Jan Van Praet
Afdelingshoofd Kennis en Kwaliteit



INTERN VERZELFSTANDIGD AGENTSCHAP
MET RECHTSPERSONLIJKHEID
VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Toerisme Vlaanderen
Grasmarkt 61
1000 BRUSSEL - BELGIË
Tel. +32 2 504 03 00
Fax +32 2 504 03 77
www.toerismevlaanderen.be
KBC 435-4518351-74
BIC: KREDEBB
IBAN BE16 4354 5183 5174

Maandag 25 maart 2013

Gemeentebestuur De Panne
t.a.v. College van burgemeester en schepenen
Zeelaan 21
8660 De Panne



ARENBERGGEBOUW
ARENBERGSTRAT 5
1000 BRUSSEL
TEL 02 209 45 11
WWW.BLOSO.BE

Uw brief van 21/02/2013
Uw ref.: 53/2013 LA
Onze ref.: MVE/FP/SD/2013_183

Betreft: Advies en uitnodiging plenaire vergadering Gemeentelijk RUP
"Gemeentehuis" - Herziening.

Geacht college,

Wij ontvingen uw uitnodiging voor de plenaire vergadering op 27 maart 2013 aangaande het RUP "Gemeentehuis - Herziening". Wij kunnen niet aanwezig zijn op deze vergadering. Gelieve ons dan ook te verontschuldigen.

Wij stellen vast dat:

- ✓ in dit RUP een voorstel uitgewerkt wordt dat de noodzakelijke uitbreiding van het woonzorgcentrum Sint-Bernardus mogelijk moet maken;
- ✓ op deze manier een uitwerking wordt gegeven aan één van de doelstellingen in het GRS om in de kern de dichtheid te verhogen door inbreiding zodat de open ruimte gevrijwaard blijft;
- ✓ een deelgebied in het RUP ook herbestemd wordt tot 'zone voor horeca en/of residentiële functies' in de gebiedscategorie 'recreatie'.

Het Bloso wenst op te merken dat het onduidelijk is waarom de bestemming 'zone voor horeca en/of residentiële functies' in de gebiedscategorie 'recreatie' ingedeeld wordt. De voorziene verblijfsrecreatieve en residentiële functies zijn eveneens mogelijk in de gebiedscategorie 'woongebied'. Bovendien biedt de gebiedscategorie 'woongebied' op termijn meer mogelijkheden voor een dergelijke site.

Is het mogelijk het verslag van de plenaire vergadering ook digitaal te bezorgen? Mocht u nog vragen of opmerkingen hebben dan kan u contact opnemen met Francis Pepermans: 02 209 46 17 – francis.pepermans@bloso.be of Sarah Denys: 02 209 45 88 – Sarah.denys@bloso.be.

Hoogachtend,

Michel Van Espen
Directeur afdeling Infrastructuur.

**Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening
20 maart 2013 – 15.00 uur**

**“GRUP Gemeentehuis en Omgeving – Herziening”
Advies voor plenaire vergadering**

AANWEZIG:

Voorzitter: Philip Versyp

Zetelende Commissieleden: Eddy Deboyser, Caroline D'Haveloose, deskundigen, Frédéric Delrive, Yves Vanthuyne, Koen Verschoore, Sophia Bouaïssi, Julie De Cuman, effectieven, Sofie Ketels, plaatsvervanger voor Eddy Voet.

Externe deskundigen: Gorik Tanghe, voor studiebureau D+A Consult, Bram Degrieck, schepen voor Ruimtelijke Ordening.

Vertegenwoordigers van de politieke fracties: Pol George voor CD&V+

NIET AANWEZIG:

Verontschuldigde commissieleden: Pascal Demuyser, Els Torreele, plaatsvervanger voor Pascal Demuyser, Eddy Voet.

Verontschuldigde politieke fracties: Ann Woestijn voor DAS

Afwezige niet verontschuldigde leden: Serge Vandewoudde, Marc D'hooge, Jean-Baptiste Braet, plaatsvervanger voor Marc D'hooge, Frederik Launoy, Gwenny Beyen, plaatsvervanger voor Frederik Launoy,.

Afwezige niet verontschuldigde politieke fracties: Visie 2020

Verslaggeving: Luc Anno, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

GRUP “Gemeentehuis en Omgeving – Gedeeltelijke Herziening”
Formuleren advies voor plenaire vergadering.

Bijzonder Plan van Aanleg “Nieuw Gemeentehuis” – Gedeeltelijke wijziging werd bij beslissing van de Vlaamse Regering goedgekeurd d.d. 27 mei 2005.

De procedure tot opmaak van de herziening van het GRUP werd opgestart met de beslissing van het schepencollege d.d. 13 september 2011 houdende de aanstelling van de ontwerper D+A Consult, Meiboom 26 te 1500 Halle voor de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijke uitvoeringsplan "Gemeentehuis en omgeving – Herziening site St Bernardus".

Bij beslissing van het schepencollege d.d. 16 oktober 2012 werd de opdracht uitgebreid met de site op de hoek van de Zeelaan en de Koninklijke Baan.

Bij beslissing van het schepencollege d.d. 16 oktober 2012 werd de opdracht uitgebreid met de site "Donny Cottages", gelegen op de hoek van de Lindenlaan en de Koninklijke Baan.

De voornaamste wijzigingen van voorliggende herziening zijn de volgende:

- de geplande uitbreiding aan het Woon- en Zorgcentrum Sint Bernardus zijn op vandaag niet mogelijk door de beperking in bouwhoogte, opgelegd door de wijziging van 2005.
- de geplande uitbreiding aan het Woon- en Zorgcentrum Sint Bernardus vereist een aanvaardbare afwerking van de site Sobry, gelegen hoek Lindenlaan – Koninklijke Baan.
- de panden op de hoek Zeelaan – Koninklijke Baan raken op vandaag niet verkocht door de beperking in bouwhoogte, opgelegd door de wijziging van 2005.
- de gewenste hotelinfrastructuur op het terrein van "Donny Cottages", gelegen hoek Lindenlaan – Koninklijke Baan zijn niet mogelijk binnen de voorschriften van het geldende BPA

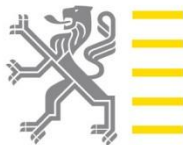
ADVIES:

De GeCoRO geeft gunstig advies op het ontwerp voor het GRUP 'Gemeentehuis en omgeving – Gedeeltelijke herziening en uitbreiding', bestaande uit een bundel met toelichtingsnota en een bundel met voorschriften en plannen, versie MER-screening en plenaire vergadering onder volgende voorwarde;

- **de voorschriften voor de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en/of residentiele functie op de hoek van de Zeelaan en de Koninklijke baan zijn aan te passen zodat de nevenbestemming Horeca ook hier mogelijk moet zijn, met een beperking tot maximaal 30% van de totale vloeroppervlakte.**

Philip Versyp
Voorzitter GeCoRO

10.4. Advies Dienst Veiligheidsrapportering



Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel 02 553 80 35 - Fax 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

Gemeente De Panne
Zeelaan 21
8660 DE PANNE

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen
/

RUP 13-047

vragen naar / e-mail

telefoonnr.

Datum

Stijn Van Noten

02 553 74 86

28/02/2013

Stijn.vannoten@Ine.vlaanderen.be

**Betreft: Advies over HERZIENING gemeentelijk RUP "Gemeentehuis" te De Panne
(versie februari 2013)**

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-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.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso II-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. De dienst VR stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' behandeld werd in het voorontwerp van RUP op pagina 37 onder de noemer "Mens, ruimte en mobiliteit".

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

¹ Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, omgezet in Belgisch recht via het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007)

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II richtlijn.

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

Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen bedrijvigheid, en dus ook geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichting aanwezig is

betreft het plan geen relevante ruimtelijke ontwikkeling voor wat betreft het aspect externe (mens)veiligheid en beslist de dienst VR dat er **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** dient opgemaakt te worden. Voor wat het aspect externe veiligheid betreft dient geen verdere actie ondernomen te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Hoogachtend,

Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

⁴ Bron: webstek <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>

10.5. Openbaar onderzoek

- Advies Ruimte Vlaanderen
- Advies provincie West-Vlaanderen

Behandeling van de adviezen door de gecoro

**AANGETEKEND
GECORO**

**Zeelaan 21
8660 DE PANNE**

uw kenmerk
53/2013 LA

ons kenmerk
2.14/38008/108.1

bijlagen

vragen naar/e-mail
Julie Dalle
julie.dalle@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
050 24 82 11

datum

Betreft: DE PANNE, gemeentelijk RUP " Gemeentehuis " : advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Hierbij bezorg ik u het advies van Ruimtelijke Ordening.

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 2.2.14 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt Ruimtelijke Ordening aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.14 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 06/03/2002.

Het GRS werd goedgekeurd op 12/01/2006.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Veurne-Westkust volgende bestemmingen: woongebied.

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Gemeentehuis" beoogt enerzijds het uitbreiden van het bestaande woonzorgcentrum Sint-Bernardus en anderzijds een nieuwe invulling geven aan de zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone, conform de bepalingen van het vigerende BPA "Nieuw gemeentehuis – gedeeltelijke wijziging" (MB 27/05/2005).

3. beknopte historiek

Op 20/08/2013 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaf een gunstig advies.

Op 24/09/2013 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 15/10/2013 tot 16/12/2013.

4. verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

DE PANNE is in het RSV geselecteerd als buitengebied en maakt deel uit van het stedelijk netwerk van de Kust op Vlaams niveau. De planopties van voorliggend RUP hebben betrekking op de inrichting van een bestaand woongebied en zijn niet in strijd met de principes van het RSV.

5. andere inhoudelijke opmerkingen

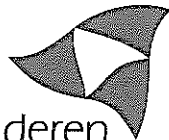
Er zijn geen fundamentele opmerkingen.

6. algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV inzake het buitengebied en geeft uitvoering aan het GRS. Het wordt **gunstig** geadviseerd.

Hoogachtend,

ir. J. Vanderstraeten
Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar



AANGETEKEND

Aan de voorzitter van de GECORO

P / A Zeelaan 21
8660 De Panne

Sint-Andries,
21/11/2013

Betreft:
Ontwerp gemeentelijk RUP Gemeentehuis Herziening

Contactpersoon:
Joachim D'eigens

Onze ref.:
JDE/13/1319-13/15/4823M
Uw ref.:

Telefoon 050 40 33 77

Fax 050 40 33 76

e-mail:

joachim.deigens@west-vlaanderen.be

Auteur: Vanhove Tanja

Bijlagen: -

Geachte voorzitter,
Geachte leden van de GECORO,

Hierbij vindt U het advies van de deputatie van West-Vlaanderen op het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Gemeentehuis Herziening. Dit RUP werd op 24/09/2013 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van De Panne. Het openbaar onderzoek loopt van 15/10/2013 tot 16/12/2013.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

gemeente De Panne - gemeentelijk RUP 'Gemeentehuis Herziening', opgemaakt door D+A CONSULT, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het plan betreft een actualisering van een deel van het 'BPA Nieuw gemeentehuis - gedeeltelijke wijziging', in functie van het voorzien in de mogelijkheid om het woon- en zorgcentrum Sint-bernardus uit te breiden en meer horeca toe te laten in het centrum van De Panne, binnen een kader dat beoogt de goede ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Conform artikel 2.2.14.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies inzake de overeenstemming van het ontwerp RUP met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV) en de provinciale RUP's. Vanuit haar bevoegdheid als goedkeurende en toezichthoudende overheid wordt het RUP tevens getoetst op de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tevens wordt nagegaan of het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten en worden er inhoudelijke aandachtspunten aangehaald op het niveau van het RUP.

Artikel 2.2.14§5 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen en behandeld.

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten. De verplichte delen van een RUP zijn duidelijk terug te vinden in het dossier

Overeenstemming met het PRS-WV

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

Conform het PRS dienen ontwikkelingen in de Kustruimte gekoppeld te zijn aan een kern. Toeristisch-recreatieve initiatieven zijn mogelijk op niveau van de kern.

Het addendum PRS werd definitief vastgesteld in de provincieraad van 27 juni 2013. Hierin werd een vereenvoudiging doorgevoerd van de kernen. De term "kusthoofddorp" wordt vervangen door "woonkern" voor De Panne. Gecombineerd met de ligging van De Panne in de Kustruimte is de mogelijkheid uit het RUP tot bijkomend toeristisch aanbod aan verblijven conform het PRS.

Ter ondersteuning van de toelichtingsnota is het wel aangewezen te motiveren dat de zorgbehoefte die wordt mogelijk gemaakt met het RUP in functie is van De Panne.

Overeenstemming met het GRS De Panne

Ingevolge artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS De Panne is goedgekeurd op 13/01/2006. In het GRS wordt gesteld dat de eigen woonbehoeften worden opgevangen door verdichting van de kern. De voorgestelde locatie is conform met het beleid uit het GRS.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

De zone voor gemeenschapsvoorzieningen wordt bestemd voor enkel een woonzorgcentrum. Het is onduidelijk of de gemeente achter deze locatie voor het woonzorgcentrum blijft staan. Alvorens het RUP definitief vast te stellen en deze bestemming vast te leggen is het noodzakelijk de discussie over de locatie te voeren en dit RUP pas vast te stellen indien deze discussie landt op de voorliggende locatie.

Volgens de toelichtingsnota is in de zone voor horeca een oude visserswoning opgenomen. Het is onduidelijk wat de gemeente met dit (niet-beschermd) erfgoed wil aanvangen. De voorschriften laten toe dat het volledig wordt afgebroken. De vraag stelt zich of deze bebouwing –voor De Panne als toeristische trekpleister- geen grotere waarde heeft en een behoud niet dient overwogen te worden.

Besluit

Het gemeentelijk RUP Gemeentehuis Herziening, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

De planopties zijn conform het voeren van een kernversterkend beleid en conform het PRS en GRS. Het RUP is echter (deels) zonder voorwerp indien het WZC niet op de locatie voorgesteld in het RUP wordt behouden. Het is noodzakelijk hierin een duidelijk standpunt in te nemen vooraleer deze definitief door te vertalen in het RUP.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.

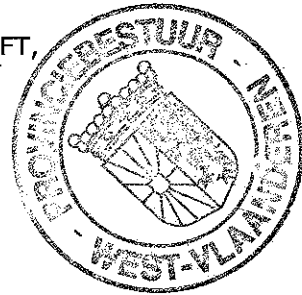
Hoogachtend,

Namens de deputatie:

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

De gedeputeerde,
(get.) Franky De Block

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbery
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning



Zitting deputatie dd. 21/11/2013

DE PANNE - RUP GEMEENTEHUIS - HERZIENING

Advies Gecoro inzake de adviezen en bezwaren uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek

Behandeling van de uitgebrachte adviezen

Voorwerp van bezwaar/advies	Voorstel behandeling
<p>1. Provincie West-Vlaanderen</p> <p>gunstig</p> <p>mits: 'De planopties zijn conform het voeren van een kernversterkend beleid en conform het PRS en GRS. Het RUP is echter (deels) zonder voorwerp indien het WZC niet op de locatie voorgesteld in het RUP wordt behouden. Het is noodzakelijk hierin een duidelijk standpunt in te nemen vooraleer deze definitief door te vertalen in het RUP'.</p> <p>Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten':</p> <p>Volgens de toelichtingsnota is in de zone voor horeca een oude visserswoning opgenomen. Het is onduidelijk wat de gemeente met dit (niet-beschermd) erfgoed wil aanvangen. De voorschriften laten toe dat het volledig wordt afgebroken. De vraag stelt zich of deze bebouwing –voor De Panne als toeristische trekpleister- geen grotere waarde heeft en een behoud niet dient overwogen te worden.</p> <p>Overeenstemming met het PRS-WV: Ter ondersteuning van de toelichtingsnota is het wel aangewezen te motiveren dat de zorgbehoefte die wordt mogelijk gemaakt met het RUP in functie is van De Panne.</p>	<p>Voor wat betreft de bestemming en ligging van het RVT blijft het gemeentebestuur achter deze locatie staan, uitbreiding met de aanpalende sites Sobry, het OCMW gebouw en de service-flats maken de totale site voldoende groot voor de heersende behoefte. De directie van het woonzorgcentrum Sint-Bernardus bevestigt schriftelijk dat de locatie van het rusthuis zal behouden worden.</p> <p>Deze twee woningen staan niet op de inventaris van het bouwkundig erfgoed, de zonnepanelen en andere uitgevoerde verbouwingen hebben de authenticiteit van deze woningen sterk aangetast en de concrete bestemming en plannen voor de site zoals opgenomen in het GRUP kregen de goedkeuring van het schepencollege. Het gemeentebestuur heeft zeker geen plannen om deze huisjes die niet op de inventaris van het bouwkundig erfgoed staan op enige wijze te bewaren of te beschermen en staat achter het concept van de huurappartementen met hotelservice als uitbreiding van het toeristisch aanbod van De Panne als kustgemeente.</p> <p>Dit zal worden aangevuld in de toelichtingsnota.</p>
<p>2. Ruimte Vlaanderen</p> <p>gunstig</p>	

Behandeling van de individuele bezwaarschriften

Voorwerp van bezwaar/advies	Voorstel behandeling
Geen bezwaarschriften ontvangen	N.V.T.
<p>Besluit van de Gecoro: de gecoro volgt het verslag en besluit dat de aanvullingen zoals voorgesteld in het verslag van de ontwerper zullen worden doorgevoerd.</p>	

GRUP “Gemeentehuis en Omgeving” Herziening

BUNDELING BEZWAREN EN ADVIEZEN NA OPENBAAR ONDERZOEK

ADVIES VAN DE GeCoRO AAN DE GEMEENTERAAD

AANWEZIG:

Voorzitter: Philip Versyp

Zetelende Commissieleden: Eddy Deboyser, Pascal Demuyssere, Caroline D’Haveloose, deskundigen, Marc D’Hooghe, Yves Vanthuyne, Koen Verschoore, Frédéric Delrive, Sophia Bouaïssi, Julie De Cuman, effectieven, Sofie Ketels, plaatsvervanger voor Eddy Voet.

Externe deskundigen: Gorik Tanghe, voor studie bureau D+A Consult, Bram Degriek, schepen voor Ruimtelijke Ordening.

Vertegenwoordigers van de politieke fracties: Pol George voor CD&V+

Verslaggeving: Luc Anno, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

BUNDELING BEZWAREN EN ADVIEZEN NA OPENBAAR ONDERZOEK

In uitvoering van artikel 49 §5 bundelt de gecoro de bezwaren en adviezen die zijn ingediend tijdens het openbaar onderzoek, en brengt zij binnen de 90 dagen advies uit aan de gemeenteraad.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Panne verklaarde in het proces-verbaal van sluiting van het openbaar onderzoek dat de documenten betreffende het GRUP “Gemeentehuis en Omgeving”, ter inzage gelegen hebben op het gemeentehuis van dinsdag 15 oktober 2013 tot en met maandag 16 december 2013, en dat de bekendmaking van dit openbaar onderzoek op de gebruikelijke plaatsen werd aangeplakt.

Het openbaar onderzoek werd bekendgemaakt door publicatie in 3 dagbladen (Het Nieuwsblad, De Morgen en Het Laatste Nieuws op 11.10.2013) en door publicatie in het Belgisch Staatsblad (op 11.10.2013).

Beraadslaging over de ingediende bezwaren.

De GeCoRO stelt vast dat er tijdens het openbaar onderzoek geen schriftelijke bezwaren werden ingediend.

Uitgebrachte adviezen.

De GeCoRO stelt vast dat er 2 adviezen werden uitgebracht.

Op 11 november 2013 werd advies uitgebracht door de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen, Provinciehuis Boeverbos Koning Leopold III-laan 41 te 8200 Sint-Andries.

Het advies, hieronder integraal overgenomen, is voorwaardelijk gunstig.

Hierbij vindt U het advies van de deputatie van West-Vlaanderen op het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Gemeentehuis Herziening. Dit RUP werd op 24/09/2013 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van De Panne. Het openbaar onderzoek loopt van 15/10/2013 tot 16/12/2013. Het voorwerp van advies is het volgende document :

gemeente De Panne - gemeentelijk RUP 'Gemeentehuis Herziening', opgemaakt door D+A CONSULT, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het plan betreft een actualisering van een deel van het 'BPA Nieuw gemeentehuis - gedeeltelijke wijziging', in functie van het voorzien in de mogelijkheid om het woon- en zorgcentrum Sint-bernardus uit te breiden en meer horeca toe te laten in het centrum van De Panne, binnen een kader dat beoogt de goede ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Conform artikel 2.2.14.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies inzake de overeenstemming van het ontwerp RUP met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV) en de provinciale RUP's. Vanuit haar bevoegdheid als goedkeurende en toezichthoudende overheid wordt het RUP tevens getoetst op de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tevens wordt nagegaan of het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten en worden er inhoudelijke aandachtspunten aangehaald op het niveau van het RUP.

Artikel 2.2.14§5 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen en behandeld.

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten. De verplichte delen van een RUP zijn duidelijk terug te vinden in het dossier

Overeenstemming met het PRS-WV

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

Conform het PRS dienen ontwikkelingen in de Kustruimte gekoppeld te zijn aan een kern. Toeristisch-recreatieve initiatieven zijn mogelijk op niveau van de kern.

Het addendum PRS werd definitief vastgesteld in de provincieraad van 27 juni 2013. Hierin werd een vereenvoudiging doorgevoerd van de kernen. De term "kusthoofddorp" wordt vervangen door "woonkern" voor De Panne. Gecombineerd met de ligging van De Panne in de Kustruimte is de mogelijkheid uit het RUP tot bijkomend toeristisch aanbod aan verblijven conform het PRS.

Ter ondersteuning van de toelichtingsnota is het wel aangewezen te motiveren dat de zorgbehoefte die wordt mogelijk gemaakt met het RUP in functie is van De Panne.

Overeenstemming met het GRS De Panne

Ingevolge artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS De Panne is goedgekeurd op 13/01/2006. In het GRS wordt gesteld dat de eigen woonbehoeften worden opgevangen door verdichting van de kern. De voorgestelde locatie is conform met het beleid uit het GRS.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

De zone voor gemeenschapsvoorzieningen wordt bestemd voor enkel een woonzorgcentrum. Het is onduidelijk of de gemeente achter deze locatie voor het woonzorgcentrum blijft staan. Alvorens het RUP definitief vast te stellen en deze bestemming vast te leggen is het noodzakelijk de discussie over de locatie te voeren en dit RUP pas vast te stellen indien deze discussie landt op de voorliggende locatie.

Volgens de toelichtingsnota is in de zone voor horeca een oude visserswoning opgenomen. Het is onduidelijk wat de gemeente met dit (niet-beschermd) erfgoed wil aanvangen. De voorschriften laten toe dat het volledig wordt afgebroken. De vraag stelt zich of deze bebouwing –voor De Panne als toeristische trekpleister- geen grotere waarde heeft en een behoud niet dient overwogen te worden.

Besluit

Het gemeentelijk RUP Gemeentehuis Herziening, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

De planopties zijn conform het voeren van een kernversterkend beleid en conform het PRS en GRS. Het RUP is echter (deels) zonder voorwerp indien het WZC niet op de locatie voorgesteld in het RUP wordt behouden. Het is noodzakelijk hierin een duidelijk standpunt in te nemen vooraleer deze definitief door te vertalen in het RUP.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.

Op 4 december 2013 werd advies uitgebracht door Ruimte Vlaanderen, Jacob van Maerlantgebouw, Koning Albert I-laan 1.2 bus 91 te 8200 Brugge Sint-Michiels.
Het advies, hieronder integraal overgenomen, is gunstig.

Hierbij bezorg ik u het advies van Ruimtelijke Ordening.

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 2.2.14 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt Ruimtelijke Ordening aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.14 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 06/03/2002.

Het GRS werd goedgekeurd op 12/01/2006.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Veurne-Westkust volgende bestemmingen: woongebied.

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Gemeentehuis" beoogt enerzijds het uitbreiden van het bestaande woonzorgcentrum Sint-Bernardus en anderzijds een nieuwe invulling geven aan de zone voor openbaar nut met nabestemming multifunctionele zone, conform de bepalingen van het vigerende BPA "Nieuw gemeentehuis – gedeeltelijke wijziging" (MB 27/05/2005).

3. beknopte historiek

Op 20/08/2013 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaf een gunstig advies.

Op 24/09/2013 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 15/10/2013 tot 16/12/2013.

4. verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

DE PANNE is in het RSV geselecteerd als buitengebied en maakt deel uit van het stedelijk netwerk van de Kust op Vlaams niveau. De planopties van voorliggend RUP hebben betrekking op de inrichting van een bestaand woongebied en zijn niet in strijd met de principes van het RSV.

5. andere inhoudelijke opmerkingen

Er zijn geen fundamentele opmerkingen.

6. algemene conclusie

*Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV inzake het buitengebied en geeft uitvoering aan het GRS. Het wordt **gunstig** geadviseerd.*

Conclusie

De GeCoRO stelt vast dat Ruimte Vlaanderen akkoord gaat met de voorziene wijziging.

Voor wat betreft de opmerkingen van de bestendige deputatie omtrent de locatie van het RVT moet volgende bemerking gemaakt worden.

Voor wat betreft de bestemming en ligging van het RVT blijft het gemeentebestuur achter deze locatie staan, uitbreiding met de aanpalende sites Sobry, het OCMW gebouw en de service-flats maken de totale site voldoende groot voor de heersende behoefte.

Voor wat betreft de opmerkingen van de bestendige deputatie omtrent de "visserhuisjes" op de hoek van de Koninklijke Baan en de Lindenlaan, moet volgende opgemerkt worden.

Deze 2 woningen staan niet op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Bovendien hebben de aangebrachte zonnepanelen en andere uitgevoerde verbouwingen de authenticiteit van deze woningen sterk aangetast. De concrete bestemming en plannen voor de site zoals opgenomen in het GRUP kregen de principiële goedkeuring van het schepencollege.

Het gemeentebestuur heeft dan ook zeker geen plannen om deze huisjes die niet op de inventaris van het bouwkundig erfgoed staan op enige wijze te bewaren of te beschermen en staat achter het concept

van de “hotelappartementen” met hotelservice als uitbreiding van het toeristisch aanbod van De Panne als kustgemeente.

Voor wat betreft de opmerkingen van de bestendige deputatie dat ter ondersteuning van de toelichtingsnota het aangewezen is te motiveren dat de zorgbehoefte die wordt mogelijk gemaakt met het RUP in functie is van De Panne.

Dit zal door de ontwerper worden aangevuld in de toelichtingsnota.

ADVIES VAN DE GeCoRO AAN DE GEMEENTERAAD

De GeCoRO adviseert derhalve de Gemeenteraad het ontwerp voor het GRUP ‘Gemeentehuis en Omgeving’ Herziening, bestaande uit een plan bestaande toestand met bestemmingsplan, toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften, DEFINITIEF TE AANVAARDEN.

Bijlagen

Advies Bestendige Deputatie West Vlaanderen dd **21.11.2013**

Advies Ruimte Vlaanderen dd **04.12.2013**.

Advies ontwerper van het GRUP aan de GeCoRO dd **13.01.2014**.

De Panne, 15 januari 2014.

Philippe Versyp
Voorzitter GeCoRO