

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

MYOSOTIS

Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid
en Onroerend Erfgoed

Nr *RP 2-13/38025/102-1*

Stad Veurne

Brussel, **22 JAN. 2008**
Viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams
minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening

Dirk VAN MECHELEN

Voor de sluitend afschrift

Leus Marieen
Leus Marieen
assistent



Oktober 2007

**TOELICHTINGSNOTA – GRAFISCHE PLANNEN – STEDENBOUWKUNDIGE
VOORSCHRIFTEN**

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

MYOSOTIS

Stad Veurne

oktober 2007

TOELICHTINGSNOTA – GRAFISCHE PLANNEN - STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Plan_id: 2.13_00028_00001

Verloop

- 11/01/07 Goedgekeurd door de bestendige deputatie ten behoeve van de plenaire vergadering
- 13/02/07 Plenaire vergadering
- 26/04/07 Voorlopig vastgesteld door de provincieraad van West Vlaanderen
- 21/05-07 – 20/07/07 Openbaar onderzoek

Gezien en definitief vastgesteld door de provincieraad van West-Vlaanderen in de zitting van 22/11/2007

De provinciegriffier, De voorzitter,
(Get.) Hilaire OST (Get.) Jean de Bethune
VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,

Namens de provinciegriffier

Sven Claessens

Deskundige

Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit

Provincie
West-Vlaanderen
Door mensen gedreven

Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit

Koning-Leopold III-laan 41
8200 Sint-Andries (Brugge)
t 050/ 40 35 33
f 050/ 40 33 76
drum@west-vlaanderen.be
www.west-vlaanderen.be

Diensthofid:
F. Van de Sande

Projectbegeleider:
Stephaan Barbery

Projectcoördinator:
Bart Verbeke

ONTWERPER

West-Vlaamse Intercommunale - dienstverlenende vereniging

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

Algemeen directeur

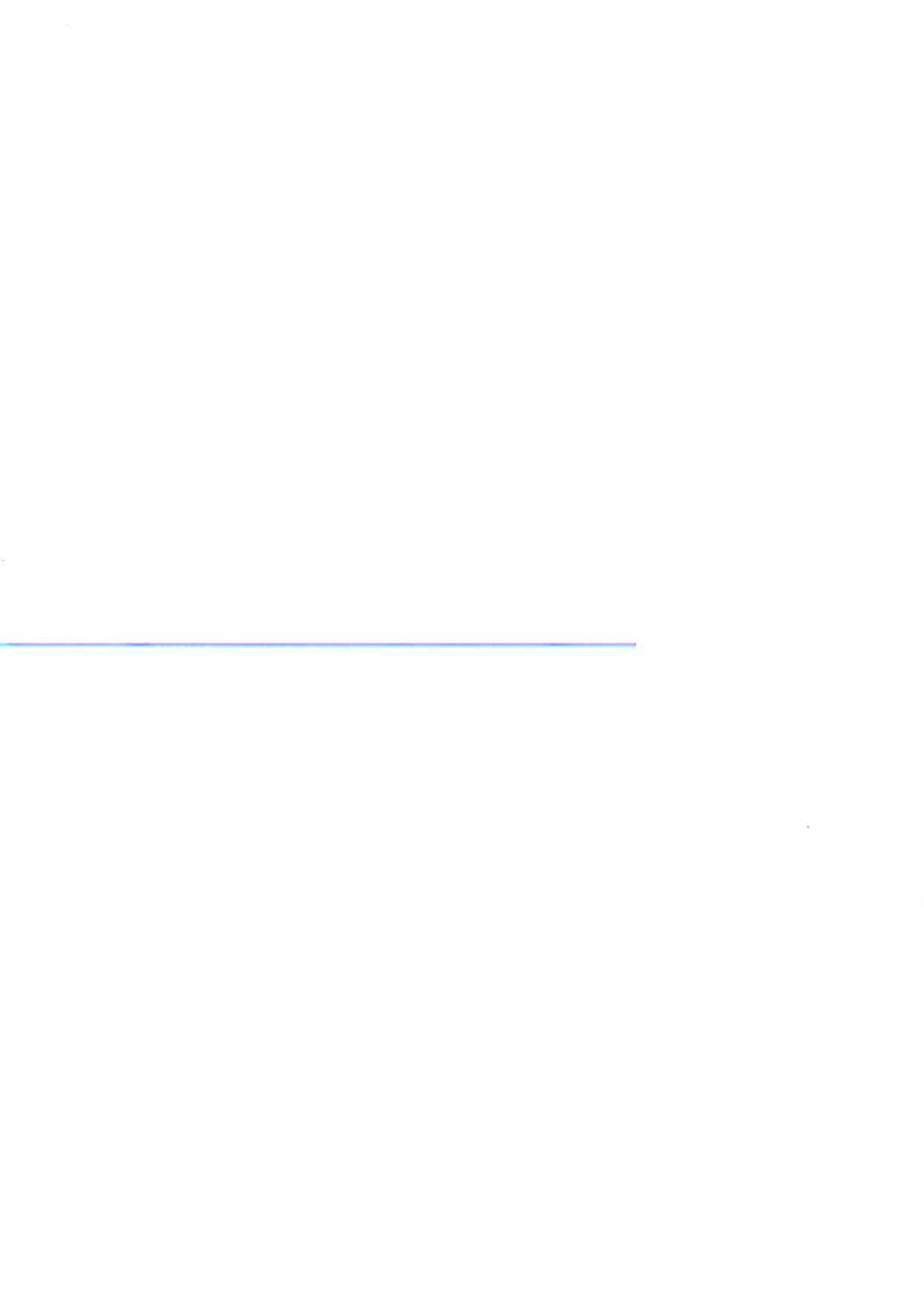
Coördinator cel ruimtelijke planning

Ruimtelijk planner

Geert Sanders

David Vandecasteele

Johan Michielssens



Inhoud

A. UITVOERING VAN HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN	5
1. Beslissing tot opmaak provinciaal RUP door de Deputatie	5
2. Ligging van het plangebied	6
B. FEITELIJKE EN JURIDISCHE BESTAANDE TOESTAND	7
1. Feitelijke bestaande toestand	7
2. Probleemstelling	8
2.1 Historiek, activiteiten en vooruitzichten	8
2.2 Probleemstelling en uitbreidingsvragen	8
2.3 Mobiliteitsaspect Myosotis	8
3. Juridisch bestaande toestand	10
3.1 Juridisch kader	10
3.1.1 Ligging t.o.v. gewestplan	10
3.1.2 Ligging t.o.v. goedgekeurde nog geldende BPA's	10
3.1.3 Ligging t.o.v. goedgekeurde nog geldende verkavelingen	10
3.1.4 Habitat-, Ramsar en vogelrichtlijngebieden	10
3.2 Vergunningen	10
3.2.1 Stedenbouwkundige vergunningen	10
3.2.2 Milieuvergunningen klasse 2	12
3.2.3 Helihaven	12
4. Oppervlakte	12
C. PLANNINGSCONTEXT EN OVERIGE BELEIDSPANNEN	13
1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)	13
2. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)	13
3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Veurne (GRS) goedgekeurd dd 1-12-2005	14
4. Biologische waarderingskaart	16
5. Landschapsrelicten, beschermde landschappen en dorpsgezichten	17
6. Watertoets	17
7. Herbevestigd agrarisch gebied	17
D. OPZET PLAN	18
1. Opzet plan	18
1.1 Inplanting bebouwing:	18
1.2 Groeninkleding:	18
1.3 Ontsluiting:	20
1.4 Waterplas:	20
1.5 Speelplein:	20

1.6	Helihaven:	20
1.7	Voorwaarden:	20
1.8	Zones met wisselbestemming	20
2.	Evaluatie bedrijf	21
2.1	Ruimtelijke impact	21
2.2	Milieu-impact	22
2.3	Verkeersimpact	22
2.4	Sociaal- en bedrijfseconomische criteria	23
2.5	Besluit	23
2.6	Ruimtebalans en op te heffen voorschriften	24
E. PLANPROCES		25
1.	Beslissing tot opmaak RUP	25
1.1	Voorontwerp	25
1.2	Ontwerp	25
1.3	Openbaar onderzoek:	25
1.4	procoro	25
1.5	definitieve vaststelling	25
F. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN		26
	Artikel 0. Algemene bepalingen	26
	Artikel 1. Zone voor horeca	29
	Artikel 2. Zone toeritten, verharding, parking	31
	Artikel 3. Acheruitbouwzone (overdruk)	32
	Artikel 4. Tuinzone	33
	Artikel 5. zone erfdienstbaarheid	34
	Artikel 6. wisselbestemming agrarisch gebied – zone toeritten, verharding, parking	35
	Artikel 7. wisselbestemming tuinzone – zone toeritten, verharding, parking	36
BIJLAGE PLANOLOGISCH ATTEST		37

A. UITVOERING VAN HET PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN WEST-VLAANDEREN

1. Beslissing tot opmaak provinciaal RUP door de Deputatie

De provincie is bevoegd voor het bepalen van de ontwikkelingsperspectieven en het opmaken van provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen voor bedrijven van bovenlokaal niveau na de toekenning van een positief planologisch attest. De horecazaak "Myosotis" uit Veurne verkreeg van de Deputatie in zitting op 2 februari 2006 een voorwaardelijk gunstig planologisch attest. Hiermee engageert de Deputatie zich tot de opmaak van een provinciaal RUP.

De tekst luidt als volgt:

Algemeen standpunt:

Het bedrijf Myosotis wenst op korte termijn een nieuwe feestzaal te bouwen, de berging uit te breiden en een bufferzone aan te leggen. Tegelijkertijd wenst het bedrijf de tot nu toe wederrechtelijk tot stand gekomen constructies te regulariseren. Gezien de zonevreemdheid van het bedrijf, dient vanuit de filosofie omtrent zonevreemde constructies, zoals geformuleerd in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, uitgegaan te worden van de

bestaande vergunde toestand. Wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van zonevreemde constructies wordt enkel een functionele verbouwing toegestaan die noodzakelijk is voor de huidige bedrijfsvoering zonder de dynamiek of capaciteit te verhogen. Wat betreft de wederrechtelijk tot stand gekomen constructies wordt door de Bestendige Deputatie een onderscheid gemaakt tussen constructies noodzakelijk voor de actuele bedrijfsvoering en constructies die los staan van de actuele bedrijfsvoering.

Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de huidige locatie:

De Bestendige Deputatie oordeelt dat het bedrijf op de huidige site kan behouden blijven voor wat betreft de vergunde constructies en activiteiten. De wederrechtelijk tot stand gekomen constructies noodzakelijk voor de bedrijfsvoering kunnen worden geregulariseerd, met uitzondering van de verharde helihaven en de vijver. Dit gezien hun ruimtelijke impact en omdat deze constructies niet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering.

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op korte termijn:

De voorgestelde uitbreiding met een nieuwe feestzaal gebeurt in functie van een capaciteitsuitbreiding. Gezien de zonevreemdheid van het bedrijf is het niet aangewezen de capaciteit op te voeren of het commercieel aanbod te verbreden. De bouw van een nieuwe feestzaal wordt dan ook negatief geadviseerd.

De uitbreiding van de berging wordt beschouwd als noodzakelijk voor de optimalisatie van de huidige bedrijfsvoering en wordt bijgevolg gunstig geadviseerd. De voorziene uitbreiding van de berging wordt gezien als een functionele verbouwing, dewelke toegelaten wordt vanuit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.

De voorgestelde buffering wordt negatief geadviseerd omdat er gestreefd dient te worden naar een kwalitatieve vormgeving van de constructies en directe omgeving die een degelijke integratie in de omgeving bewerkstelligt.

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op lange termijn:

De aanvraag tot planologisch attest bevat geen voorstel tot uitbreiding op lange termijn.

BIJGEVOLG LEVERT DE BESTENDIGE DEPUTATIE IN DE ZITTING VAN 2 FEBRUARI 2006 HET GEDEELTELIJK POSITIEF PLANOLOGISCH ATTEST AF.

DIT GEDEELTELIJK POSITIEF PLANOLOGISCH ATTEST WORDT AFGEGEVEN ONDER DE VOLGENDE VOORWAARDEN:

- Er wordt een kwalitatieve inrichting van de directe omgeving van de constructies nagestreefd teneinde het bedrijf op een duurzame wijze te integreren in de omgeving zonder een buffer aan te leggen.
- De toegang tot het domein dient afgestemd te worden op de in opmaak zijnde visie voor de N8 van het Vlaams Gewest.

2. Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen op het grondgebied van Veurne, langs de N8 op het kruispunt met de Oerenstraat en de Gouden Hoofdstraat



B. FEITELIJKE EN JURIDISCHE BESTAANDE TOESTAND

1. Feitelijke bestaande toestand



Myosotis bevindt zich langsheen de N8 Veurne-leper, op de kruising met de baan naar Wulveringem (Gouden Hoofdstraat) en de Oerenstraat. De eigenlijke site is gelegen op de hoek N8 - Oerenstraat.

De N8 is een gewestweg. Ter hoogte van Myosotis bestaat het wegprofiel uit een 2-vaksbaan met aanliggende fietspaden. Ter hoogte van het kruispunt wordt het profiel breder en is er een invoegstrook voor links en rechts afslaand verkeer. Het kruispunt is geregeld met verkeerslichten.



2. Probleemstelling

2.1 Historiek, activiteiten en vooruitzichten

In 1992 werd een bouwvergunning verleend voor een café-restaurant met kapsalon en bedrijfswoning. Deze horecazaak groeide uit tot een restaurant-feestzaal waarbij ook wederrechtelijk een aantal zaken werden toegevoegd (verharden helikopterlandingsplaats, vijver¹, koude keuken, ...) en verbouwd.

De zaak heeft op vandaag een regionale uitstraling en trekt klanten aan binnen een straal van 50 km.



2.2 Probleemstelling en uitbreidingsvragen

De initiële vraag van het bedrijf bestond erin om op korte termijn - en dit tengevolge van het goed functioneren van het bedrijf en de bestaande infrastructuur - de zaak uit te breiden met een nieuwe grote feestzaal met de nodige aanhorigheden zoals sanitair, berging, enz. Door deze uitbreiding zou de bouwheer opteren voor een apart gebouwde technische loods waar alle materialen en gereedschappen voor onderhoud van de gebouwen en omgeving kunnen gestapeld worden.



Deze aanvragen, met uitzondering van functionele verbouwingen, zijn echter ongunstig geadviseerd via het planologisch attest (cfr. Supra). Conform het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) worden voor horecazaken in het buitengebied geen capaciteitsuitbreidingen toegestaan. Enkel functionele uitbreiding kan aanvaard worden.

2.3 Mobiliteitsaspect Myosotis

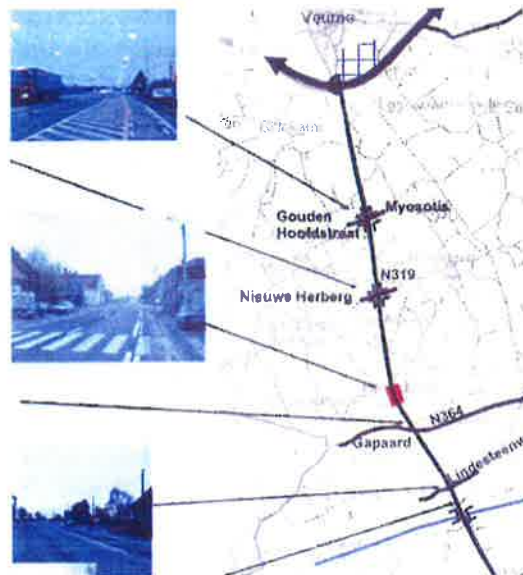
Myosotis paalt aan de gewestweg N8, Ieper-Veurne. De zaak heeft een regionale uitstraling en trekt klanten aan binnen een straal van 50 km.

Voor deze verbinding werd in opdracht van de Mobiliteitscel van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een studieopdracht uitgevoerd rond de problematieken van verkeersleefbaarheid, verkeersveiligheid en congestie op toeristische hoogdagen. (deze studieopdracht werd uitgevoerd door een interdisciplinair consortium, samengesteld uit Vectris voorheen Langzaam Verkeer), Econnection, Transport en Mobility Leuven en het Nederlandse TNO Inro.)

Door de huidige inrichting van de weg heeft de N8 immers een vrij negatief ongevallebeeld, gespreid over de volledige N8, met een aantal kruispunten die als gevaarlijk punt werden geselecteerd.

In de procesnota werd de studie als volgt geformuleerd: deze studie moet voorstellen doen die een oplossing bieden voor de problemen die zich stellen op de verbindingsweg N8 tussen Ieper en Veurne. Ze moet vertrekken vanuit een ruime verkeerskundige en ruimtelijke context en vanuit een multimodale benadering, met inachtneming van ecologische, landschappelijke en sociaal-economische overwegingen.

De studie resulteert in een wetenschappelijk onderbouwd document dat ertoe moet bijdragen een geargumenteerde keuze te maken over een verbeterde verbinding Ieper-Veurne.



¹ Deze vijver werd aangelegd op vraag van de brandweer, de koude keuken werd gebouwd ingevolge regelgeving voedselveiligheid namelijk de scheiding van warme en koude keukens.

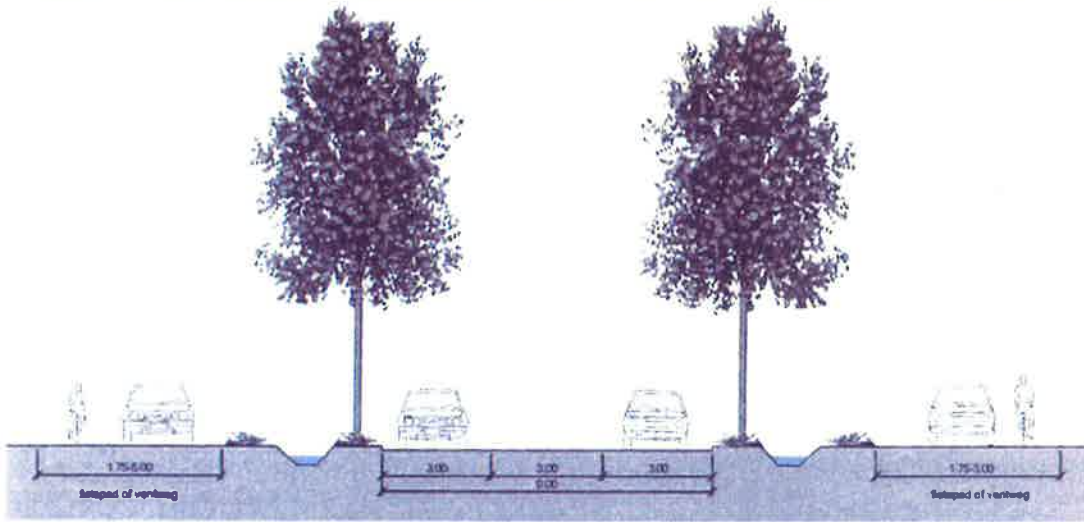
Binnen het lopende programma van AWW werd recentelijk het kruispunt Myosotis beveiligd. Dit kruispunt stond aangestipt als gevaarlijk punt, met een P-waarde tussen de 23 en 30. De P-waarde = prioriteitswaarde wordt als volgt berekend: aantal lichtgewonden + 3 x het aantal zwaargewonden + 5 x het aantal doden.

In voormelde studie wordt volgende gewenste ruimtelijke structuur voor de N8 naar voor geschoven: "N8 en N396 als groene dreven in open landschap": De huidige groenstructuur langs de N8 is in verval. Op een aantal plaatsen is de N8 nog wel afgelijnd door eiken, maar de continuïteit is weg. Voor het noordelijk deel van de N8 (waaronder Myosotis) dient het dwarsprofiel ruimte te laten voor de aanleg van een bomenrij en bermgrachten.

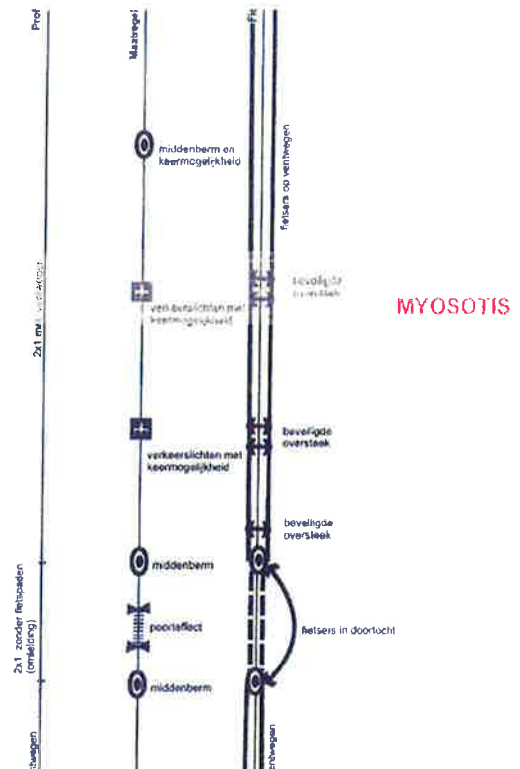
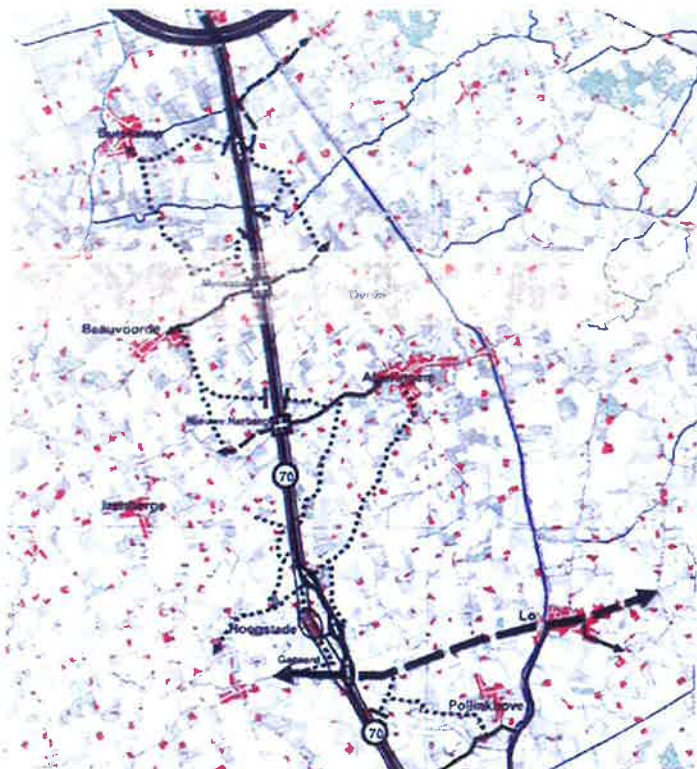
De geldende principes van wegontwerp worden toegepast. Bijzondere aandacht gaat evenwel naar volgende principes:

- Een 3 vaksbaan met alternerende middenstrook met ventwegen
- Verkeerslichten met keermogelijkheid ter hoogte van kruispunt Myosotis
- Beveiligde oversteek voor fietsers ter hoogte van kruispunt Myosotis
- Rechtstreekse ontsluiting vanaf de site van Myosotis op de N8 zou dan niet gebeuren via de ventweg.

Het gewenste profiel voor het wegvak tussen Vleteren en Veurne ziet er volgens vermelde studie als volgt uit:



Kaart 2.2.4.2b uit studie Vectris

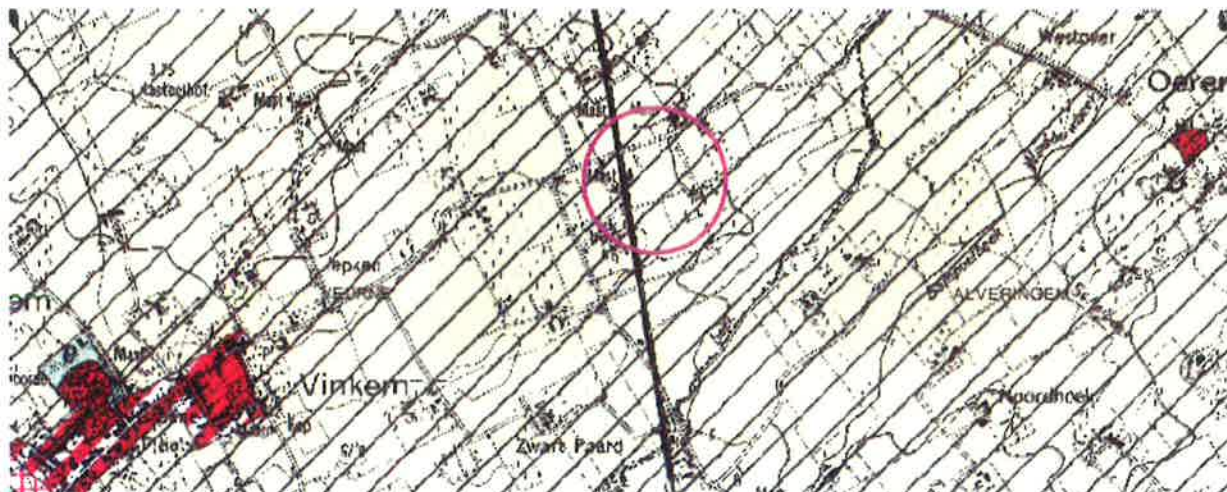


3. Juridisch bestaande toestand

3.1 Juridisch kader

3.1.1 Ligging t.o.v. gewestplan

Myosotis is volgens het gewestplan Diksmuide-Torhout (KB 05/02/1979) gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Een zeer ruime omgeving rond Myosotis is gelegen binnen deze bestemmingszone. Het betreft hier alle activiteiten langsheen de N8 en wijde omgeving, met uitzondering van de gehuchten (Beauvoorde, Bulskamp, Houtem, Steenkerke, ...)



Kaart gewestplan Diksmuide Torhout

3.1.2 Ligging t.o.v. goedgekeurde nog geldende BPA's

Niet van toepassing

3.1.3 Ligging t.o.v. goedgekeurde nog geldende verkavelingen

nihil

3.1.4 Habitat-, Ramsar en vogelrichtlijngebieden

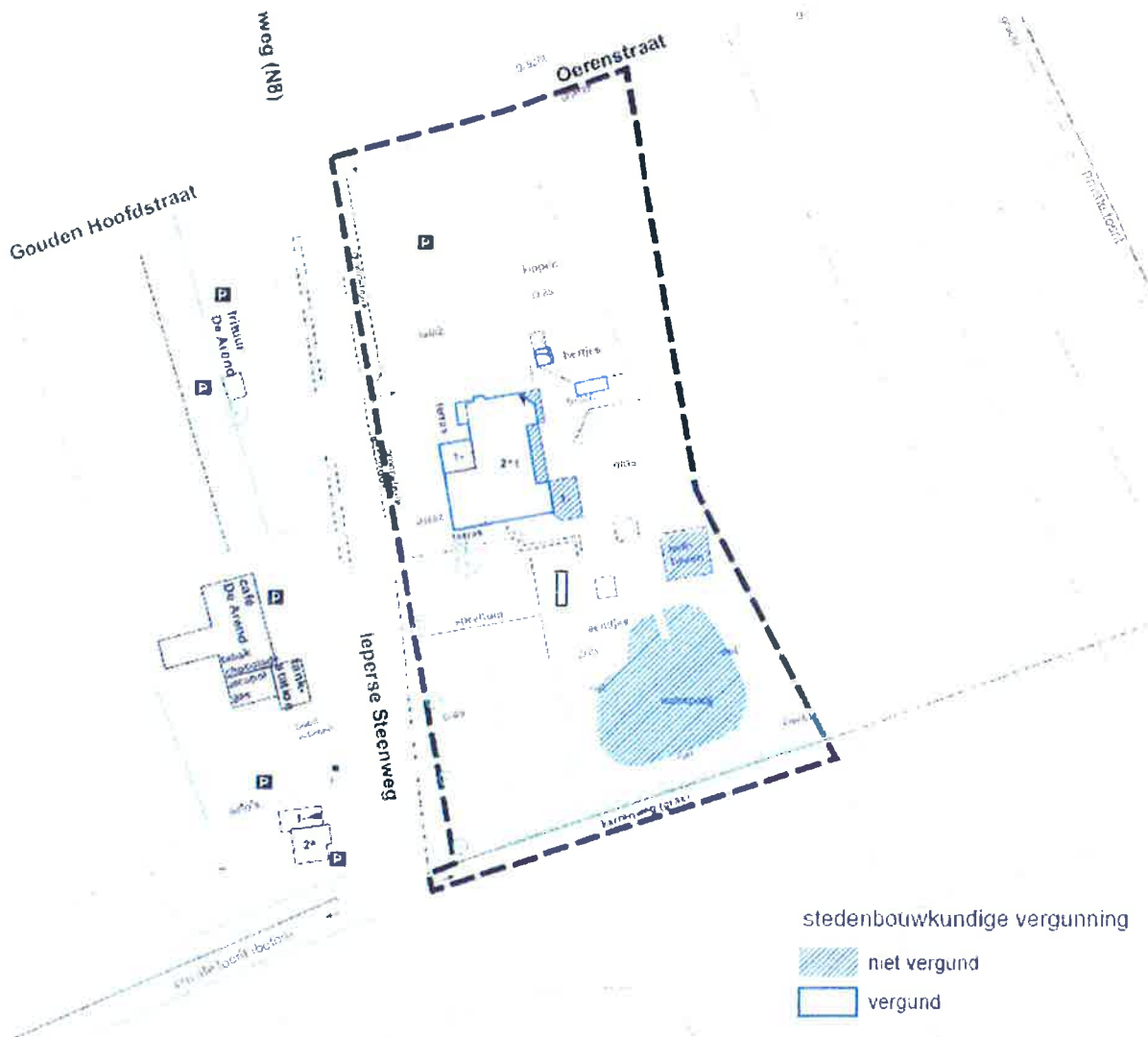
Niet van toepassing.

3.2 Vergunningen

3.2.1 Stedenbouwkundige vergunningen

- Een deel van de bedrijfsgebouwen en omgevingsaanlegwerken zijn reglementair vergund (bouwen restaurant met kapsalon 20 maart 1992, verbouwen woongedeelte)
- Bouwen van een tuinhuisje nr. 9884 dd 24 maart 1993
- Saneren van privaat gedeelte nr.10.840 dd 19 juni 1996
- Plaatsen van een noodtrap nr. 10.679 dd 25 juli 1996
- Er werden echter ook verschillende verbouwings-, uitbreidings-, terreinaanleg- en verhardingswerken uitgevoerd zonder over de nodige vergunningen te beschikken (zie ook hierna).
- Tevens werden verscheidene processen-verbaal opgesteld op naam van Vankeirsbilck Gilbert voor werken en handelingen op de plaats van de aanvraag:
 - 18/04/1994: uitvoeren van bouwwerken zonder vergunning – bijgebouw voor 'klein'-keuken; Geregulariseerd.
 - 10/10/1996: graven vijver zonder vergunning; herstellvordering ingeleid door stedenbouwkundig inspecteur 25/6/2003
 - 16/09/1997: afbreken houten bergplaats en heroprichten achteraan handelsgebouw zonder bouwvergunning;

- herstellvordering ingeleid door stedenbouwkundig inspecteur 25/6/2003
- 01/04/1997: niet naleven van de goedgekeurde bouwvergunning;
- herstellvordering ingeleid door stedenbouwkundig inspecteur 25/6/2003
- Naast deze bij PV vastgestelde overtredingen, blijken uit het dossier ook andere niet-vergunde zaken (vb. verharde helikopterlandingsplaats).



Toelichting betreffende niet vergunde gedeeltes:

- De watervoorraadput werd aangelegd op advies van de brandweer die het volgende voorstelde: Betreffende de watervorraden blijkt na controle met de officier-dienstchef dat het waterbedelingsnet onvoldoende is. De aanvrager wenst hiervoor een oplossing te bieden door een stilstaand water aan te leggen dewelke voldoet aan de voorwaarden zoals bepaald bij deze omzendbrief waarbij het minimum volume 40 m³ dient te bedragen.
Dit besluit werd eveneens gesteund door de inspecteur van de brandverzekering:
Rekening houdend met de aard van uw zaak en uit veiligheidsoverwegingen bij eventuele brand, zou ik u ten sterkste aanraden dit waterreservoir te voorzien.
- De koude keuken op het gelijkvloers is niet vergund:
Beoordeling arbeidsgeneesheer: Door het bouwen van een nieuwe keuken heeft de werkgever een praktisch ontoelaatbare keuken - zowel op het gebied van brandveiligheid als vanuit het oogpunt van de hygiënevereisten - vervangen door een prachtige ingerichte keuken die voldoet aan alle normen inzake brandveiligheid en hygiëne.
- Verhardingen helihaven:
De aangebrachte verhardingen zijn zonder stedenbouwkundige vergunning aangelegd

3.2.2 Milieuvergunningen klasse 2

20/3/1992-20/3/2012: het uitbaten van lokalen met een dansgelegenheid met een totale oppervlakte van de lokalen van meer dan 200 m²

3.2.3 Helihaven

Er is een toestemming voor het occasioneel landen van een helikopter, afgeleverd door de federale overheidsdienst mobiliteit en vervoer, een stedenbouwkundige vergunning voor de aangelegde verharding is er niet.

4. Oppervlakte

Het plangebied heeft een oppervlakte van 01ha62a47ca.

C. PLANNINGSCONTEXT EN OVERIGE BELEIDSPANNEN

Op Vlaams, Provinciaal en Gemeentelijk niveau worden in structuurplannen uitspraken gedaan over de gewenste ruimtelijke structuur vanuit een geïntegreerde benadering. Deze uitspraken binnen de diverse structuurplannen vormen het uitgangspunt voor de genomen planopties.

1. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV)

Het RSV is vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997. Het omvat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte.

In het RSV wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau: stedelijke gebieden en stedelijke netwerken, elementen van het buitengebied, economische knooppunten en lijninfrastructuren.

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen vormt een kader voor de provinciale en gemeentelijke structuurplannen. Elementen uit het richtinggevend gedeelte en bindende bepalingen werken door op het provinciale en gemeentelijke niveau. In wat volgt wordt een overzicht gegeven van elementen die betrekking hebben op onderhavig provinciaal RUP.

Veurne is binnen het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. De afbakening van die gebieden is een taak van de provincie, het afbakeningsproces is nog niet opgestart. De aanvraag zelf is gelegen ver buiten de kern van Veurne en maakt zeker deel uit van het buitengebied en niet van het stedelijk gebied.

Meer bepaald is Myosotis gelegen in een groot aaneengesloten open ruimtegebied 'Westhoek' ten zuiden van de E40. Open ruimtegebieden zijn van belang voor het goed functioneren van buitengebied-functies als landbouw, natuur, bosbouw, ... In het beleid staat het behoud en de versterking van aaneengesloten open ruimtegebieden voorop. Er wordt gestreefd naar grotere gehelen, een verweving van functies (landbouw en natuur) en recreatief medegebruik.

In het RSV is een afwegingskader opgenomen voor de beoordeling van bedrijven buiten bedrijventerreinen. Dit afwegingskader is echter opgesteld in functie van ambachtelijke en industriële bedrijven die buiten de bedrijventerreinen ontstaan en/of gegroeid zijn. De aanvraag heeft betrekking op een horecazaak. Dergelijke activiteiten horen thuis in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied voor zover ze verenigbaar zijn met de draagkracht van zo'n kern.

In het RSV wordt de bescherming van de open ruimte en het vrijwaren van die open ruimte voor de functies die er effectief thuishoren, vooropgesteld.

2. Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV)

Het PRS-WV is goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 06/03/2002. Het omvat een informatief (bestaande ruimtelijke structuur), een richtinggevend (visie en gewenste ruimtelijke structuur) en een bindend gedeelte (bindende bepalingen).

De visie en gewenste ruimtelijke ontwikkeling geschetst in het PRS-WV sluiten aan bij het RSV en geven een nadere uitwerking en invulling aan de elementen die vragen om een samenhangend beleid over de gemeentelijke grenzen heen. De bindende bepalingen vormen het kader voor de maatregelen waarmee de provincie de gewenste structuur wil realiseren.

De visie van het PRS voor de westelijke polderruimte is om de dynamische activiteiten te concentreren in het kleinstedelijk gebied Veurne. De ligging van het bedrijf in de open ruimte laat volgens het PRS enkel functionele verbouwingen toe. Voor Horeca wordt geen capaciteitsuitbreiding in het openruimtegebied toegestaan, wel beperkte functionele uitbreiding.

De N8 van de A18 (oprit Veurne) tot de N38 (Ieper) is geselecteerd als secundaire weg I. Dit type weg heeft als hoofdfunctie verbinden op bovenlokaal en lokaal niveau. Myosotis is gelegen langsheen deze weg.

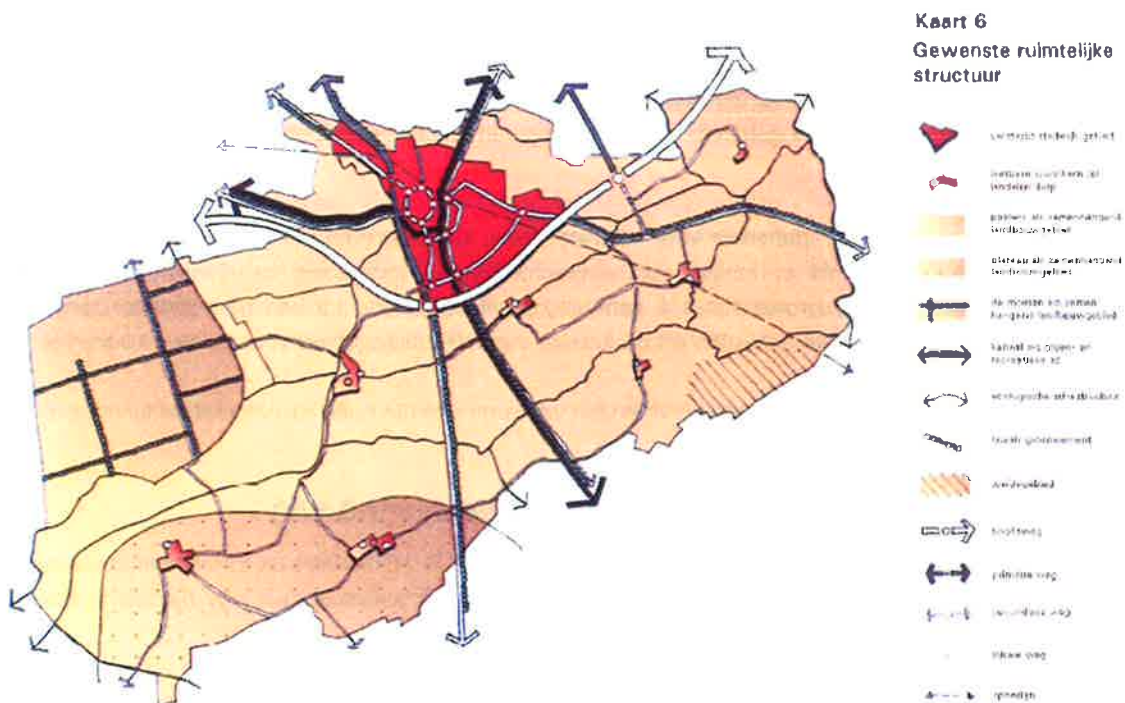
Verder behoort Myosotis tot het poldergebied. De polders in het Veurnse worden aanzien als een open grondgebonden landbouwlandschap. De grote open ruimten worden maximaal als gaaf landschap (d.i. een landschap waarvan de samenhang / het traditionele karakter van het landschap slechts beperkt gewijzigd is door recente ruimtelijke ingrepen) behouden. Het beleid bij gave landschappen is gericht op het maximaal behouden van de open ruimte en de structuurkenmerken (perceelsstructuur, meandering waterlopen, landschapstypologie, morfologie, nederzettingspatroon) van het gebied.

Bij het verder inzoomen op dit gebied stellen we vast dat Myosotis gelegen is op de grens met de cluster (zoekzone) van kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden 'gebied op plateau van Izenberge' (natuurverbindingsgebied). Tegelijkertijd wordt dit plateau van Izenberge aangestipt als gaaf landschap (cfr. Supra) en structurerende reliëfcomponent. Zoekzones van kleine landschapselementen en kleine natuurgebieden moeten zoveel mogelijk gespaard blijven van activiteiten die niet kaderen in een open ruimtebeleid. Ze zorgen tevens voor een hoge landschappelijke herkenbaarheid die dient te worden bewaard. Structurerende reliëfcomponenten zijn visueel duidelijk gemarkeerd en beklemtonen belangrijke gebiedsovergangen. Het beleid is gericht op het behouden en versterken van de visuele kwaliteit en herkenbaarheid.

3. Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Veurne (GRS) goedgekeurd dd 1-12-2005

Door de gunstige agrarische productieomstandigheden (gunstige bodemgeschiktheid, weinig of geen versnippering, vrij grote percelen, ...) heeft Veurne zich ontwikkeld als een sterk landbouwgebied.

De landbouwbedrijven zijn vooral op akkerbouw gericht. De N8 is er een belangrijk structuurbepalend element. Deze steenweg wordt landschappelijk geaccentueerd door laanbeplanting.



Myosotis is gelegen op de grens van de deelruimten polder en plateau van Izenberge.

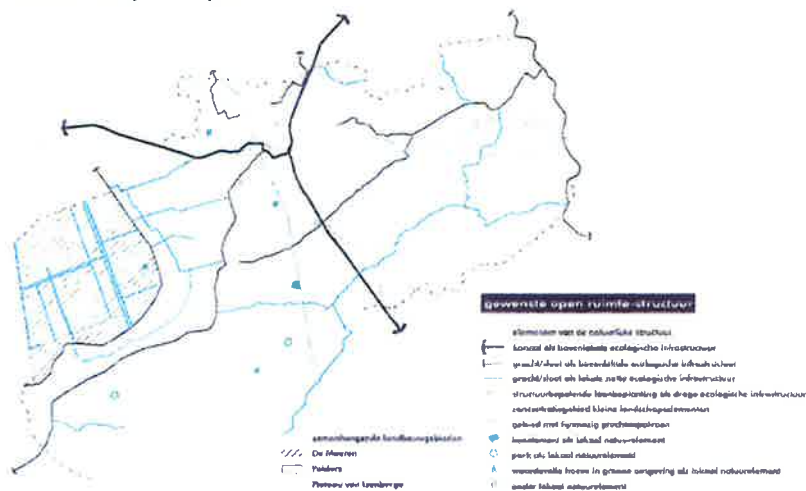
- Voor de deelruimte van de polders stelt het GRS dat deze ontwikkeld worden als een samenhangend landbouwgebied als drager van een vooral grondgebonden agrarische structuur. In de versterking van de natuurlijke structuur vervullen vooral kanalen en grachten een rol. Ook de laanbeplanting langs wegen heeft een ecologische betekenis. Zo wordt naar een laanbeplanting gestreefd langsheen de N8. Dit is althans een suggestie van de gemeente naar de provincie toe.

Bredere berm langs wegen komen in aanmerking voor natuurontwikkeling. Langs landelijke wegen kunnen dichte houtkanten ontwikkeld worden die verschillende betekenissen hebben: ecologisch, landschappelijk (accentueren van de weg als lijnvormig element), recreatief (windvang langs toeristische route, picknickplaats ...), verkeerskundig (groene verkeerspoort als overgang tussen twee snelheidsregimes).

Het beleid van ontwikkeling van landschapselementen wordt geënt op het raamwerk van de ecologische

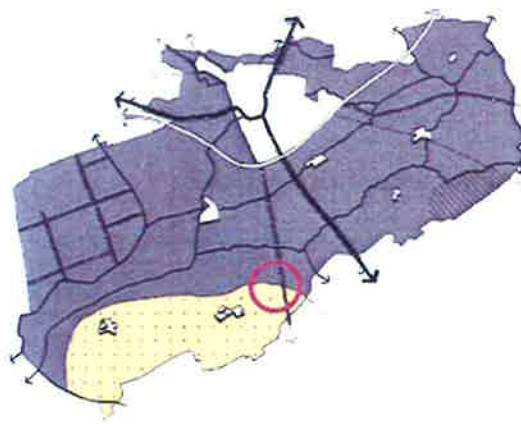
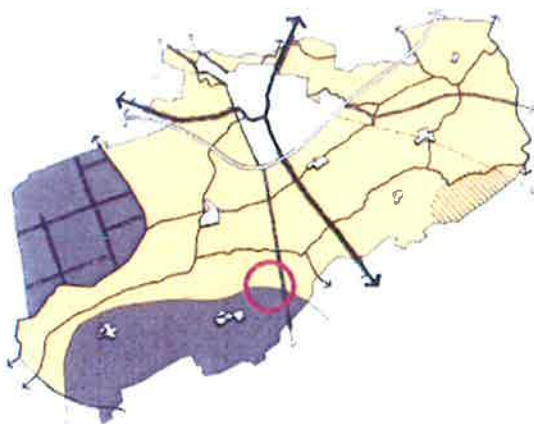
infrastructuur. In de gebruikruimte wordt geen actief beleid gevoerd op het vlak van het behoud of de versterking van kleine landschapselementen.

Bestaande kleinschalige horeca-activiteiten kunnen behouden blijven. De ontwikkeling van nieuwe activiteiten in de open ruimte is niet wenselijk. Nieuwe horeca-activiteiten zijn enkel mogelijk in de woonkernen en landelijke dorpen.



Gewenste open-ruimte structuur - Polders

Gewenste open-ruimte structuur - plateau van Izenberge

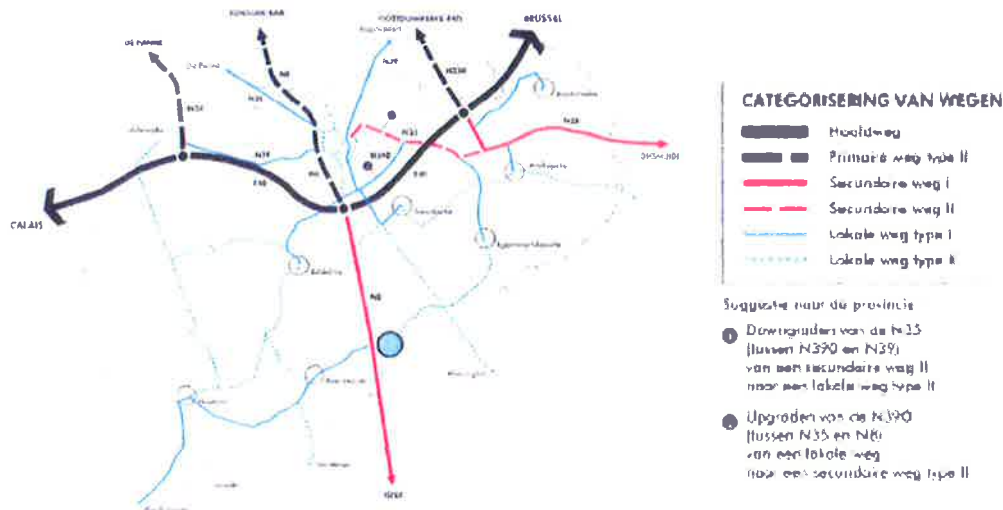


- Voor de deelruimte plateau van Izenberge stelt het GRS dat deze eveneens ontwikkeld wordt als een samenhangend landbouwgebied als drager van een vooral grondgebonden agrarische structuur. Brede bermen langsheen wegen komen eveneens in aanmerking voor natuurontwikkeling. De landschappelijke en natuurlijke structuur wordt versterkt door het behoud en de verdere ontwikkeling van kleine landschapselementen. Er wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een halfopen landschap, waarbij het plateau zich onderscheidt van het open polderlandschap. Dit gewenst landschappelijk contrast kan ondersteund worden door de subsidie op het behoud (onderhoud) en de ontwikkeling van kleine landschapselementen specifiek te richten op dit deelgebied. Net zoals in de polderruimte kunnen bestaande horeca-activiteiten behouden blijven.

Het richtinggevend gedeelte stelt verder dat in de open ruimte resoluut gekozen wordt voor een verantwoorde verweving van functies. Natuur- en toeristisch-recreatieve elementen komen verweven voor in een gedifferentieerd open ruimtegeheel met landbouw als belangrijkste activiteit. Streefdoel is tevens een open ruimte met een belangrijke landschappelijke kwaliteit en een recreatieve betekenis voor het nabijgelegen stedelijk gebied en de verstedelijkte kustzone. De open ruimte contrasteert sterk met het stedelijk gebied.

De Gouden Hoofdstraat selecteert de gemeente als lokale weg type I, de Oerenstraat als lokale weg type II. Lokale wegen type I hebben een hoofdfunctie verbinden op lokaal en interlokaal niveau en een aanvullende functie ontsluiten en toegang geven. Lokale wegen type II hebben een hoofdfunctie verzamelen en ontsluiten op lokaal en interlokaal niveau, en een aanvullende functie toegang geven.

Categorisering van wegen



Geselecteerde lokale droge ecologische infrastructuur van toepassing voor onderhavig RUP is de beplanting en bermen langsheen primaire en secundaire wegen, waaronder de N8. Het beleid is gericht op het behoud en de versterking van de laanbeplanting langs deze lijnstructuren. Langs secundaire wegen is er hiervoor naast een landschappelijke betekenis vooral een functionele betekenis: als scheiding tussen de rijweg en fietsvoorzieningen.

Horeca in de open ruimte kan bestendig worden en dit in alle deelgebieden. Nieuwe activiteiten dienen geconcentreerd in de woonkernen en landelijke dorpen in de open ruimte.

4. Biologische waarderingskaart



In de onmiddellijke nabijheid van het plangebied zijn geen waardevolle gebieden gelegen

D. OPZET PLAN

1. Opzet plan

Het provinciaal RUP tracht een antwoord te geven op het voorwaardelijk gunstig planologisch attest.

De opzet van het plan laat toe dat het bedrijf Myosotis ter plaatse kan bestendig worden en beperkt functioneel uitbreiden op korte termijn, op voorwaarde dat dit compact gebeurt.

1.1 Inplanting bebouwing:

De huidige rooilijn ligt op 13.00 meter uit de as van de weg, de achteruitbouwzone is gelegen tot 8.00 meter achter de rooilijn.

Toegelaten bebouwing:

Naast de bestaande bebouwing kan een bijkomend beperkt bouwprogramma gerealiseerd worden:

- Bijkomende berging;
- Een verbinding tussen de koude keuken en het restaurant, met een esthetische afwerking van de zuidgevel.

1.2 Groeninkleding:

Aan de mogelijkheid tot uitbreiden wordt een groeninkleding gekoppeld (groenaanplant dient gerealiseerd op het eigen terrein). Er dient gestreefd naar een goede landschappelijke inkleding. Er mag geen gesloten bufferzone rondom het terrein aangelegd worden. Er wordt eerder gedacht aan een inplanting van bomen – en heestergroepen op weloverwogen plaatsen.

Bij de inkleding in het landschap dient er meer gebruik gemaakt te worden van streekeigen beplantingen en kan er zoveel als mogelijk gewerkt worden met kleine landschapselementen die in de streek aanwezig zijn.

Referentiebeelden:



Knotbomen



haag en bomen



boomgaard



Haag in combinatie met bomen



Bomenrij



Wilde haag en bomen

Bij de plantenkeuze worden volgende soorten aanbevolen:

BOMEN:

Knotbomen van Schietwilg, Canadapopulier, (autochtoon plantgoed van) Zwarte populier, Zwarte els, Gewone es, Zomereik, Winterlinde, Zomerlinde

HEESTERS & HAGEN:

Geschoren gemengde hagen van Eénstijlige meidoorn, Sleedoorn, Gewone es, Hulst, Beuk, Haagbeuk, Zomerlinde, Winterlinde, Gewone vlier, Gladde iep

FRUITBOMEN:

Appel, peer,.....

1.3 Ontsluiting:

Teneinde een verkeersveilige ontsluiting te verzekeren wordt de toegang in de Oerenstraat verschoven verder van het kruispunt weg. Alle verkeer komende van Veurne dient via het kruispunt N8 – Oerenstraat het terrein op te rijden.

Bij een eventuele herinrichting van de N8 en het kruispunt moet deze toegang tot de site opnieuw bekeken worden.

Tevens dient er gezorgd voor voldoende parkeermogelijkheid op eigen terrein. Momenteel wordt er veel geparkeerd op het openbaar domein, dit komt de veiligheid niet ten goede, een beperkte uitbreiding van de parkeermogelijkheden wordt dan ook voorzien.

De ligging van de parking sluit logischerwijze ook het best aan bij de hoofdtoegang, vermits deze verlegd wordt naar de Oerenstraat is de huidige locatie het meest aangewezen. Bij een eventuele onteigening voor de heraanleg van de N8 kan de parking in oostelijke richting verlegd worden.

1.4 Waterplas:

In tegenstelling tot de bepaling opgenomen in het planologisch attest, kan de bestaande waterplas behouden en aangekleed worden; deze waterpartij kan dienen als opvang voor het regenwater van alle bebouwde en verharde delen, zij kan tevens dienst doen als bluswater.

Vermits de waterbuffering als voorwaarde opgelegd wordt voor de opvang van het hemelwater en tevens dienst doet als bluswater (voorwaarde brandweer) is de afwijking van het planologisch attest hier verantwoord.

De huidige locatie van de vijver is ideaal omwille van de noodzakelijke bereikbaarheid voor de brandweer, de ligging van een blusvijver mag ook niet te dicht aansluiten bij de gebouwen, bij uitslaande brand is deze dan moeilijk bereikbaar. De vijver is op die manier functioneel voor het bedrijf en wordt dus bij het plangebied ingenomen (gelegen in de tuinzone) ook de tussenliggende ruimte wordt ingekleurd als tuinzone omdat het weinig zin heeft om deze kleine restruimte in te kleuren als agrarisch gebied.

1.5 Speelplein:

Tijdelijk worden speeltoestellen geplaatst, deze zaken zijn niet vergunningsplichtig.

1.6 Helihaven:

Alle bestaande verhardingen dienen te verdwijnen. Het occasioneel landen blijft wel mogelijk vermits hiervoor een machtiging bestaat afgeleverd door de federale overheidsdienst mobiliteit en vervoer.

1.7 Voorwaarden:

Voorafgaand aan het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor gebouwen en verhardingen in de zone 1 dient voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De toegang is verlegd naar de Oerenstraat, en een rechtstreekse toegang op de N8 wordt fysisch onmogelijk gemaakt.
- Alle verhardingen in functie van de Helihaven zijn verwijderd.

De groeninkleding moet gebeuren uiterlijk het eerste plantseizoen na het bekomen van de eerste stedenbouwkundige vergunning in de zone 1

1.8 Zones met wisselbestemming

Mogelijks wordt (een deel van) de huidige parking gebruikt voor de heraanleg van de N8. De oppervlakte die hierdoor verloren gaat, kan gecompenseerd worden. Hiervoor worden 2 zones met wisselbestemming voorzien: zone 6 (wisselbestemming agrarisch gebied – zone toeritten, verharding, parking) en zone 7 (wisselbestemming tuinzone – zone toeritten, verharding, parking). De compensatie dient in eerste instantie in zone 7 te gebeuren. Pas als zone 7 niet volstaat, kan ook zone 6 aangesneden worden. Zone 6 maakt namelijk geen deel uit van de huidige bedrijfssite. De zone is echter wel in eigendom van het horecabedrijf.

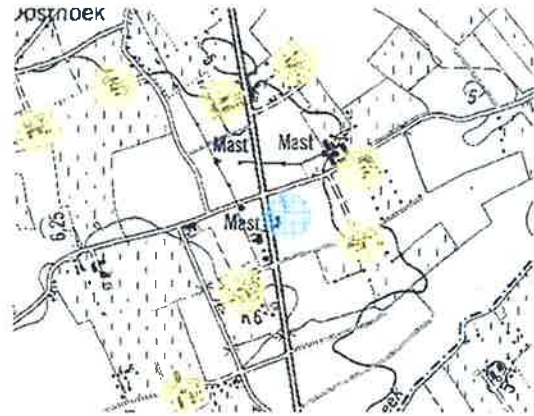
2. Evaluatie bedrijf

Toetsing bedrijf aan evaluatiecriteria bestaande bedrijven (PRS, RD, p. 247 e.v.) Enkel voor een horecazaak relevante criteria worden beschouwd.

2.1 Ruimtelijke impact

1. Ruimtebeslag, schaal van het bedrijf t.o.v. de omgeving:

De schaal en de omvang van het bedrijf is vergelijkbaar met de schaal van een aantal landbouwbedrijfszetels en is aldus aanvaardbaar.



2. Situering in het landschap en voorkomen van het bedrijf:
Het bedrijf sluit aan bij een cluster van bestaande bebouwing, in de onmiddellijke omgeving zijn een aantal grootschalige hoevegebouwen gelegen alsook het pompstation Deghondt- Huyghe. Voor dit pompstation werd een planologisch attest afgeleverd door de stad. Alle gebouwen zijn in dit open landschap nadrukkelijk aanwezig.
De inkleding in het landschap is op het eerste zicht behoorlijk, de plantenkeuze laat wel de wensen over, er werd niet gekozen voor streekeigen beplanting.
3. Situering t.o.v. beschermde monumenten, landschappen en dorpsgezichten of bakens in het landschap
Niet van toepassing.

2.2 Milieu-impact

1. Aandachtspunten:
 - Lozing afvalwater
 - Koelinstallaties (eventuele lawaaihinder)
 - Lawaaihinder feestzaal-danszaal
 - Verkeershinder,
2. Milieuhinder
Er vindt geen productie plaats op de site (feestzaal). Van overmatige hinder is hier geen sprake, klachten zijn ook niet gekend.
In het kader van de milieuvergunning werd wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsemisatie van muziek in de omgeving.
De metingen werden uitgevoerd door Avitech Acoustics bvba, erkend bij ministerieel besluit van 6 juni 1992 in het kader van de bestrijding van de geluidshinder (wet 18 juli 1973) voor "het beproeven en het controleren van apparaten en inrichtingen die lawaai kunnen veroorzaken, die bestemd zijn om lawaai te dempen, op te slopen, te meten of de hinder ervan te verhelpen". De beoordeling gebeurde bij de dichtsbij gelegen woning binnen een straal van 200 m rond de feestzaal.
Er werd vastgesteld dat om aan de Vlarem II criteria voor inrichtingen te voldoen, het equivalente niveau in het midden van de dansvloer, gemeten gedurende minstens 1 uur niet hoger mag zijn dan 83dBA. Deze emissiebeperking dient gegarandeerd te worden door een goede afstelling van de limiter.
3. Openbare nutsvoorzieningen:
Alle voor een horecazaak nodige openbare voorzieningen zijn aanwezig.

2.3 Verkeersimpact

1. Bereikbaarheid
De N8 heeft een meervoudige rol. De weg is drager van toeristisch verkeer, lokaal verkeer, landbouwverkeer... Door deze meervoudige rol kunnen conflicten ontstaan: conflicten tussen doorgaand verkeer en erftoegangsverkeer, conflicten tussen traag landbouwverkeer en ander verkeer. Een herinrichting van de N8 kan hier een oplossing bieden.
2. Daarnaast is er onduidelijkheid over de rol van de N8. Deze weg is geselecteerd als secundaire weg maar wordt in het toeristisch seizoen gebruikt als alternatieve weg naar de kust (en is ook als dusdanig bewegwijzerd). De rol en de gewenste functie van de weg en het gebruik zijn dus op dit ogenblik niet op elkaar afgestemd.
De N8 vormt een barrière voor langzaam verkeer. Zeker bij druk verkeer (spitsuur, toeristisch verkeer) is het voor zwakke weggebruikers moeilijk om de N8 over te steken. Het kruispunt ter hoogte van de aansluiting naar Beauvoorde (Gouden Hoofdstraat-Oerenstraat = site Myosotis) is sterk ingericht in functie van autoverkeer en lijkt, zeker voor zwakke weggebruikers, overgedimensioneerd.
3. Verkeershinder
De zaak opent zijn deuren enkel tijdens het weekend, waardoor de voertuigbewegingen zich tijdens de week beperken tot een 5-tal per dag door werknemers en leveranciers. Tijdens het weekend lopen deze voertuigbewegingen op tot een 50-tal, komende uit een straal van 50 km. Het parkeren gebeurt vaak op de openbare wegen in de omgeving, hiervoor kan in de toekomst een betere oplossing gezocht worden door het parkeren op eigen terrein te organiseren.

4. Clustergebonden karakter, afzetmarkt

De klanten zijn afkomstig uit een straal van ongeveer 50 km. De leveringen komen eveneens van plaatselijke handelaars.

5. Ontsluiting door openbaar vervoer

De lijn 773 Veurne-leper loopt over de N8.

Daar de activiteiten van Myosotis voornamelijk buiten de rijtijden van het openbaar vervoer vallen, is dit weinig relevant.

2.4 Sociaal- en bedrijfseconomische criteria

1. Omzet

• 2001:	76.330 €
• 2002:	161.334 €
• 2003:	180.113 €
• 2004:	175.845 €
• 2005	152.340 €
• 2006 tot sept.	135.670 €

2. Tewerkstelling:

± 7 personen

3. Investerings:

Van 1991 tot op vandaag is er in de loop der jaren ± 800.000 euro geïnvesteerd

2.5 Besluit

Het behoud van de bestaande activiteiten is aanvaardbaar alsook de beperkte uitbreiding; een betere verkeersveilige ontsluiting van de parking, op grotere afstand van het kruispunt N8 Oerenstraat is aangewezen alsook de nodige maatregelen om het parkeren zoveel als mogelijk op de eigen site te organiseren.

Bij de inkleding in het landschap dient er meer gebruik gemaakt te worden van streekeigen beplantingen en dient er zoveel als mogelijk gewerkt worden met kleine landschapselementen die in de streek aanwezig zijn.

2.6 Ruimtebalans en op te heffen voorschriften

Benaderende oppervlaktes:

onderhavig RUP is volgens het vigerende gewestplan Diksmuide Torhout bestemd als:

- agrarisch landschappelijk waardevol gebied;

Er wordt er 1 Ha 62 a 47 ca gebied bestemd in functie van de bedrijfsactiviteiten van het bedrijf Myosotis

Bestemde agrarisch landschappelijk waardevolle gebieden worden opgeheven.

In onderstaande tabel worden per deelzone de juiste oppervlakte weergegeven.

Gewestplan Op te heffen voorschriften	Benaderende oppervlakte	Wordt in Provinciaal RUP
Agrarisch gebied Landschappelijk waardevol	00 ha 18 a 90 ca P.M. 00 ha 37 a 61 ca 00 ha 64 a 84 ca 00 ha 05 a 04 ca 00 ha 36 a 11 ca	<ul style="list-style-type: none">▪ Zone horeca▪ Achteruitbouwzone (overdruk)▪ Zone toeritten, verharding en parking▪ Tuinzone▪ Erfdienstbaarheidszone▪ Agrarisch gebied - parking

E. PLANPROCES

1. Beslissing tot opmaak RUP

Deputatie in zitting van 13 april 2006

1.1 Voorontwerp

Het voorontwerp, goedgekeurd door de deputatie in zitting van 11/01/2007, werd voor advies overgemaakt aan onderstaande instanties:

- Departement Ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed – Ruimtelijke Planning
- Agentschap RO Vlaanderen - gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar
- College burgemeester en schepenen Veurne
- Departement landbouw en visserij – Duurzame landbouwontwikkeling
- Agentschap Economie
- Agentschap infrastructuur
- Voorzitter PROCORO

Het plan werd besproken op een plenaire vergadering dd.13-02-2007;

1.2 Ontwerp

Voorlopige vaststelling provincieraad: 26/04/2007

1.3 Openbaar onderzoek:

Het plan ligt ter inzage van 21/05/07 tot 20/07/07

1.4 procoro: 30/08/07

1.5 definitieve vaststelling: 22/11/07

Goedkeuring Vlaamse Regering:

F. STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

VERORDENENDE VOORSCHRIFTEN	TOELICHTING EN VISIE
Artikel 0. Algemene bepalingen	
<p>0.1 Algemeen bedrijfsplan Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient het bedrijf een algemeen bedrijfsplan te voegen. Het algemeen bedrijfsplan dient zowel de huidige als de gewenste lay-out van de gehele bedrijfssite weer te geven.</p> <p>Beoordelingscriteria Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet de aanvrager via het algemeen bedrijfsplan aantonen dat voldaan is aan volgende vereisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zuinig en compact ruimtegebruik, • kwalitatieve en positief beeldondersteunende groeninkleding • Waterbeheersing • Duiding van de aanplant van het buffergroen, zodat duidelijk blijkt waar en op welke wijze de geëiste integratie van het bedrijf in zijn omgeving bekomen wordt. <p>0.2 Bestaande constructies Bestaande verhardingen en andere elementen die regelmatig werden vergund, kunnen gehandhaafd blijven in hun huidige toestand. Instandhoudings- of onderhoudswerken aan bestaande, regelmatig vergunde constructies zijn toegelaten.</p> <p>0.3 Werken/constructies in functie van openbaar nut, milieutechnische ingrepen Constructies/gebouwen en werken in functie van openbaar nut en milieutechnische ingrepen kunnen in alle zones toegelaten worden voor zover de schaal en bouwkenmerken ervan geen fundamentele afbreuk doen aan de kwaliteit van de betreffende bestemmingszone en mits ze qua uitbating geen abnormale hinder en/of risico betekenen voor de omgeving.</p>	<p>Het algemeen bedrijfsplan dient op een duidelijke wijze de beoogde lay-out van de volledige bedrijfssite gelegen binnen onderhavig provinciaal RUP grafisch, eventueel vergezeld van een toelichting, weer te geven. In het bijzonder dienen de maatregelen naar waterbeheersing, milieutechnische maatregelen, de visuele integratie van het bedrijf in het landschap en de impact van de beoogde werken op de omgeving nauwkeurig weergegeven. Gedetailleerde aanplantingsplannen van de niet bebouwde en verharde zones, in het bijzonder de zones voor schermgroen, voor groene puntaccenten en voor lineaire groenelementen, dienen opgenomen of gevoegd bij het algemeen bedrijfsplan, teneinde op een afdoende wijze te kunnen aantonen dat een landschappelijke integratie van het bedrijf in het landschap wordt beoogd.</p> <p>Bedoeling is om bestaande, regelmatig vergunde elementen in stand te kunnen houden, zij het tijdelijk, daar waar de voorschriften een andere inrichting in de toekomst voor ogen hebben. De verhardingen voor de helihaven vallen hier niet onder vermits zij niet stedenbouwkundig vergund zijn</p> <p>Met bouwkenmerken wordt bedoeld: inplanting, gabariet, materiaalgebruik, ...</p>

0.4 Oppervlaktewater:

Het waterbergende vermogen van het plangebied mag door de aanleg van de site niet verminderd worden. Nieuwe verhardingen, inclusief de verhardingen van de interne wegenis en van parkeeroppervlaktes op vaste grond, moeten waterdoorlatend zijn tenzij dit verboden wordt vanuit een andere regelgeving.

De afvoer van het hemelwater op de daken van de gebouwen moet worden opgevangen in voldoende gedimensioneerde waterbuffering.

0.5 Groeninkleding:

Binnen de zones 2, 3 en 4 dient een groeninkleding van het bedrijf aangebracht te worden. Ook zone 1 kan hiervoor aangewend worden.

De groenaanplant dient vakkundig te gebeuren, zodat een afdoende inkleding van de bebouwing wordt bekomen.

Ook de afmetingen dienen afdoende te zijn om een goede landschappelijke integratie te bekomen.

De groenaanplant dient op een ordentelijke en vakkundige manier in stand gehouden te worden, zodat deze ten allen tijde haar functie kan vervullen.

De inkleding dient op een zo landschappelijk mogelijke wijze te gebeuren met respect voor het bestaande landschap.

(zie referentiebeelden)

De beplanting moet bestaan uit streekeigen soorten.

Teneinde over voldoende waterbergend vermogen te beschikken op de site, worden volgende zaken opgelegd:

- Waterdoorlatende verhardingen, tenzij dit om bepaalde redenen niet mogelijk is (bv. indien er gevaar optreedt voor bodemverontreiniging)
- Afvoer van hemelwater afkomstig van daken naar reservoirs, voorzien van de nodige installatie om hergebruik van dit prope water af te dwingen.
- Afvoer van hemelwater afkomstig van verhardingen naar diezelfde bovenvernoemde reservoirs of bijkomende bufferbekkens (indien dit hemelwater door bepaalde verontreiniging niet herbruikbaar is)
- Voor de dimensionering van de reservoirs en de bufferbekkens worden de codes van goede praktijk en de richtlijnen van de overheid gebruikt. De bestaande vijver is richtinggevend, landschappelijke aantrekkelijkheid staat voorop.

Bij de inkleding in het landschap dient er meer gebruik gemaakt te worden van streekeigen beplantingen en kan er zoveel als mogelijk gewerkt worden met kleine landschapselementen die in de streek aanwezig zijn.

Referentiebeelden:



0.6 Voorafgaande voorwaarden:

Voorafgaand aan het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor gebouwen en verhardingen in de zone 1 dient voldaan aan de volgende voorwaarden:

- De toegang is verlegd naar de Oerenstraat, en een rechtstreekse toegang op de N8 wordt fysisch onmogelijk gemaakt. Zie art 2.2
- Alle verhardingen in functie van de Helihaven zijn verwijderd.

De groeninkleding moet gebeuren uiterlijk het eerste plantseizoen na het bekomen van de eerste stedenbouwkundige vergunning in de zone 1

Bij de plantenkeuze worden volgende soorten aanbevolen:

BOMEN:

- Knotbomen van Schietwilg,
- Canadapopulier,
- Zwarte populier,
- Zwarte els,
- Gewone es,
- Zomereik,
- Winterlinde,
- Zomerlinde

HEESTERS & HAGEN:

Geschoren gemengde hagen van:

- Eénstijlige meidoorn,
- Sleedoorn,
- Gewone es,
- Hulst,
- Beuk,
- Haagbeuk,
- Zomerlinde,
- Winterlinde,
- Gewone vlier,
- Gladde iep

FRUITBOMEN:

- Appel,
- peer,

Artikel 1. Zone voor horeca

1.1 Bestemming

Deze zone is bestemd voor het behoud van de bestaande horeca-activiteiten en de noodzakelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering alsook waterberging.

Een beperkte uitbreiding is mogelijk zonder de capaciteit te verhogen

Het betreft hier behoud en uitbreiding van de bestaande feestzaal restaurant Myosotis.

Om juridische betwistingen te voorkomen wordt de naam van het bedrijf niet vermeld in de verordenende voorschriften.

Onder noodzakelijke voorzieningen in functie van de bestaande bedrijfsvoering wordt ondermeer verstaan:

EHBO-ruimte, sociale uitrustingen, milieutechnische installaties, toeritten, bedieningswegen, parkeerplaatsen, laad- en losplaatsen, terrassen, groenbufferstroken, ...

Onder beperkte uitbreiding wordt verstaan: het bouwen van een berging en het bouwen van een verbinding tussen de feestzaal en de koude keuken waardoor de zuidgevel ook op een meer esthetische manier kan afgewerkt worden.

1.2. Inrichting en beheer

Inplanting:

binnen de zone aangeduid op het bestemmingsplan.

Nieuwe bebouwing, technische constructies dienen compact aan te sluiten bij de bestaande bebouwing.

Afstand t.a.v. de rooilijn: zie plan

Bezetting:

Max. 55% van de zone mag bebouwd worden; Uitbreiding ifv capaciteitsverhoging wordt niet toegelaten enkel functionele uitbreiding wordt toegestaan.

De niet-bebouwde, niet voor groenaanplant dienende en niet voor waterberging dienende perceelsdelen mogen volledig verhard worden ten behoeve van circulatieruimte, toeritten, en terrassen. Omwille van milieutechnische redenen is het mogelijk om af te wijken van de maximale bezettingsgraad van 55%.

Bouwhoogte:

Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0,40 meter hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn en aan de inkomdorpel gemeten.

De maximale hoogte van de nieuwe gebouwen max. 6,00 meter kroonlijsthoogte en max. 11,00 meter nokhoogte

Voor 10 % kan afgeweken worden van de maximum toegelaten hoogte.

Inplanting

In het kader van compact ruimtegebruik dient elke nieuwe constructie (zowel bebouwing als verhardingen milieutechnische constructies) zo goed mogelijk aan te sluiten bij de bestaande constructies.

Compact ruimtegebruik wordt beoordeeld a.d.h.v. het algemeen bedrijfsplan. In eerste instantie moet gezocht worden naar een optimalisatie van de bestaande gebouwen.

Onder functionele uitbreiding wordt o.a. verstaan: berging, verbinding feestzaal en koude keuken (cfr. Plan bestaande toestand) waarbij speciale aandacht gevraagd wordt voor een esthetische meerwaarde van het gebouw.

o.a. luchtafzuiging, schoorstenen,.....

Esthetiek van de bebouwing:

Binnen onderhavige zone dient een kwalitatieve architectuur gehanteerd.

Materiaal- en kleurgebruik dienen kwalitatief te zijn, en dermate gekozen zodat de bouwvolumes zich maximaal integreren in de omgeving en landschapsbeeldondersteunend zijn.

Esthetiek van de bebouwing:

De gebruikte materialen dienen qua kleur, textuur en schaal passend te zijn t.o.v. de omgeving, en aangepast aan het globale landschapsbeeld.

De materialen dienen de belevingswaarde en de beeldkwaliteit van het landschap, en in het bijzonder van de onmiddellijke omgeving, te ondersteunen en te versterken.

Het is de bedoeling dat de aanvrager via verschillende alternatieve 3D simulaties weergeeft hoe het bouwvolume zich zal integreren in het landschap.

Artikel 2. Zone toeritten, verharding, parking

2.1 . Bestemming

- Private parkeerplaatsen
- Toeritten
- Groenvoorzieningen

De private parkeerplaatsen betreffen zowel parkeerplaatsen voor personenwagens (bezoekers en personeel), alsook verharding ifv toelevering.


2.2 . Inrichting en beheer

De verhardingen binnen deze zone moeten zoveel aangelegd worden in waterdoorlatende materialen tenzij dit verboden wordt vanuit andere wetgevingen.

Indien niet waterdoorlatende materialen gebruikt worden moet voorzien worden in waterberging op eigen terrein.

De niet verharde delen binnen onderhavige zone dienen vakkundig aangeplant en ingericht te worden met groen.

Er dient een materiele scheiding aangebracht te worden tussen het openbare domein en het private terrein door middel van een ononderbroken groenstrook. Deze groenstrook kan enkel onderbroken worden op de aangeduide plaats (pijlsymbool)

Het symbool  geeft de plaats aan waar er toegang dient genomen te worden tot de site; op deze plaats is de enige in- en uitrit mogelijk zowel vanuit de richting Ieper als uit de richting Veurne.

Als in zone 6 de bestemming "zone toeritten, verharding, parking" van toepassing wordt, kan de toegang verschuiven in oostelijke richting, in de zone 6.

De Vlaamse verordening dd 01-10-2004 (BS 8-11-04) en latere wijzigingen kan hier als handleiding dienen.

Groen karakter = ofwel waterpartijen ofwel gras, levende hagen, hoogstammen, ...

Zie ook algemene bepaling 0.5

De breedte van de toegang bedraagt ± 5.00 meter

2.3. Bezetting:

Max. 85% van de zone mag verhard worden voor parking en circulatieruimte.

Min. 15% bestaat uit groenaanleg.

Artikel 3. Achteruitbouwzone (overdruk)



3.1 . Bestemming

Achteruitbouwzone bestemd voor groenaanleg onder de vorm van hoog- en laagstamming groen en verhardingen.

Deze zone wordt aangeduid in een overdruk en is van toepassing in twee bestemmingszones (zone 2 en zone 4)

3.2 Inrichting en beheer

De zone aangeduid met een overdruk zijn bouwrijpe stroken, behalve de toegelaten verhardingen en groenaanleg mag in deze zone geen enkel constructie opgericht worden.

Voor de toegelaten verhardingen wordt verwezen naar de voorwaarden van zone 2 en 4

Voor de groenaanleg en inkleding in het landschap zie ook art. 0. 5.

Artikel 4. Tuinzone

4.1 . Bestemming

Onderhavige zone is bestemd voor groenaanleg, waterberging en afsluitingen.
Een vijver kan aangelegd worden ifv waterberging en bluswater.

4.1 Bestemming

Bedoeling is de activiteiten van het bedrijf in te kleden naar de omgeving toe.
Een vijver kan aangelegd worden ifv waterberging en bluswater, de aanleg dient op een zo natuurlijke mogelijke wijze te gebeuren

4.2 Inrichting en beheer

Binnen onderhavige zone dient een groeninkleding voorzien te worden overeenkomstig de bepalingen van art. 0.5
10% van deze zone mag verhard worden voor wandelpaden, een verharding ifv de helihaven wordt niet toegelaten.

Groenelementen dienen te bestaan uit een combinatie van streekeigen groen, bomen, hagen, heesters en gazon.

Zie ook algemene bepaling art. 0.6

Artikel 5. zone erfdiensbaarheid



5.1 Bestemming:

Deze zone moet vrijgehouden worden als doorgang naar achterliggende percelen.

De ontsluiting is in functie van de landbouwactiviteiten.

5.2 Inrichting:

De nodige verharding in waterdoorlatende materialen kan aangebracht worden.

Artikel 6. wisselbestemming agrarisch gebied – zone toeritten, verharding, parking

6.1 Bestemming:

Deze zone is bestemd als agrarisch gebied.
De bestemming "zone toeritten, verharding, parking" wordt van kracht als zone 2 (deels) in eigendom van het Vlaamse Gewest komt.
Enkel de oppervlakte die verloren gaat en niet kan gecompenseerd worden in zone 7, kan hier gecompenseerd worden.

6.2 Inrichting:

- Bij een bestemming als "agrarisch gebied":
Alle werken en handelingen in functie van de landbouwvoering zijn toegelaten.
- Bij een bestemming als "zone toeritten, verharding, parking" gelden de voorschriften van artikel 2.

Mogelijks wordt (een deel van) zone 2 gebruikt voor de heraanleg van de N8. In dat geval kan deze oppervlakte gecompenseerd worden.

Deze compensatie dient in eerste instantie in zone 7 te gebeuren. Pas als zone 7 niet volstaat, kan ook zone 6 aangesneden worden.

Artikel 7. wisselbestemming tuinzone – zone toeritten, verharding, parking

6.1 Bestemming:

Deze zone is bestemd als tuinzone.
De bestemming "zone toeritten, verharding, parking" wordt van kracht als zone 2 (deels) in eigendom van het Vlaamse Gewest komt.
Enkel de oppervlakte die verloren gaat kan gecompenseerd worden.

6.2 Inrichting:

- Bij een bestemming als "tuinzone" gelden de voorschriften van artikel 4.
- Bij een bestemming als "zone toeritten, verharding, parking" gelden de voorschriften van artikel 2.

Mogelijks wordt (een deel van) zone 2 gebruikt voor de heraanleg van de N8.

In dat geval kan deze oppervlakte gecompenseerd worden. Deze compensatie dient in eerste instantie in zone 7 te gebeuren. Pas als zone 7 niet volstaat, kan ook zone 6 aangesneden worden.

--	--

BIJLAGE PLANOLOGISCH ATTEST

GEDEELTELIJK POSITIEF PLANOLOGISCH ATTEST

De bestendige deputatie heeft de aanvraag, Ingediend door Vankeirsblck Gilbert , met als adres Ieperse Steenweg 136 te 8630 Veurne, van de gewestelijke planologische ambtenaar ontvangen op 2 maart 2005.

De aanvraag werd bij de gewestelijke planologische ambtenaar ingediend op 21 januari 2005, aangevuld op 14 februari 2005.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Ieperse Steenweg 136 te 8630 Veurne en met als kadastrale omschrijving afdeling 9 sectie B nummers 680l, 740m, 741a, 742, 743, 744 en 745.

De bestendige deputatie heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Voor het terrein gelden momenteel de volgende planologische voorschriften: landschappelijk waardevol agrarisch gebied (gewestplan Diksmuide - Torhout KB 05.02.1979).

De bestendige deputatie heeft het advies ingewonnen van de onderstaande Instellingen en administraties.

De adviezen worden als bijlage bij het attest gevoegd.

Instelling of administratie	Datum adviesaanvraag	datum advies
Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Afdeling LAND	17 maart 2005	24 maart 2005
Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie ECONOMIE	17 maart 2005	1 april 2005
Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie Wegen en Verkeer W-VL	17 maart 2005	8 april 2005
Stadsbestuur Veurne	17 maart 2005	21 april 2005
Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer, Luchtvaart, Luchtruim en Luchthavens	17 maart 2005	18 april 2005

De bestendige deputatie heeft over de aanvraag een openbaar onderzoek gehouden van 21 maart 2005 tot en met 19 april 2005. Bij de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (PROCORO) werden geen bezwaren ingediend.

De bestendige deputatie heeft kennis genomen van het advies van de PROCORO, uitgebracht op 12 mei 2005.

Het advies luidt als volgt :

Er werden vijf adviezen ontvangen. Het advies van het stadsbestuur Veurne is te laat verzonden (postdatum 25 april 2005) waardoor slechts vier adviezen ontvankelijk zijn. Bezwaarschriften werden niet ontvangen.

De PROCORO adviseert de Bestendige Deputatie om voor het bedrijf Myosotis een **gedeeltelijk gunstig planologisch attest** af te leveren.

De aanvraag tot planologisch attest betreft een tweede aanvraag. De eerste aanvraag hield een significante uitbreiding in op korte en lange termijn. De procedure werd door de aanvrager stopgezet.

De horecagelegenheid Myosotis betreft een feestzaal-dancing, gelegen aan de N8, Ieper - Veurne.

In 1992 werd een bouwvergunning verleend voor een café-restaurant met kapsalon en bedrijfswoning. De horecazaak groeide uit tot een restaurant - feestzaal waarbij ook wederrechtelijk een aantal zaken werden toegevoegd, zonder dat daar gerechtelijk gevolg aan gegeven is.

Qua uitbating heeft de zaak een regionale uitstraling en trekt klanten aan binnen een straal van 50km. Volgens de aanvraag genereert de zaak een vijftigtal voertuigbewegingen per dag. Bij de eerdere aanvraag was echter sprake van 300 voertuigbewegingen.

De huidige aanvraag tot planologisch attest stelt een visie op korte termijn voorop. Deze visie bestaat uit een uitbreiding met een berging en een nieuwe feestzaal. Door middel van een bufferzone omheen de uitgebreide site wordt een duidelijke grens gesteld ten aanzien van de aanpalende open ruimte.

Advies PROCORO

De visie van het PRS-WV is om de dynamische activiteiten te concentreren in het kleinstedelijk gebied Veurne. Daarnaast wordt getracht de aanwezige open ruimte te vrijwaren door de grondgebonden landbouw te ondersteunen. Hierbij wordt belang gehecht aan het integreren van de aanwezige landbouwbedrijven in het landschap.

De ligging van het bedrijf in de open ruimte laat volgens het PRS-WV enkel functionele verbouwingen toe. De bouw van een nieuwe feestzaal gebeurt echter in functie van een capaciteitsuitbreiding. Het GRS in opmaak ondersteunt de visie van het PRS-WV door te stellen dat horeca in de open ruimte kan bestendig worden, maar niet kan uitbreiden.

De aanwezigheid van verschillende bouw misdrijven verzwaren de advisering omdat de procedure van planologisch attest geenszins het medium kan / mag zijn om bouwovertradingen te regulariseren. Gezien echter de bestaande toestand en de beperkte impact van de overtradingen, worden geen herstelmaatregelen gevraagd.

De voorgestelde behoefte op korte termijn wordt in de aanvraag gekoppeld aan een 50-tal bijkomende verkeersbewegingen. De juistheid van deze raming is echter moeilijk aan te tonen. In vergelijking met de vorige aanvraag tot planologisch attest (+200 voertuigbewegingen tot 500 voertuigbewegingen per dag) lijkt de raming een onderschatting. Gezien de ligging aan de N8, die geselecteerd is als secundaire I, is het niet langer aangewezen rechtstreeks te ontsluiten op de N8, maar de in- en uitritten te organiseren via de Oerenstraat.

De aanvraag tot planologisch attest voorziet in een groenbuffer rondom het bedrijf. Tussen de buffer en de bedrijfsgebouwen is een ruimte zone voorzien die gedeeltelijk ingevuld wordt met een helihaven, een watervoorraadput en speelplein-dagrecreatie. De rest van de ingesloten zone blijft onbestemd waardoor het gebruik onbekend blijft. De vraag wordt hier gesteld wat het gebruik van deze ingesloten zone zal zijn. In plaats van het inkapselen van het bedrijf met een groenzone is het aangewezen de bestaande bebouwing te integreren. Dit kan gebeuren door middel van groenaccenten palend aan de bebouwing. De ligging van de watervoorraadput buiten het geheel van gebouwen is niet storend voor de omgeving.

Besluit

Vanuit het PRS-WV en het GRS Veurne In opmaak, wordt een **gedeeltelijk gunstig advies** verleend, ondanks de overwegend gunstige adviezen en het niet indienen van bezwaarschriften.

Gezien de hierboven aangehaalde opmerkingen beslist de PROCORO concreet het volgende:

1. betreffende de bestaande toestand

De onrechtmatig aangelegde verharding van de helihaven wordt als niet noodzakelijk voor de bedrijfsvoering ongunstig geadviseerd.

De overige onrechtmatig gebouwde uitbreidingen worden gezien de bestaande toestand gunstig geadviseerd.

2. betreffende de gewenste uitbreiding (op korte termijn)

De PROCORO oordeelt dat de bouw van een nieuwe feestzaal een verdere groei van het bedrijf met zich mee zal brengen. Het bouwen van de feestzaal wordt negatief geadviseerd.

De uitbreiding van de berging wordt beschouwd als een beperkte uitbreiding noodzakelijk voor de bedrijfsvoering en wordt gunstig geadviseerd.

De rechtstreekse ontsluiting op de Ieperse Steenweg, N8, dient gezien de selectie als secundaire I, vervangen te worden door een geconcentreerde ontsluiting via de Oerenstraat.

Net zoals gestreefd wordt de landbouwzetel te integreren in het open landschap, is het aangewezen dat ook Myosotis de nodige acties onderneemt om het bedrijf landschappelijk in te passen. De voorgestelde buffering wordt dan ook negatief geadviseerd.

De bestendige deputatie heeft kennis genomen van het advies van de planologische ambtenaar, uitgebracht op 16 juni 2005 .

Het advies luidt als volgt :

OVERWEGEND GEDEELTE

aard van de activiteiten

In 1992 werd een bouwvergunning verleend voor een café-restaurant met kapsalon en bedrijfswoning. Deze horecazaak groeide uit tot een restaurant-feestzaal waarbij ook wederechtelijk een aantal zaken werden toegevoegd (verharde heliportlandingsplaats, vijver, koude keuken, ...) en verbouwd. De zaak heeft op vandaag een regionale uitstraling en trekt klanten aan binnen een straal van 50km.

planologische situering

Volgens het gewestplan Diksmuide – Torhout (KB 05/02/1979) is het bedrijf gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De feestzaal-dancing paalt aan de gewestweg N8, Ieper – Veurne.

opties ruimtelijke structuurplannen

Veurne is binnen het RSV geselecteerd als kleinstedelijk gebied op provinciaal niveau. De afbakening van die gebieden is een taak van de provincie. De aanvraag zelf is gelegen ver buiten de bebouwde kern van Veurne en maakt dus deel uit van het buitengebied.

In het RSV is een afwegingskader opgenomen voor de beoordeling van bedrijven buiten bedrijventerreinen. Dit afwegingskader is echter opgesteld in functie van ambachtelijke en industriële bedrijven die buiten de bedrijventerreinen ontstaan en/of gegroeid zijn. De aanvraag heeft betrekking op een horecazaak. Dergelijke activiteiten horen thuis in de stedelijke gebieden en de kernen van het buitengebied voor zover ze verenigbaar zijn met de draagkracht van zo'n kern.

In het RSV wordt de bescherming van de open ruimte en het vrijwaren van die open ruimte voor de functie die er effectief thuishoren, vooropgesteld.

De visie van het PRS is om de dynamische activiteiten te concentreren in het kleinstedelijk gebied Veurne. De ligging van het bedrijf in de open ruimte laat volgens het PRS enkel functionele verbouwingen toe.

De visie in het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk structuurplan stelt dat horeca in de open ruimte kan bestendig worden, maar niet kan uitbreiden.

De bouw van een feestzaal gebeurt in functie van een capaciteitsuitbreiding, wat strijdt met de visie in de voormelde structuurplannen. Vanuit een toetsing aan de structuurplannen blijkt dus dat enkel een functionele verbouwing in overweging kan genomen worden, geen uitbreiding van de vergunde exploitatie.

ruimtelijke afweging

huidige situatie volgens documenten

Uit een beperkt onderzoek naar de vergunningstoestand van de bedrijfsgebouwen is gebleken dat:

- een deel van de bedrijfsgebouwen en omgevingsaanlegwerken reglementair vergund zijn (bouwen restaurant met kapsalon in '92, verbouwen woongedeelte)
- Er werden echter ook verschillende verbouwings-, uitbreidings-, terreinaanleg- en verhardingswerken uitgevoerd zonder over de nodige vergunningen te beschikken (zie ook hierna). In het plan van de bestaande toestand wordt een overzicht gegeven. Er werd geen detailonderzoek gedaan of deze gegevens volledig correct zijn.

Tevens werden verscheidene processen-verbaal opgesteld op naam van Vankeirsbilck Gilbert voor werken en handelingen op de plaats van de aanvraag:

18/04/1994: uitvoeren van bouwwerken zonder vergunning – bijgebouw voor 'klein'-keuken; geregulariseerd

10/10/1996: graven vijver zonder vergunning; herstellvordering ingeleid door stedenbouwkundig inspecteur 25/6/2003

16/09/1997: afbreken houten bergplaats en heroprihten achteraan handelsgebouw zonder bouwvergunning; herstellvordering ingeleid door stedenbouwkundig inspecteur 25/6/2003

01/04/1997: niet naleven van de goedgekeurde bouwvergunning; herstellvordeing ingeleid door stedenbouwkundig inspecteur 25/6/2003

Naast deze bij PV vastgestelde overtredingen, blijken uit het dossier ook andere niet-vergunde zaken (vb. verharde helioperlandingsplaats).

Uit de gegevens van het eigendomsattest blijkt:

- dat het gebouw op het perceel afd.9, sie. B/2, nr. 740m gekend is als handelshuis, eigendom van Gilbert Vankeirsbilck en echtgenote Dina Chamon
- dat de percelen afd.9, sie. B/2, nrs. 741a, 742, 743, 744, 745 gekend zijn als bouwland, eigendom van Gilbert Vankeirsbilck en echtgenote Dina Chamon

huidige ruimtelijke situatie

De bestaande exploitatie omvat niet enkel het in oorsprong vergunde restaurant met woning, doch ook een aantal recreatieve voorzieningen op de gronden rondom het gebouw. De helihaven die wederrechtelijk in beton werd aangelegd wordt commercieel uitgebaat, er is een feestzaal uitgebouwd en ook de tuinzone met speeltuigen en vijver benadrukken het recreatief-commercieel karakter van de exploitatie.

De feestzaal-dancing met aanhorigheden paalt aan de gewestweg N8, een drukke verbindingsweg tussen Ieper en Veurne, in de open ruimte ten zuiden van Veurne. In de onmiddellijke omgeving staan er nog enkele gebouwen, in hoofdzaak landbouwbedrijfsgebouwen. Het betreft hier een uitgesproken open ruimtegebied waarin dergelijke horecazaken duidelijk afsteken tegen de bebouwde en onbebouwde omgeving, zowel qua schaal als qua activiteit.

De zaak heeft op vandaag een regionale uitstraling en trekt klanten aan binnen een straal van 50km. Volgens de voorliggende aanvraag genereert de zaak zo'n 50 voertuigbewegingen per dag in het weekend. Bij de eerdere aanvraag was er echter sprake van 300 voertuigbewegingen van het cliënteel per weekenddag (+ 20 voor personeel en leveranciers).

doelstelling van de aanvrager

Er werd reeds eerder een aanvraag tot planologisch attest ingediend waarbij zowel op korte als op lange termijn een belangrijke uitbreiding van de activiteiten en de bebouwing werd voorzien. Deze aanvraag werd ongunstig geadviseerd, onder meer door de gewestelijk planologisch ambtenaar en de procedure werd stilgelegd. De nu voorliggende aanvraag is beperkter qua uitbreiding.

Het bedrijf wenst op korte termijn een uitbreiding met een berging en een nieuwe feestzaal. In tegenstelling tot de eerdere aanvraag wordt geen verdere uitbreiding voorzien op lange termijn, ook de reserveruimte voor uitbreiding wordt niet langer voorzien. Ten aanzien van de aanpalende open ruimte wordt nu een duidelijker grens gesteld door middel van een bufferzone achter de uitgebreide site. Binnen het hierdoor omzoomde terrein bevinden zich wel nog mogelijkheden naar uitbreiding van parking en dergelijke, doch deze worden niet expliciet voorzien inde aanvraag.

De korte-termijnuitbreiding met een berging en een feestzaal impliceert een toename van de huidige oppervlakte voor restaurant-feestzaal met ca. 30%. Volgens de aanvraag betekent dit een verdubbeling van de gewenste verkeersaantrekking. Ook hier is er een discrepantie tussen de eerder ingediende aanvraag en de nu voorliggende:

hoewel de bijkomende oppervlakte nagenoeg gelijk blijft, zou de nieuwe feestzaal nu slechts een 50-tal bijkomende verkeersbewegingen betekenen, terwijl in de eerdere aanvraag een toename met ca.200 tot in totaal zo'n 500 voertuigbewegingen per weekenddag voorzien was.

afweging

Het bedrijf is geïsoleerd gelegen in de open ruimte ten zuiden van de kern van Veurne. De ruimte-inname van gebouwen en als recreatie- en parkeerzone ingerichte gronden erom, bedraagt vandaag reeds meer dan een hectare. De direct daaraan palende gronden zijn in gebruik als landbouwgrond.

Hoewel compact aansluitend bij de bestaande bebouwing, is de geplande uitbouw toch reeds een noemenswaardige uitbreiding van de activiteiten en van de bebouwing. De horecazaak heeft op vandaag reeds een vrij belangrijke verkeersaanrekening in de weekends en richt zich op de zeer ruime omgeving. Zij is als een hoogdynamische activiteit te beschouwen. Ondanks de onduidelijkheid omtrent het cijfermateriaal, staat vast dat een verdere uitbreiding de verkeersaanrekening nog zal vergroten.

Mede vanuit de toetsing aan het vigerend beleidskader dient vastgesteld dat de uitbreiding met een feestzaal niet aan de orde is en dat enkel verbouwingen / beperkte uitbreidingen die functioneel nodig zijn om de bestaande toestand te optimaliseren, zonder toename in dynamiek, uitstraling of aantrekkingskracht, aanvaardbaar zijn. Hierbij kan gesteld dat vanuit deze optiek geen grond is om de wederrechtelijke ingrepen met een grote ruimtelijke impact (helihaven, vijver, recreatief buitengebied, ...) te regulariseren. Bijkomend lijkt het logisch dat het geheel op een gepaste wijze wordt ingepast in de omgeving.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op 23/07/2003 is vastgesteld dat de aanvraag ontvankelijk en volledig is.

De stad Veurne is in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geselecteerd als kleinstedelijk gebied. De exploitatie waarop de aanvraag betrekking heeft is echter ver buiten de kern van Veurne gelegen en maakt duidelijk deel uit van het buitengebied.

De horecazaak van Gilbert Vankeirsbilck kan bestendig worden op de bestaande site voor zover in principe de afgegeven stedenbouwkundige vergunningen gerespecteerd worden. Enkel verbouwingen / beperkte uitbreidingen die functioneel nodig zijn om de bestaande toestand te optimaliseren, zonder toename van dynamiek, uitstraling of aantrekkingskracht, zijn aanvaardbaar. Hierbij kan gesteld dat vanuit deze optiek geen grond is om de wederrechtelijke ingrepen met een grote ruimtelijke impact (helihaven, vijver, recreatief buitengebied, ...) te regulariseren.

**DIT PLANOLOGISCH ATTEST WORDT BIJGEVOLG GEDEELTELIJK GUNSTIG GEADVISEERD;
HET BEDRIJF KAN BESTENDIG WORDEN OP DE HUIDIGE SITE CONFORM DE AFGEGEVEN
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN;**

**DE BEOOGDE UITBREIDING (= OP KORTE EN OP LANGE TERMIJN) IS NIET AANVAARDBAAR.
ENKEL EEN PLANNINGSINITIATIEF IN FUNCTIE VAN DE OPTIMALISATIE VAN DE BESTAANDE
VERGUNDE TOESTAND KAN IN OVERWEGING GENOMEN WORDEN. HIERBIJ DIEN HET TE GAAN
OM VERBOUWINGEN OF BEPERKTE BIJKOMENDE VOLUMES ZONDER UITBREIDING VAN DE
VERGUNDE EXPLOITATIE, NOCH TOENAME VAN DYNAMIEK, UITSTRALING OF
AANTREKKINGSKRACHT. DE WEDERRECHTERLIJKE INGEPEN MET EEN GROTE RUIMTELIJK
IMPACT (HELIHAVEN, VIJVER, RECREATIEF BUITENGEDEELTE, ...) ZIJN EVENEENS NIET
AANVAARDBAAR. HET PLANNINGSINITIATIEF DIEN NA TE GAAN HOE HET BEDRIJF IN DE
OMGEVING KAN INGEPAST WORDEN.**

De bestendige deputatie motiveert zijn standpunt als volgt (met minstens bespreking van alle adviezen van de Instellingen en administraties, van het advies van de bevoegde commissie voor advies, van de bezwaren, en van het advies van de gewestelijke planologische ambtenaar en een evaluatie van de ruimtelijke behoeften op korte termijn en op lange termijn):

Algemeen standpunt:

Het bedrijf Myosotis wenst op korte termijn een nieuwe feestzaal te bouwen, de berging uit te breiden en een bufferzone aan te leggen. Tegelijkertijd wenst het bedrijf de tot nu toe wederrechtelijk tot stand gekomen constructies te regulariseren. Gezien de zonevreemdheid van het bedrijf, dient vanuit de filosofie omtrent zonevreemde constructies, zoals geformuleerd in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan, uitgegaan te worden van de

bestaande vergunde toestand. Wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van zonevreemde constructies wordt enkel een functionele verbouwing toegestaan die noodzakelijk is voor de huidige bedrijfsvoering zonder de dynamiek of capaciteit te verhogen. Wat betreft de wederrechtelijk tot stand gekomen constructies wordt door de Bestendige Deputatie een onderscheid gemaakt tussen constructies noodzakelijk voor de actuele bedrijfsvoering en constructies die los staan van de actuele bedrijfsvoering.

Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de huidige locatie:

De Bestendige Deputatie oordeelt dat het bedrijf op de huidige site kan behouden blijven voor wat betreft de vergunde constructies en activiteiten. De wederrechtelijk tot stand gekomen constructies noodzakelijk voor de bedrijfsvoering kunnen worden geregulariseerd, met uitzondering van de verharde helihaven en de vijver. Dit gezien hun ruimtelijke impact en omdat deze constructies niet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering.

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op korte termijn:

De voorgestelde uitbreiding met een nieuwe feestzaal gebeurt in functie van een capaciteitsuitbreiding. Gezien de zonevreemdheid van het bedrijf is het niet aangewezen de capaciteit op te voeren of het commercieel aanbod te verbreden. De bouw van een nieuwe feestzaal wordt dan ook negatief geadviseerd.

De uitbreiding van de berging wordt beschouwd als noodzakelijk voor de optimalisatie van de huidige bedrijfsvoering en wordt bijgevolg gunstig geadviseerd. De voorziene uitbreiding van de berging wordt gezien als een functionele verbouwing, dewelke toegelaten wordt vanuit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.

De voorgestelde buffering wordt negatief geadviseerd omdat er gestreefd dient te worden naar een kwalitatieve vormgeving van de constructies en directe omgeving die een degelijke integratie in de omgeving bewerkstelligt.

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op lange termijn:

De aanvraag tot planologisch attest bevat geen voorstel tot uitbreiding op lange termijn.

BIJGEVOLG LEVERT DE BESTENDIGE DEPUTATIE IN DE ZITTING VAN 2 FEBRUARI 2006 HET GEDEELTELIJK POSITIEF PLANOLOGISCH ATTEST AF.

DIT GEDEELTELIJK POSITIEF PLANOLOGISCH ATTEST WORDT AFGEGEVEN ONDER DE VOLGENDE VOORWAARDEN:

- Er wordt een kwalitatieve inrichting van de directe omgeving van de constructies nagestreefd teneinde het bedrijf op een duurzame wijze te integreren in de omgeving zonder een buffer aan te leggen.
- De toegang tot het domein dient afgestemd te worden op de in opmaak zijnde visie voor de N8 van het Vlaams Gewest.

Het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt binnen een jaar na afgifte van het attest verstuurd naar de betrokken instanties.

De bestendige deputatie zendt op dezelfde dag een afschrift van het positief planologisch attest aan de aanvrager, de planologische ambtenaar, de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening en de adviserende instellingen en administraties.

De planologische ambtenaar kan, binnen 30 dagen na ontvangst van een afschrift van een attest, bij de Vlaamse regering beroep aantekenen tegen de afgifte van een positief planologisch attest door de bestendige deputatie of het college van burgemeester en schepenen.

Er kan alleen beroep worden aangetekend tegen het planologisch attest als het onverenigbaar is met een ruimtelijk structuurplan of met de goede ruimtelijke ordening.

Verslag

Datum vergadering:
13/02/07

Betreft:
verslag plenaire vergadering voorontwerp provinciaal
ruimtelijk uitvoeringsplan Myosotis (Veurne)

Verslaggevers:
Johan Michielssens
Bart Verbeke

Telefoon 050 40 35 12

Fax 050 40 33 76

Bijlagen: adviezen

bart.verbeke@west-vlaanderen.be

Aanwezig:

Instantie

Provincie West-Vlaanderen, DRuM

Departement RWO – Ruimtelijke Planning
Stad Veurne

Procoro West-Vlaanderen

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

WVI

Vertegenwoordiger(s)

Stephaan Barbery

Bart Verbeke

Liesbeth Terryn

Robert Van Praet (schepenen)

Koen Dewulf (ondervoorzitter)

Gilbert Brackx

Johan Michielssens

Verontschuldigd met kennisgeving:

Instantie

Duurzame Landbouwontwikkeling

Agentschap Economie

Verslag van de plenaire vergadering over het voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan voor het horecabedrijf Myosotis te Veurne

1. Inleiding

Stephaan Barbery van de Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit van de Provincie West-Vlaanderen, leidt de vergadering in. Bart Verbeke, eveneens van de DRuM, vermeldt welke instanties een schriftelijk advies hebben gegeven en geeft de verontschuldigingen door.

Volgende instellingen en administraties zijn om schriftelijk advies gevraagd:

- Departement RWO – Ruimtelijke Planning en Agentschap RO Vlaanderen
- College van Burgemeester en Schepenen Veurne
- Procoro West-Vlaanderen
- Duurzame Landbouwontwikkeling
- Agentschap Economie
- Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Volgende instellingen en administraties hebben schriftelijk advies gegeven:

- Departement RWO – Ruimtelijke Planning
- College van Burgemeester en Schepenen Veurne
- Procoro West-Vlaanderen
- Duurzame Landbouwontwikkeling
- Agentschap Economie
- Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Er werd afgesproken om de voorafgaande voorwaarden zoals opgenomen in de algemene voorschriften toch te behouden, omdat anders de kans groter is dat deze voorwaarden nooit zullen worden vervuld.

- Eventueel relevante elementen van het bedrijf gelegen aan de overkant van de N8 dienen vermeld te worden in de toelichting.

Dit zal worden nagekeken. Vermoedelijk zullen er niet veel relevante elementen zijn.

Procoro West-Vlaanderen

Gunstig advies. Wel zijn er volgende opmerkingen:

- De PROCORO vraagt waarom de overzijde van de N8 niet wordt meegenomen in dit plan. Er is daar ook een bedrijf gevestigd.

Voor dit bedrijf werd een planologisch attest afgeleverd waarbij de stad Veurne initiatief moet nemen (zie ook hoger).

- De ontwikkelingen rond de N8 dienen meegenomen te worden als element in het plan. (zie verder)

Zowel Agentschap Economie, Wegen en Verkeer West-Vlaanderen, RWO-RP als Procoro hebben opmerkingen met betrekking tot overeenstemming met de heraanleg van de N8.

Er wordt beslist om met dit gegeven rekening te houden. Vooreerst dient onderzocht te worden of bij een onteigening de parkeerproblematiek kan opgelost worden binnen de contouren van het huidig plangebied. Indien dit niet zo is, dient het PRUP uitgebreid te worden. Voorgesteld wordt om in dat geval de gronden van Myosotis, palend aan het plangebied en momenteel landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het gewestplan, in functie van de noodwendigheden mee op te nemen in het plan. Er zal in dat geval gewerkt worden met een wisselbestemming "agrarisch gebied/zone toeritten, verharding, parking", onder volgende voorwaarden:

- *De bestemming "zone toeritten, verharding, parking" wordt pas van kracht als er onteigend wordt.*
- *In eenzelfde verhouding als het aantal verloren parkeerplaatsen kan er binnen deze zone een ongeveer gelijk aantal parkeerplaatsen gerealiseerd worden onder dezelfde bepalingen van zone 2.*

Stad Veurne

Gunstig advies. Wel zijn er volgende opmerkingen:

- In de memorie van toelichting (vanaf p. 14) wordt gezegd dat Myosotis in de deelruimte van de polders ligt. Later wordt gesproken over het plateau van Izenberge. Dit is verwarrend.

Myosotis is gelegen op de grens van de polders en het plateau van Izenberge. De tekst zal duidelijker gestructureerd worden.

- Er wordt gesteld dat de verhardingen voor de helihaven dienen te verdwijnen, terwijl het occasioneel landen wel mogelijk blijft (p. 20). Dit lijkt tegenstrijdig.

Landen zonder verharding is technisch mogelijk. Er is een toestemming voor het occasioneel landen van helikopters. Deze ligt echter buiten de stedenbouwwetgeving. Er wordt voorgesteld om niet te schrijven dat er een vergunning bestaat voor het occasioneel landen maar dat het vliegwezen hiervoor toestemming heeft gegeven.



Departement Ruimtelijke Ordening,
Woonbeleid en Onroerend Erfgoed
Ruimtelijke Planning
Koning Albert II-laan 19 bus 11, 1210 Brussel
Tel. 02 553 83 79 - Fax 02 553 83 85
ruimtelijke.planning@rwo.vlaanderen.be

Aan de Bestendige Deputatie
van de provincieraad van West-Vlaanderen

Koning Leopold III-laan 41
8200 SINT-ANDRIES

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk
RP 2.13/38025/102.1

bijlagen
/

vragen naar / e-mail
Liesbeth Terryn
Liesbeth.terryn@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 83 36

datum
10 FEB 2007

Betreft: Voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Myosotis'

Betreft :
Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Myosotis' plenaire vergadering
dd. 13/02/07

Geachte leden van de Bestendige Deputatie,

Naar aanleiding van de plenaire vergadering gepland op **13/02/07**, geef ik u mijn advies op het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Myosotis'. Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten waaraan het RUP moet voldoen, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door de planologische ambtenaar en op de overige inhoudelijke opmerkingen, geformuleerd vanuit het goedkeuringstoezicht van de Vlaamse Regering.

Bij MB van 12/01/2005 werden de planologische ambtenaren aangeduid; hierna volgt het advies.

1. Vormvereisten RUP

Artikel 38 van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt de inhoud van een RUP. Het verdient aanbeveling er over te waken dat in het dossier de in artikel 38 opgesomde inhoud duidelijk terug te vinden is. Dit is voor het voorliggend dossier het geval.

Artikel 44, §1, tweede lid bepaalt dat naar aanleiding van de plenaire vergadering advies gevraagd dient te worden aan de planologische ambtenaar, aan de colleges van burgemeester en schepenen van de betrokken gemeenten en aan de adviserende instellingen en administraties. Bij Besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 2001 werd bepaald welke instellingen

06 FEB. 2007

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE ZITTING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VAN 29 JANUARI 2007

Punt 31 van de dagorde.

Advies in verband met het voorontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Myosotis'

Aanwezig :

Jan Verfaillie, burgemeester ;
Anne Dequidt, Pieter Amery, Robert Van Praet, Jef Goens, Denise Dolphen, schepenen ;
Edwin Coulier, secretaris.

Ref. : RO/dv

Het college,

Gelet op artikel 57 van het gemeentedecreet;

Gelet op artikel 44 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en latere wijzigingen;

Gelet op het schrijven d.d. 15 januari 2007 van de deputatie van de provincie West-Vlaanderen waarbij de stad Veurne wordt uitgenodigd voor de plenaire vergadering over het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Mysosotis' die plaats vindt op 13 februari 2007;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen uiterlijk tijdens deze plenaire vergadering een advies uitbrengt over dit voorontwerp van provinciaal RUP;

Gelet op het gedeeltelijk positief planologisch attest d.d. 9 februari 2006 afgeleverd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen ;

Overwegende dat de deputatie zijn standpunt als volgt motiveert :

Algemeen standpunt

Het bedrijf Myosotis wenst op korte termijn een nieuwe feestzaal te bouwen, de berging uit te breiden en een bufferzone aan te leggen. Tegelijkertijd wenst het bedrijf de tot nu toe wederrechtelijk tot stand gekomen constructies te regulariseren. Gezien de zonevreemdheid van het bedrijf, dient vanuit de filosofie omtrent zonevreemde constructies, zoals geformuleerd in het provinciaal ruimtelijk structuurplan, uitgegaan te worden van de bestaande vergunde toestand. Wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van zonevreemde constructies wordt enkel een functionele verbouwing toegestaan die noodzakelijk is voor de huidige bedrijfsvoering zonder de dynamiek of capaciteit te verhogen. Wat betreft de wederrechtelijk tot stand gekomen constructies wordt door de deputatie een onderscheid gemaakt tussen constructies noodzakelijk voor de actuele bedrijfsvoering en constructies die los staan van de actuele bedrijfsvoering

Standpunt met betrekking tot het behoud van het bedrijf op de huidige locatie:

De deputatie oordeelt dat het bedrijf op de huidige site kan behouden blijven voor wat betreft de vergunde constructies en activiteiten. De wederrechtelijk tot stand gekomen constructies noodzakelijk voor de bedrijfsvoering kunnen worden geregulariseerd, met uitzondering van de verharde helihaven en de vijver. Dit gezien hun ruimtelijke impact en omdat deze constructies niet noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op korte termijn:

De voorgestelde uitbreiding met een nieuwe feestzaal gebeurt in functie van een capaciteitsuitbreiding. Gezien de zonevreemdheid van het bedrijf is het niet aangewezen de capaciteit op te voeren of het commercieel aanbod te verbreden. De bouw van een nieuwe feestzaal wordt dan ook

negatief geadviseerd.

De uitbreiding van de berging wordt beschouwd als noodzakelijk voor de optimalisatie van de huidige bedrijfsvoering en wordt bijgevolg gunstig geadviseerd. De voorziene uitbreiding van de berging wordt gezien als een functionele verbouwing, dewelke toegelaten wordt vanuit het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.

De voorgestelde buffering wordt negatief geadviseerd omdat er gestreefd dient te worden naar een kwalitatieve vormgeving van de constructies en directe omgeving die een degelijke integratie in de omgeving bewerkstelligt.

Standpunt met betrekking tot de uitbreiding op lange termijn:

De aanvraag tot planologisch attest bevat geen voorstel tot uitbreiding op lange termijn.

Overwegende dat het voorliggende provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan een antwoord tracht te geven op het voorwaardelijk gunstig planologisch attest;

Overwegende dat de opzet van het plan toelaat het bedrijf 'Myosotis' ter plaatse te bestendigen en beperkt kan uitbreiden op korte termijn, op voorwaarde dat dit compact gebeurt;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen zich kan aansluiten bij de zienswijze vervat in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan;

Gelet op de bij het plan gevoegde voorschriften; dat deze voorschriften vanwege het college van burgemeester en schepenen geen aanleiding geven tot opmerkingen;

Na beraadslaging ;

Beslist :

Gunstig advies uit te brengen over het voorontwerp van provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'Myosotis'.

Gedaan in zitting, dagtekening als hoger.

Namens het college:

(get.) Edwin Coulier
secretaris


(get.) Jan Verfaillie
burgemeester-voorzitter

Voor eensluidend uittreksel:

Veurne, 01 FEB. 2007


Edwin Coulier
secretaris




Jan Verfaillie
burgemeester

de feestzaal, op voorwaarde dat deze wijzigingen geen capaciteitsuitbreiding van het bedrijf met zich meebrengen.

Gelieve de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling te willen verontschuldigen voor de aanstaande plenaire vergadering.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Johan Verstrynge', written over a horizontal line.

Johan Verstrynge
Afdelingshoofd
Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling

02 FEB. 2007

Agentschap Economie

Provincie West-Vlaanderen
Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit
De heer Bart Verbeke
Koning Leopold III-laan 41
8200 Sint-Andries

Entiteit Europa Economie
Koning Albert II-laan 35 bus 12, 1030 Brussel
Tel. 02 553 38 64 - Fax 02 502 47 02
E-mail : economie.europa@vlaanderen.be

uw bericht van

uw kenmerk

ons kenmerk

bijlagen

—
vragen naar / e-mail
Hans Destrycker
hans.destrycker@ewi.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 / 553 37 14

1.02.06/HD

030427

datum

30 JAN. 2007

Betref: Ontwerp PRUP Myosotis
Advies

Geachte mijnheer Verbeke,

Het Agentschap Economie verontschuldigt zich voor de plenaire vergadering van 13 februari 2007 over het ontwerp van PRUP "Myosotis".

Het advies van het Agentschap Economie is gunstig. De stedenbouwkundige voorschriften en het grafisch plan vormen de vertaling van het gedeeltelijk positief planologisch attest dat afgeleverd werd door de bestendige deputatie.

De opmaak van het PRUP wordt mogelijk doorkruist door het gewestelijk planningsproces dat voorziet in de nodige herbestemmingen in functie van de optimalisatie van de N 8. Het Agentschap Economie vraagt om te voorzien in een efficiënte afstemming tussen beide planningsprocessen zodat het bedrijf een éénduidig ontwikkelingsperspectief kan geboden worden voor de gevraagde ontwikkelingen op korte termijn.

Met de meeste hoogachting,



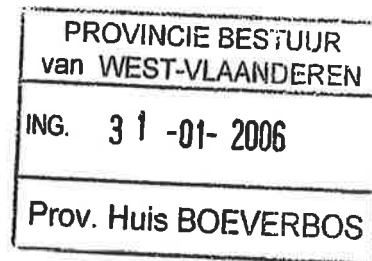
Andre Van Haver
Afdelingshoofd



31 JAN. 2007

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen
Sectie Exploitatie en Beheer
Rijselstraat 231 - 8200 Brugge
Tel.: 050/ 30 11 40 - Fax: 050/ 30 11 30

Provincie West-Vlaanderen
Dienst Ruimtelijke Planning en Mobiliteit
Provinciehuis Boeverbos
Koning Leopold III-laan 41
8200 Sint-Andries



uw bericht van
15/01/07

uw kenmerk
07/29/BV

ons kenmerk
V2007/009/BPA

bijlagen

vragen naar / e-mail
Ing. Erik Van Daele
Erik.vandaele@mow.vlaanderen.be

telefoonnummer
050/30.11.42

datum
29 januari 2007

Betreft: Voorontwerp Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Myosotis te Veurne, N8.
Plenaire vergadering op 13 februari 2007.

Geachte heer,

Hierbij maak ik u het advies van de Afdeling Wegen & Verkeer over in verband met bovenvermeld R.U.P. .

Vooreerst enkele opmerkingen op de tekst op bladzijde 9 :
✓ De recentelijke beveiliging van het kruispunt Myosotis werd niet in het programma TV3V gerealiseerd waar wel door AWV zelf.

✓ In de tekst omtrent de principes van de herinrichting van de N8 tussen Ieper en Veurne staat "een 2 X 1 -vaksbaan met Ventwegen" terwijl het profiel er juist een 3-vaksbaan weergeeft. De tekening is juist.

Verder heb ik geen opmerkingen. Ik kan enkel bevestigen dat hetgeen vastgelegd is op bladzijde 18 dat de rooilijn gelegen is op 13 m uit de as van de weg en dat er een zone van achteruitbouw is van 8 m zodat de bouwlijn gelegen is op 21 m .

Ook zijn wij volledig akkoord met de voorwaarden beschreven in punt 1.6 op bladzijde 20 . Deze voorwaarden moeten zeker behouden worden : namelijk dat de toegang moet verlegd worden naar de

Oerenstraat (zo ver mogelijk van het kruispunt) en de rechts-
reekse toegang op de N8 fysisch onmogelijk wordt gemaakt.

Met de meeste hoogachting,

Voor het afdelingshoofd

Ing. Erik Van Daele
De adjunct van de directeur

