

**GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

Département de l'Environnement et de l'Infrastructure

[C – 2001/35857]

Plan de secteur "Oostende-Middenkust" fixation définitive du plan de modification partielle du plan de secteur "Oostende-Middenkust" sur le territoire des communes de Bredene, De Haan, Gistel, Middelkerke, Ostende et Oudenburg

Un arrêté du Gouvernement flamand du 13 juillet 2001 fixe définitivement le plan y annexé de modification partielle de l'arrêté royal du 15 février 1974 portant fixation du plan de secteur « Oostende-Middenkust » pour des parties du territoire des communes de Bredene, De Haan, Gistel, Middelkerke, Ostende et Oudenburg, délimitées sur les feuilles 4/7, 4/8, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6 et 12/7 avec des prescriptions urbanistiques complémentaires, tel que compris dans les annexes 1^{re} à 10 au présent arrêté.

Les cartes indiquant la situation physique et juridique existante appartenant aux parties non normatives du plan de secteur précité, sont comprises dans les annexes 11 à 19 au présent arrêté.

Il y a lieu de dresser un plan particulier d'aménagement pour le terrain d'activités économiques liées à l'aéroport et pour le terrain régional d'activités économiques à caractère public situés au droit du « Torhoutsesteenweg » à Ostende.

Le ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

Departement Leefmilieu en Infrastructuur

[C – 2001/35857]

Gewestplan Oostende-Middenkust : definitieve vaststelling van het plan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Oostende-Middenkust op het grondgebied van de gemeenten Bredene, De Haan, Gistel, Middelkerke, Oostende en Oudenburg

Bij besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2001 wordt het erbij gevoegde plan tot gedeeltelijke wijziging van het koninklijk besluit van 15 februari 1974 houdende vaststelling van het gewestplan Oostende-Middenkust definitief vastgesteld voor delen van het grondgebied van de gemeenten Bredene, De Haan, Gistel, Middelkerke, Oostende en Oudenburg, afgebakend op de kaartbladen 4/7, 4/8, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 12/5, 12/6 en 12/7 met aanvullende stedenbouwkundige voorschriften zoals vervat in de bijlagen 1 tot en met 10 bij dit besluit.

De kaarten met de bestaande fysische en juridische toestand behorende tot de niet-normatieve delen van voormeld gewestplan, zijn vervat in de bijlagen 11 tot 19 bij dit besluit.

En bijzonder plan van aanleg moet worden opgemaakt voor het luchthavengebonden bedrijventerrein en het regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter ter hoogte van de Torhoutsesteenweg te Oostende.

De Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

PROVINCIEBESTUUR WEST-VLAANDEREN

**Commissie van advies voor de ruimtelijke ordening
en de stedenbouw in West-Vlaanderen**

Verslag van de vergadering van 9 maart 2001

Op de vergadering zijn zeventien leden aanwezig. Vijf leden zijn verontschuldigd.

De heer Paul BREYNE, gouverneur-voorzitter opent de vergadering.

De Commissie is voldoende in aantal om geldig te beslissen.

Afhandeling van de agenda.

I. GEWESTPLAN OOSTENDE-MIDDENKUST

Besluit d.d. 8 juni 1999 van de Vlaamse regering houdende voorlopige vaststelling van het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Oostende-Middenkust op het grondgebied van de gemeenten Bredene, De Haan, Gistel, Middelkerke, Oostende en Oudenburg.

Bespreking ontwerp-tekst adviesvorming

Onderzoek van de adviezen, bezwaren en opmerkingen

1. ALGEMEEN GEDEELTE

De Commissie formuleert na onderzoek van de bezwaren, opmerkingen en voorstellen standpunten en adviezen m.b.t. :

- 1) de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen;
- 2) de voorafgaande vaststellingen;
- 3) de bescherming van de duingebieden;
- 4) gebieden voor verblijfsrecreatie;
- 5) de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften.

1) Uitvoering Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

De Commissie stelt vast dat in de voorliggende gewestplanwijziging voorstellen zijn opgenomen voor :

- bestemmingswijzigingen die uitvoering moeten geven aan de doelstellingen en inhoudelijke opties van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen voor de vier structuurbepalende componenten op Vlaams niveau, met name de stedelijke gebieden, het buitengebied, de gebieden voor economische activiteiten en de lijninfrastructuur;
- wijzigingen van eerder lokaal belang.

Ingevolge artikel 7, § 3, van het decreet van 24 juli 1966 houdende de ruimtelijke planning, is de Gewenste Ruimtelijke Structuur van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen richtinggevend voor de overheid en kan de Vlaamse regering er alleen kan afwijken met een gemotiveerde beslissing. De Commissie stelt vast dat het besluit van 8 juni 1999 geen bepalingen bevat die hetzij omwille van onvoorziene ontwikkelingen van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of omwille van dringende sociale, economische of budgettaire redenen, een afwijking van het richtinggevend gedeelte van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, motiveren.

De Commissie stelt tevens vast dat bestemmingswijzigingen worden gemotiveerd omdat de nieuwe bestemmingen zich vermoedelijk zullen bevinden in het regionaal stedelijk gebied OOSTENDE en dat verwacht wordt dat de voorgestelde bestemmingswijzigingen passen binnen de globale visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Oostende. De Commissie is de mening toegedaan dat ingevolge de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, het Vlaams Gewest vooraf, in samenspraak met de betrokken bestuursniveaus, het regionaal stedelijk gebied moet afbakenen; dat immers de afbakingsprocedure hetzij via een gewestplanwijziging, hetzij via een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan de bij de toepasselijke decreten bepaalde procedures van openbaarmaking van het ontwerp met openbaar onderzoek en van bekendmaking van de beslissing waarbij het afbakingsplan wordt vastgesteld, moet gevolgd worden.

2) Voorafgaande vaststellingen

De voorliggende wijzigingen resulteren uit onderzoekselementen waaraan Vlaamse administraties, Vlaamse openbare, wetenschappelijk en andere instellingen, gemeenten en zgn. maatschappelijke belangengroepen, hebben geparticipeerd. De Commissie stelt vast dat noch de Afdeling MESTBANK van de Vlaamse Landmaatschappij, noch het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium hebben geparticipeerd aan de voorliggende gewestplanwijzigingen en dit ondanks de gevolgen ervan voor de opdrachten waarmede beide Vlaamse instellingen zijn belast.

De gemeenteraad van MIDDELKERKE wijst er in haar advies op dat de gemeente MIDDELKERKE niet de gelegenheid werd geboden te participeren aan de gewestplanwijziging en dit in tegenstelling tot de andere vermelde gemeenten; de gemeenteraad van de DE HAAN wijst er in haar advies op dat niet alle gemeenten hebben kunnen participeren aan de voorbereiding ervan, wat als een schending van het gelijkheidsbeginsel wordt aangevoerd. Tenslotte werd de participatie van de maatschappelijke belangengroepen beperkt tot de Kustwerkgroep Natuurreservaten VZW en het Wereld Natuur Fonds.

Aanvullend stelt de Commissie vast dat voorstellen vanuit het gemeentebestuur van Oostende geformuleerd ter voorbereiding van de gewestplanwijzigingen, in het advies van de gemeenteraad van Oostende na openbaar onderzoek, niet langer worden gehandhaafd; dat de gemeenteraad onder vorm van adviezen nieuwe voorstellen formuleert; voorstellen die het voorwerp kunnen zijn van een nieuwe gewestplanwijziging, een gemeentelijk plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan op gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk niveau.

3) De bescherming van de duingebieden

De Commissie stelt vast dat het ontwerpplan voor gebieden die definitief werden bekrachtigd als beschermde duingebieden in het voorliggend ontwerp een bestemming natuurgebied N wordt toegewezen.

De Commissie is de mening toegedaan dat het stedenbouwkundig voorschrift « natuurgebied » noch een ander voorschrift opgenomen in het koninklijk besluit van 28 december 1972 en de latere wijzigingen, op een definitieve wijze de beoogde bescherming kan waarborgen. De Commissie adviseert, onverminderd de vaststelling dat een gewestplanvoorschrift nooit kan primeren op een beschermingsmaatregel waarvan de aanwijzing van het territorium door de decreetgever op definitieve wijze is bekrachtigd, bij wijziging van het geldend voorschrift, de bestemming DUINENGEBIED toe te kennen met opname van het in artikel 52 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud vastgesteld statuut.

DUINENGEBIED (D-zone effen groen)

« De aanduiding als duinengebied houdt een volledig bouwverbod in. Het bouwverbod heeft betrekking op alle werken die vergunningsplichtig zijn overeenkomstig het decreet betreffende de ruimtelijke ordening. Het bouwverbod geldt niet voor werken noodzakelijk voor een efficiënt natuurbeheer, natuurherstel, natuurontwikkeling, kustverdediging en voor slopingswerken van woningen of gebouwen »

Eén lid stemt tegen. De heer VANDORPE. Motivering zie bijlage 1.

4) Gebieden voor verblijfsrecreatie

De Commissie stelt vast dat m.b.t. de toeristisch recreatieve infrastructuur in het ontwerp tot wijziging van het gewestplan voorstellen zijn opgenomen waardoor nieuwe gebieden voor verblijfsrecreatie of uitbreiding van bestaande gebieden voor verblijfsrecreatie (op het grondgebied van de gemeenten Middelkerke en De Haan) tot stand komen.

Deze voorstellen strekken tot normalisering van bestaande toestanden van vóór de opmaak van het gewestplan Oostende-Middenkust en van vóór het van kracht worden van het decreet d.d. 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven en latere wijzigingen, hetzij omdat de terreinen grotendeels reeds gesitueerd zijn in een bestaand gebied voor verblijfsrecreatie.

De Commissie merkt op dat bij dit beleid ook rekening moet gehouden worden met de initiatieven die door de gemeentebesturen worden ondernomen en die er eveneens toe strekken een einde te maken aan het zonevreemd zijn van openluchtrecreatieve terreinen die tot stand gekomen zijn vóór de opmaak van het gewestplan en van vóór het voormeld decreet op de openluchtrecreatieve verblijven. De Commissie verwijst dienaangaande naar het advies van de Bestendige Deputatie m.b.t. het TRP-gebied en de gevolgen daarvan voor de campings Pollentier en Oasis gelegen in het gebied voor toeristisch recreatiepark in Oostende, de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van Oostende van 31 januari 2000 en het voorontwerp B.P.A. nr. 11 « Walraversijde » te Middelkerke tot wijziging van het gelijknamige B.P.A. goedgekeurd bij ministerieel besluit d.d. 30 september 1986.

De Commissie stelt dat het ontwerp tot wijziging van het B.P.A. nr. 11 « Walraversijde » en het B.P.A. m.b.t. het gebied voor toeristisch recreatiepark waartoe het schepencollege van Oostende op 31 januari 2000 beslist heeft tot het opmaken ervan, zullen bijdragen tot een versterking en tot een meer rationele aanleg van de aldaar bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve infrastructuur.

De Commissie is de mening toegedaan dat deze initiatieven moeten ondersteund worden en dat bijgevolg de herneming van de geldende bestemming « toeristisch recreatiepark » voor het grondgebied van de gemeente Middelkerke niet kan gehandhaafd worden en dat vervolgens om een latere strijdigheid van delen van een B.P.A. dat de stad Oostende opmaakt, met een gewestplanvoorschrift TRP te vermijden, het voorstel tot afbakening van het toeristisch recreatiepark op het grondgebied Oostende, overeenkomstig het advies van de Bestendige Deputatie moet overgenomen worden. Dit betekent dat de zone waarin de campings Pollentier en Oasis zijn gelegen, moet bestemd worden als gebied voor verblijfsrecreatie.

Wat de camping « de Kalkaert » betreft stelt de Commissie vast dat de stad Oostende o.m. op grond van de geplande bestemmingswijziging die de camping « de Kalkaert » zonevreemd maakt niet bereid is de procedure voor het opstellen van een zonevreemd B.P.A. op te starten. De wijziging van bestemming gebied voor verblijfsrecreatie naar « bestaande luchtvaartterreinen » is derhalve niet relevant (zie tevens *infra* fr. tevens *infra* 3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE ministerieel besluit. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN - Oostende, p. 9-10).

5) De aanvullende stedenbouwkundige voorschriften

5.1. Art. 2. Gebied voor stedelijke ontwikkeling : De Commissie stelt dat aangezien het regionaal stedelijk gebied Oostende nog niet is afgebakend (zie tevens supra 1) en omdat een globale visie op de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de stedelijke activiteiten en natuur, bos en landbouw in het stedelijk gebied ontbreekt, de bestemmingswijziging van de Oosteroever te OOSTENDE voorbarig is.

De Commissie verwijst naar haar advies onder 1) Uitvoering Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en stelt vast dat dit aanvullende stedenbouwkundig voorschrift trouwens naar inhoud ervan dermate algemeen is dat het niet als een voorschrift van een gewestplan kan beschouwd worden; dat een gewestplanvoorschrift een meer bijzonder voorschrift met een meer gedetailleerde inhoudelijke omschrijving vereist dan een algemeen bestemmingsvoorschrift, dat tot de inhoud van een streekplan behoort.

5.2. Art. 4. Gebied met archeologische waarde : De Commissie stelt vast dat het decreet van 30 juni 1993 houdende bescherming van het archeologisch patrimonium, in art. 5 een bijzondere en voorafgaande adviesvraag organiseert met betrekking tot de aanvragen voor bouwvergunningen ingediend door openbare besturen en daarmee gelijkgestelde diensten; terwijl m.b.t. de beschermde archeologische goederen en bij toevalsvondsten gevonden archeologische monumenten, het besluit van de Vlaamse regering van 20 april 1994 tot uitvoering van het decreet, op een gedetailleerde wijze de bescherming organiseert met inbegrip van voorafgaande vergunningen af te leveren door de regering of haar gemachtigde.

De Commissie adviseert de schrapping van art. 4. Gebied met archeologische waarde omdat de betrokken zones, nl. het provinciaal domein Raversijde, de kernen Oudenburg en Ettelgem en het landelijk gebied Rattevalle, niet het voorwerp zijn geweest van een beschermingsprocedure, voorwerp van het decreet van 30 juni 1993, dat het voorschrift nieuwe opdrachten, met name een verplichtend en voorafgaand archeologisch onderzoek ter plaatse gevolgd door een redenen omkleed advies binnen 30 dagen, toekent aan het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium terwijl het besluit van 8 juni 1999, niet mede - ondertekend is door de functioneel bevoegde Vlaamse minister. De Commissie attendeert daarenboven op het protocol afgesloten tussen de stad Oostende, de Provincie West-Vlaanderen en de Vlaamse Gemeenschap waarbij een bijzondere overleg- en consultatieprocedure is overeengekomen ter bescherming van de site Walraversijde bij de realisatie van het domein Raversijde. Behoudens opzegging door een van de partijen, blijft het protocol gelden.

5.3. Art. 5. 'Bouwvrij agrarisch gebied' :

De Commissie stelt vast dat het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift niet conform is, noch met de definitie « bouwvrije zone » opgenomen in de begrippenlijst die als bijlage gevoegd is bij het Ruimtelijk Structuurplan (blz. 451 RVS), noch met de definitie van bouwvrije zones in deel 2 Gewenste Ruimtelijke Structuur, 4.1.3. De Commissie stelt volgend aanvullend stedenbouwkundig voorschrift voor :

In bouwvrij agrarisch gebied geldt een absoluut bouwverbod; met als uitzonderingen :

— *Voor bestaande woningen als voor de uitbreiding en verbouwing van bestaande landbouwbedrijfszetels zijn de voorschriften in het bouwvrij agrarisch gebied dezelfde als deze voor het agrarisch gebied. Bestaande woningen en bestaande landbouwbedrijfszetels zijn woningen en landbouwbedrijfszetels die vóór het in werking treden van dit voorschrift definitief vergund zijn of voldoen aan art. 96§4 van het decreet van 18 mei 1999.*

— *Het bouwen van schuilhokken voor dieren.*

— **Werken i.v.m. water- en wegenbeheer.**

Voor zover in overeenstemming met de hierboven vermelde bepalingen, mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de bestemming agrarisch gebied.

5.4. Art. 6. Agrarisch gebied met ecologisch belang : De Commissie stelt vast dat in het gewestplan bestemmingen zijn opgenomen agrarisch gebied met ecologisch belang; dat de afbakening is gesteund op het ontwerp van AMINAL West-Vlaanderen waarin verwevingsgebieden worden aangeduid overeenkomstig het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen; dat het daarbij de bedoeling was een voorstel tot afbakening van het IVON te maken.

De Commissie merkt op dat met de voorgestelde bestemmingswijzigingen net beperkingen worden opgelegd in plaats van te voorzien in de stimulerende maatregelen zoals voorgeschreven in het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu; dat bijgevolg een ander stedenbouwkundig voorschrift meer passend zou zijn waarin stimulerende maatregelen ten behoeve van natuurontwikkeling worden voorzien conform het decreet betreffende het natuurbehoud. De Commissie adviseert de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang te wijzigen in agrarisch verwevingsgebied met volgend stedenbouwkundig voorschrift :

« agrarisch verwevingsgebied » (geel/groen) : « agrarische verwevingsgebieden zijn agrarische zones met landschappelijke waarde waarin het beleid gericht is op verweving tussen landbouw en natuur. De bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde blijft prioritair, maar ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers kunnen er stimulerende maatregelen genomen worden voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur. »

De bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde blijft prioritair, maar ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers kunnen er stimulerende maatregelen genomen worden voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur. »

Eén lid stemt tegen. De heer VANDORPE. Motivering zie bilage 1.

6) Bijkomend stedenbouwkundig voorschrift

Voor wat betreft de wijziging van ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied (1,3 ha) en landschappelijk waardevol agrarisch gebied (26,2 ha) naar gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, is de Commissie van oordeel dat, gelet op de huidige ecologische waarden van het gebied, de natuurwaarden primeren. In deze optiek stelt de Commissie dat een combinatie van natuurgebied en de radiomasten te verkiezen is boven de wijziging in gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. De Commissie adviseert om de betrokken zone het nieuwe bestemmingsvoorschrift 'Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut met nabestemming natuur' te geven.

7) Minderheidsstandpunten van de leden van de Commissie

Standpunten van de leden van de Commissie die afwijken van het meerderheidsadvies van de Commissie m.b.t. het algemeen gedeelte, gelden eveneens als standpunten t.a.v. de adviezen en bezwaren uitgebracht door de overheden (onder punt 2 en 3 hierna), de particulieren (onder punt 4 hierna) en insgelijks als standpunt in het eindadvies, m.b.t. de kwestieuze gewestplanwijzigingen.

2. ADVIES VAN DE BESTENDIGE DEPUTATIE VAN WEST-VLAANDEREN

De bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen geeft inzake het ontwerp-gewestplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Oostende-Middenkust, in zitting d.d. 8 februari 2001 GUNSTIG advies met uitzondering van hetgeen bepaald is in onderstaande :

Op het grondgebied van Oostende stelt de Bestendige Deputatie voor om de **TRP-zone met archeologisch belang** - Provinciaal Domein Raversijde - in te kleuren als TRP-gebied zonder bovendruk en te beperken tot de eerder vastgestelde structuurschets met dien verstande dat de zones van het duinendecreet ten zuiden van de Duinenweg ook als TRP-zone worden aangeduid in tegenstelling tot het huidige voorstel alwaar TRP-natuurgebied vermeld is, het grondgebied buiten het voorgestelde domein van de provincie palend aan de Duinenweg en de Kalkaertstraat de bestemming gebied voor verblijfsrecreatie zonder bovendruk te geven; de woonzone op het grondgebied van Oostende palend aan het TRP-gebied ter hoogte van de Nieuwpoortsesteenweg effectief als woonzone op te nemen en het gedeelte van de zone dat behoort tot het grondgebied Middelkerke uit de herziening te schrappen.

ONGUNSTIG advies voor de bestemming **woonuitbreidingsgebied in de Nieuwe Koerswijk** op het grondgebied van Oostende.

Op het grondgebied van Oostende stelt de Bestendige Deputatie om de wijziging van de **Militaire Domeinen** in N-gebied om te zetten in een nieuw voorschrift, nl D-gebied met integrale opname van de bepalingen van het Duinendecreet.

ONGUNSTIG advies voor de nieuwe bestemming « **bouwwrij agrarisch gebied** ». De Deputatie verkiest alle betrokken gebieden te schrappen.

ONGUNSTIG advies voor de nieuwe bestemming « **agrarisch gebied met ecologisch belang** ». De Bestendige Deputatie verkiest een nieuw voorschrift « **Agrarisch verwevingsgebied** » met volgende omschrijving : *agrarische verwevingsgebieden zijn agrarische zones met landschappelijke waarde waarin het beleid gericht is op verweving tussen landbouw en natuur. De bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde blijft prioritair, maar ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers kunnen er stimulerende maatregelen genomen worden voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur.*

ONGUNSTIG advies voor de voorgestelde bestemmingswijzigingen naar gebied voor verblijfsrecreatie voor de zonevremde openluchtrecreatieve verblijven 'Moby Dick' te Middelkerke voor het volledige terrein en 'Camping Albatros' te Middelkerke voor het deel van het terrein in natuurgebied.

De Commissie neemt nota van het gunstig advies en

— de Commissie adviseert gegrond om de zone met archeologisch belang te schrappen en het gebied te beperken tot de eerder vastgestelde structuurschets evenals de zones te schrappen die niet als TRP-zones begrepen zijn in de structuurschets als de zone N-gebied ten zuiden van de Duinenweg, die betrekking heeft op een beschermd duingebied, te schrappen en de huidige bestemming te laten herleven. Bij laatstvernoemde verwijst de Commissie naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 3), De bescherming van de duingebieden;

— de Commissie adviseert bijgevolg het behoud van de bestaande toestand voor wat betreft het Provinciaal domein en bijgevolg voor het grondgebied buiten het voorgestelde domein van de provincie palend aan de Duinenweg en de Kalkaertstraat de bestemming gebied voor verblijfsrecreatie zonder bovendruk te geven, de bewoonde percelen in het parkgebied op het grondgebied van Oostende palend aan het TRP-gebied ter hoogte van de Nieuwpoortsesteenweg effectief als woonzone op te nemen en het gedeelte van de zone dat behoort tot het grondgebied Middelkerke uit de herziening te schrappen. De Commissie verwijst naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 4) Gebieden voor verblijfsrecreatie;

— de Commissie verklaart, overwegende de redenering i.v.m. het ontbreken van een visie m.b.t. de luchthaven, het bezwaar omtrent het woonuitbreidingsgebied in de Nieuwe Koerswijk gegrond. De Commissie adviseert dat een bestemmingswijziging van parkgebied naar woonuitbreidingsgebied niet passend is in de onmiddellijke nabijheid van de luchthaven en dat de bestemming als parkgebied de noodzakelijke bufferzone moet vormen tussen de woonzone en de luchthaven;

— de Commissie adviseert de bestemmingswijziging van Militaire Domeinen in D-gebied gegrond en verwijst naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 3 De bescherming van de duingebieden.

Eén lid stemt tegen. De heer VANDORPE;

— de Commissie adviseert het bezwaar omtrent het nieuw bestemmingsvoorschrift 'bouwwrij agrarisch gebied' gedeeltelijk gegrond en verwijst naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. De aanvullende stedenbouwkundige voorschriften, Artikel 5. Bouwwrij agrarisch gebied;

— de Commissie adviseert het bezwaar omtrent het nieuw bestemmingsvoorschrift 'agrarisch gebied met ecologisch belang' gegrond en verwijst naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. De aanvullende stedenbouwkundige voorschriften, Artikel 6;

— de Commissie adviseert het bezwaar omtrent de te regulariseren zonevremde openluchtrecreatieve bedrijven 'Moby Dick' en 'Albatros' te Middelkerke gegrond, en verwijst hiervoor naar de motiveringen in het besluit van de Bestendige Deputatie d.d. 8 februari 2001 :

« Overwegende dat voor zonevremde openluchtrecreatieve verblijven vanuit het Vlaams Gewest een afwegingskader werd opgesteld op basis van juridische en ruimtelijke criteria om verschillende uitspraakniveaus te bekomen en om een coherente ruimtelijke visie op te stellen; overwegende dat het provinciebestuur van West-Vlaanderen dit afwegingskader gunstig heeft geadviseerd ten aanzien van de interdisciplinaire werkgroep voor zonevremde terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven, mits kleine aanvullingen en aanpassingen in zitting van 16 maart 2000; overwegende dat de Vlaamse regering in een besluit van 8 juni 2000 de provinciebesturen belast met de opmaak van een voorstel van ruimtelijk uitvoeringsplan uit hoogdringendheid met het oog op een planologische bestemmingswijziging voor de zonevremde terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven; overwegende dat de provincie West-Vlaanderen op basis van het Vlaamse afwegingskader een provinciaal afwegingskader heeft opgesteld; overwegende dat op heden dit onderzoek voor West-Vlaanderen lopende is; dat dit provinciaal afwegingskader voor zonevremde openluchtrecreatieve verblijven werd voorgelegd aan de Bestendige Deputatie (d.d. 30 november 2000); overwegende dat de zonevremde openluchtrecreatieve verblijven die voorwerp uitmaken van de gewestplanwijziging niet opgenomen worden in het voorstel tot RUP; overwegende dat de Administratie Ruimtelijke Planning op de hoogte is gesteld van de betrokken afwegingen (d.d. 8 december 2000); overwegende dat op basis van het provinciaal afwegingskader de betrokken openluchtrecreatieve verblijven 'Moby Dick' te Middelkerke voor het volledige terrein gelegen in agrarisch gebied en 'Camping Albatros' te Middelkerke voor het deel van het terrein in natuurgebied een ongunstig advies hebben gekregen; overwegende dat uit het afwegingskader blijkt dat de regularisatie van camping 'Moby Dick' niet kan weerhouden worden omwille van het feit dat het terrein een versnippering van een aaneengesloten landbouwgebied op provinciaal niveau veroorzaakt, omwille van het feit dat het terrein niet kerngebonden ligt en dat het terrein niet in de onmiddellijke omgeving van 1 of meerdere andere terreinen voor openluchtrecreatieve verblijven ligt; overwegende dat de regularisatie van 'Camping Albatros' niet wordt weerhouden omwille van het feit dat het zonevremde gedeelte in natuurgebied ligt, dat het natuurgebied een onderdeel vormt van een groter geheel met name de zeereepduinen van Lombardsijde-Westende; dat voor de kust het natuurlijk systeem van duinen en landschap een belangrijke basis is van de toeristische aantrekkingskracht van de regio; dat het daarom gewenst is geen verdere uitbreidingen toe te laten in duinencomplexen; overwegende dat dit de logische uitwerking is van een beleidslijn uitgestippeld op Vlaams niveau; »

Twee leden onthouden zich.

3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE M.B.T. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN

OOSTENDE (d.d. 25 februari 2000)

De gemeente geeft een ONGUNSTIG advies aan volgende wijzigingen in het ontwerp-gewestplan :

1) Luchthaventerrein en terreinen rond Torhoutsesteenweg. Voorstel tot verplaatsen van de grens tussen kleinhandelszone (KH) en luchthavengebonden bedrijventerrein (LHBO) tot voorbij de Rolbaanstraat. Voor het bekomen gebied, dus de uitgebreide kleinhandelszone, wordt voorgesteld de huidige bestemming, nl. die van gebied voor ambachtelijke bedrijven of kleine en middelgrote bedrijven, te laten behouden. Op deze manier zijn verdere uitbreidingsmogelijkheden mogelijk voor bestaande bedrijven en kunnen die bovendien een ontsluiting op de Rolbaanstraat creëren, wat een ontlasting van de overbelaste Torhoutsesteenweg in de hand zou kunnen werken. De gebieden aan de oostelijke zijde van de Torhoutsesteenweg behouden op dezelfde gronden de huidige bestemming, met inbegrip van het gebied dat is opgetekend als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, nl. dat van gebied voor ambachtelijke of kleine en middelgrote bedrijven.

De Commissie stelt vast dat wat betreft de luchthaven van Oostende vooreerst dient verwezen te worden naar de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij decreet van 17 december 1997 van het Vlaams Parlement; dat onder punt 2 « selectie van poorten » van de bindende bepalingen in verband met de gebieden voor economische activiteiten Oostende geselecteerd wordt als zeehaven « in samenhang met de regionale luchthaven » en dat onder punt 5.2. « De luchthavens » gesteld wordt : « De regionale luchthavens van Oostende en Deurne worden als luchthavengebied afgebakend binnen de afgebakende stedelijke gebieden »; dat evenwel moet vastgesteld worden dat deze afbakening van het stedelijk gebied niet is gebeurd; dat evenmin de samenhang wordt aangetoond; dat het voorgestelde ontwerp derhalve vooruitloopt op deze afbakening en voorstellen formuleert die deze afbakening kunnen hypothekeren en tevens afbreuk doet aan de procedure van openbaarmaking die zal gepaard gaan met deze afbakening; dat er in de motivering van het voorliggend ontwerpplan geen visie ontwikkeld wordt over de luchthaven en de maatschappelijke, ruimtelijke, economische en diverse andere aspecten die daarmee verband houden; dat derhalve in dit opzicht diverse voorgestelde bestemmingswijzigingen niet gemotiveerd zijn en strijdig zijn met de voornoemde bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen terwijl in de hiërarchie van de dwingende en verordenende rechtsregels het ontwerp van gewestplan in overeenstemming dient te zijn met de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, bekrachtigd bij het decreet van 17 december 1997.

Bijgevolg stelt de Commissie dat — op grond van dezelfde redenering i.v.m. het ontbreken van een visie m.b.t. de luchthaven — een bestemmingswijziging van parkgebied naar woonuitbreidingsgebied niet passend is in de onmiddellijke nabijheid van de luchthaven; dat de bestemming als parkgebied de noodzakelijke bufferzone moet vormen tussen de woonzone en de luchthaven; dat het tevens voorbarig is de camping op het luchthaventerrein een andere bestemming te geven; dat het in dit licht eveneens voorbarig is bestemmingswijzigingen voor te stellen zoals regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter terwijl het juist — in afwachting van een globale visie, uit te tekenen door de Vlaamse regering — aangewezen zou zijn alle opties open te houden teneinde de verdere ontwikkeling van de luchthaven als poort op Vlaams niveau maximaal te verzoenen met de leefbaarheid van de omgeving; dat verder de confrontatie van behoefte en aanbod aan bedrijventerreinen binnen de planhorizon 2007 voor het regionaalstedelijk gebied Oostende pas concreet kan worden uitgevoerd na de afbakening van het regionaalstedelijk gebied en na afbakening van het zeehavengebied en het gebied voor de regionale luchthaven Oostende; dat de wijziging van bestemming in luchthavengebonden bedrijventerrein (LHBO) in deze context geen probleem vormt, daar betrokken zone in feite tot de perimeter van de luchthaven behoort; dat de bestemmingswijzigingen aan de Torhoutsesteenweg in kleinhandelszone en in regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter bijgevolg voorbarig zijn en dienen deze zones geschrapt te worden.

Een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter geeft bovendien een verdere verlinting van de Torhoutsesteenweg en de aanzet tot verdere ontwikkelingen aan de overzijde van de uitvalsweg. Deze ontwikkelingen staan lijnrecht tegenover de planvisie uiteengezet in het R.S.V.

Gelet op de bestaande toestand is het aangewezen de huidige bestemming van gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, dat wordt gewijzigd in kleinhandelszone (KH), als te behouden teneinde op betrokken zone niet onnodig zonevreemde bedrijven te creëren. In betrokken zone zijn immers verscheidene ambachtelijke bedrijven actief.

Wat betreft de grenswijziging van het betrokken gebied naar de Rolbaanstraat, adviseert de Commissie dit voorstel ongegrond. De huidige begrenzing, voorgesteld op het ontwerp gewestplan wordt aangehouden.

De heer VANDORPE wenst een verwijzing naar de puntpiste in het advies aan te houden. Hij stemt tegen.

2) Militaire domeinen, Halve Maan en Hundius (wijziging militair domein naar natuurgebied). Huidige bestemmingswijziging mag toekomstige uitbouw van de haven en de havengeul niet hypothekeren. Voorstel tot wijziging van een strook naar gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen van het gebied waarin de Halve Maan zich situeert. Strikt noodzakelijke wijziging, waarbij zo weinig mogelijk natuurgebied wordt ingeleverd. De afbakening van het beschermde monument dient te worden gerespecteerd.

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies ondet het Algemeen Gedeelte, punt 3) de bescherming van de duingebieden. Met het nieuwe bestemmingsvoorschrift D-gebied, dat de bepalingen van het Duinendecreet overneemt, blijven kustverdedigingswerken mogelijk.

3) Stedelijk Ontwikkelingsgebied 'Oosteroever'. Wegens hoogdringendheid van het wetenschappelijk, educatief themapark 'Frimout-Centrum' is er het voorstel om betreffend gebied uit het stedelijk ontwikkelingsgebied te halen en in te kleuren als gebied voor dagrecreatie. Om een aantal bedrijven rechtszekerheid te bieden voor de toekomst, wordt voorgesteld specifieke zone (gevormd door Victorialaan, Liefkemorrestraat, Fortstraat en Ankerstraat) uit het stedelijk ontwikkelingsgebied te halen en in te kleuren als regionaal bedrijventerrein.

De Commissie verwijst voor betrokken zone naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.1. Gebied voor stedelijke ontwikkeling, Artikel 2.

Wat betreft het themapark « Frimout-centrum » adviseert de Commissie betrokken zone in te tekenen als zone voor dagrecreatie, volgens de afbakeningen voorgesteld in het advies van de gemeente Oostende. De bouwaanvraag dient noodzakelijk gekoppeld te worden aan een openbaar onderzoek.

4) Zone tussen Spuikom en Kanaal (wijziging woongebied en zone voor dagrecreatie in zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut).

Ingevolge een materiële vergissing is vergeten een gebied (Yachtclub RYCO - zone voor dagrecreatie) in de afbakening van gemeenschapsvoorziening en openbaar nut te incorporeren. Vraag tot aanpassing.

De Commissie stelt vast dat betrokken zone geen voorwerp uitmaakt van het ontwerpplan en verklaart het bezwaar dan ook niet ontvankelijk.

5) Stadsdeelpark ten Oosten van de Nieuwe Koerswijk (wijziging van recreatiegebied en parkgebied naar woonuitbreidingsgebied). Het ingetekende woonuitbreidingsgebied is gelet op de onmiddellijke nabijheid van de luchthaven niet opportuun. Voorstel tot beperking van het woonuitbreidingsgebied tot de smalle strook langs de Prins Roselaan, als stedenbouwkundige afwerking van de Nieuwe Koerswijk. De strook krijgt de bestemming woonpark. Het overig gedeelte van het woonuitbreidingsgebied behoudt de park-bestemming en vormt op deze manier een passende buffer tussen het stedelijk weefsel van Oostende en de luchthaven.

De Commissie adviseert dat een bestemmingswijziging van parkgebied naar woonuitbreidingsgebied niet passend is in de onmiddellijke nabijheid van de luchthaven en dat de bestemming als parkgebied de noodzakelijke bufferzone moet vormen tussen de woonzone en de luchthaven. Gelet op de bestaande ruimtelijke structuur en het onbebouwd, open karakter van de westelijke en zuidelijke zijde van betrokken gebied, stelt de Commissie dat de verdere uitbreiding van de woonwijk niet passend is, teneinde de functie van park- en bufferzone niet uit te hollen.

De Commissie verklaart de voorgestelde bestemming van woonpark op betrokken strook als niet passend. Het ruimtelijk bufferend effect van betrokken zone wordt heel sterk gereduceerd als twee van de drie zijden van het open gebied bebouwd worden. Als de zone aan twee van de drie zijden ingesloten wordt door dichte bebouwing kan van een afstandsbuffer geen sprake meer zijn.

De Commissie verklaart het advies van de gemeente omtrent het woonuitbreidingsgebied in de Nieuwe Koerswijk gedeeltelijk gegrond, voor wat betreft het gedeelte dat de bestemming parkgebied i.p.v. woonuitbreidingsgebied toegewezen krijgt. Het voorstel van de gemeente om de westelijke zijde van het gebied als woonpark te bestemmen wordt ongegrond geadviseerd.

6) Omgeving Schorre (wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied). Landbouwloods is mee opgenomen in bouwvrij gebied. Vraag tot betreffende zone uit het bouwvrij gebied te lichten.

De Commissie verwijst voor betrokken zone naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5.

7) Stadsrandbos en bosuitbreidingsgebied

* *Wijziging parkgebied naar bosgebied* (gedeelte tussen Zandvoordeschorredijkstraat en de Gouwelozekeek) : Wijziging heeft geen zin, daar specifiek gebied bebouwd is en waarin economische bedrijvigheid is ondergebracht. Voorstel tot wijziging van een klein deelgebied in zone voor ambachtelijke bedrijven, conform BPA nr. 103.

* *Voorstel tot aanpassing begrenzing bosuitbreidingsgebied in de richting van Zandvoorde conform BPA nr. 102 'Zandvoorde-dorp - deel 2'.*

Wat betreft de wijziging van parkgebied naar bosgebied, verklaart de Commissie het bezwaar gegrond, gelet op de bestaande toestand van aanwezige economische activiteit.

Het voorstel tot aanpassing begrenzing bosuitbreidingsgebied in de richting van Zandvoorde wordt gegrond geadviseerd, gelet op de bestaande bebouwing aan de zuidelijke zijde.

8) Op- en afrittencolplex Zandvoorde. Slechts een klein gedeelte van het gebied tussen de A10 en de spoorlijn Oostende-Brugge (huidig bestemming is milieubelastende industrie) is ingetekend als regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter. Voorstel tot volledige wijziging in regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter.

De Commissie stelt vast dat betrokken zone geen voorwerp uitmaakt van het ontwerpplan en verklaart het advies dan ook niet ontvankelijk.

OUDENBURG (d.d. 20 december 2000)

De gemeente herneemt het vroeger ingenomen standpunt (d.d. 24 februari 2000)

De gemeente geeft een ONGUNSTIG advies aan volgende wijzigingen in het ontwerp-gewestplan :

1) *Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang :*

Oostende-Historische Polders en Bourgogne Broeken

Bezorgdheid omtrent de toekomstig van het gebied als de verdere leefbaarheid van de landbouwactiviteit. De huidige bestemming biedt voldoende garanties ter bescherming van deze open ruimtegebieden.

De Commissie verwijst voor betrokken zone naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6 en adviseert het behoud van de bestaande juridische toestand ongegrond.

2) *Wijziging industriegebied naar natuurgebied met wetenschappelijke waarde (R-gebied) : zone tussen spoorweg en A10.*

Het huidig agrarisch gebruik is de beste garantie om de kwaliteiten van dit gebied te vrijwaren. Voorstel om dit gebied als agrarisch gebied op te nemen.

De Commissie adviseert het voorstel ongegrond daar betrokken wijziging de groene rand rond het stedelijk weefsel van Oostende vervolledigt. In bijkomende orde betekent de voorgestelde wijziging een aansluiting op het reservaatgebied 'De Zwaanhoek' en vormt het geheel voor de kernen Zandvoorde en Oudenburg tevens een functionele buffer tegen het stedelijk gebied van Oostende.

3) *Overdruk van gebied met archeologische waarde : omgeving Oudenburg en Ettelgem.*

Wijziging brengt een bijkomende belasting van de gemeentelijke diensten (bijkomende advisering van IAP) en tevens een vertraging van de afhandeling van de dossiers met zich mee. Bijkomende vraag tot grenscorrecties : site Abdijhoeve en sites aangeduid op plannen in bijlagen.

De Commissie verwijst voor betrokken overdruk naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.2. Gebied met archeologische waarde, Artikel 4. Het advies is gegrond.

4) *Wijziging van agrarisch gebied naar lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter (Witte Bergen), wijziging van ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied naar industriegebied, naar bufferzone en naar agrarisch gebied.*

Lokaal bedrijventerrein is te klein ingetekend. Een grotere oppervlakte is noodzakelijk. Stad vraagt verder om stukje agrarisch gebied (deel van het industriegebied) ook in te kleuren als industriegebied.

De Commissie stelt vast dat het voorstel tot een grotere oppervlakte van de betrokken zone geen voorwerp uitmaakt van het ontwerpplan en verklaart het voorstel dan ook niet ontvankelijk.

5) *Aanvraag tot grenscorrecties*

a) *Wijziging van ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied naar LWAG (omgeving Paddegat) : bestaande landbouwzotel valt net uit gebied.*

b) *Afbakeningscorrecties van het woongebied met landelijk karakter (Ettelgem-dorp) : compensatie voor het omzetten van woonuitbreidingsgebied naar agrarisch gebied : goedgekeurde, niet vervallen verkaveling langs de Torhoutweg en de volledige helft van de Vrijboomstraat (verschillende niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen).*

c) *Wijziging van ontginningsgebied met nabestemming recreatiegebied naar natuurgebied (Roksemputten) Aanwezigheid van een (vergund) bedrijf in het natuurgebied. Vraag tot correctie.*

d) *Wijziging van ontginningsgebied met nabestemming openbare nutsvoorzieningen naar ontginningsgebied met nabestemming toeristisch recreatief park en naar toeristisch recreatief park (De Kluiten) : gebied is te klein ingetekend (24,3 ha) om aan een voldoende recreatief aanbod te voldoen. Vraag tot opname voorstel stadsbestuur (ca. 65 ha), nl. het gedeelte tussen bestemd TRP en de snelweg A18.*

e) *Vraag tot opname van goedgekeurde BPA's (BPA Waerebrug ministerieel besluit 26 september 1996, BPA Roksem-Hoge Dijken ministerieel besluit 22 juni 1994, BPA Westkerke-Centrum-Oost, ministerieel besluit 7 juli 1992.*

f) *Vraag tot aanpassen van de begrenzing van het industriegebied ter hoogte van het geklasseerde sluizencomplex van Plassendalebrug, om een passende buffer tegen het industriegebied van Oostende te voorzien. Vraag tot aanpassing naar agrarisch gebied.*

g) *Schrappen van reservatiestrook en wijziging naar R-gebied, aansluitend op natuurreservaat « De Zwaanhoek ». Vraag om de aanwezige strook bewoning om te zetten naar woongebied met landelijk karakter.*

h) *Site Abdijhoeve : historische hoeve, die uitgebaat wordt als een hotel is voor een gedeelte niet opgenomen in het archeologisch waardevol gebied. Vraag tot grenscorrectie.*

a) *De Commissie stelt vast dat betrokken zone geen voorwerp uitmaakt van het ontwerpplan en verklaart het voorstel dan ook niet ontvankelijk.*

b) *Uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur van Oudenburg, dat als een lineaire bipolaire kern beschouwd kan worden, adviseert de Commissie het voorstel vanwege de gemeente gunstig wat betreft de afbakeningscorrecties in Ettelgem-dorp. Gelet op de huidige toestand van volledig ingevulde (goedgekeurde) verkavelingen zijn deze correcties logisch.*

c) *De Commissie adviseert het bezwaar ontvankelijk en gegrond. De Commissie stelt vast dat het betrokken gebied eigendom is van de Vlaamse Gemeenschap en adviseert bijgevolg om de afbakening van het natuurgebied af te stemmen op de eigenlijke eigengrenzen, waardoor normaliter geen zonevreemde bedrijven kunnen ontstaan.*

d) *De Commissie stelt vast dat het gedeelte tussen bestemd TRP-gebied en de snelweg A18 geen voorwerp uitmaakt van het ontwerpplan en verklaart het voorstel dan ook niet ontvankelijk.*

e) *De Commissie stelt vast dat de betrokken zones waarop de respectieve BPA's van toepassing zijn, geen voorwerp van het ontwerpplan uitmaken en verklaart het bezwaar dan ook niet ontvankelijk.*

f) *De Commissie adviseert het voorstel gegrond voor wat betreft het gedeelte gelegen in de gewestplanwijziging; niet ontvankelijk voor wat betreft het deel dat niet in de wijziging is begrepen.*

g) *Gelet op de bestaande toestand, i.e. een bestaande woningencluster langs het kanaal Plassendale-Nieuwpoort, acht de Commissie het advies gegrond; het is bijgevolg zinvol de betreffende strook als woongebied met landelijk karakter in te kleuren.*

h) *De Commissie stelt voor de twee agrarische gebieden te schrappen en dat de huidige juridische toestand, namelijk die van woongebied met landelijk karakter behouden blijft. Bovendien verwijst de Commissie voor betrokken overdruk naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.2. Gebied met archeologische waarde, Artikel 4. Het advies is gegrond.*

MIDDELKERKE (d.d. 18 december 2000)

De gemeente herneemt het vroeger ingenomen standpunt (d.d. 28 februari 2000)

De gemeente heeft volgende opmerkingen :

Urgente vraag tot rekening houden met het bezwaar van de Milieuraad Middelkerke en een alternatieve puntpiste te voorzien in de luchthaven van Oostende, die een hoek van 30° met de bestaande piste vormt.

De Commissie verwijst hiervoor naar haar advies inzake de ontwikkelingen rondom de luchthaven van Oostende, uiteengezet in 3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE M.B.T. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN, OOSTENDE, p. 9 & 10.

De gemeente geeft een ONGUNSTIG advies aan volgende wijzigingen in het ontwerp-gewestplan :

1) *Wijziging agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang (Lombardsijde / Westende-Schuddebeurze / Schore) Doodsteek voor de aanwezige bedrijven. Vraag tot wijziging in bouwvrij agrarisch gebied met inbegrip van uitgetekende bedrijfszotels.*

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5 als naar het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6, en adviseert het voorstel ongegrond.

2) *Ambachtelijke zone (kleine driehoek) aan de oostkant van Leffinge-dorp. Bij ministerieel besluit van 9 november 1994 (gedeeltelijke herziening gewestplan) werd besloten betreffende zone niet meer als ambachtelijk in te kleuren. Vraag tot wijziging naar agrarisch gebied.*

Gelet op de gedeeltelijke herziening van het gewestplan (ministerieel besluit van 9 november 1994), waarbij het volledige ambachtelijke gebied te Leffinge werd gewijzigd in agrarisch gebied, behalve wat betreft de reservatiestrook, stelt de Commissie vast dat de wijziging zoals voorgesteld op het ontwerpplan, die voorziet in een smalle strook ambachtelijke zone, geen enkele reden van bestaan meer heeft. De Commissie adviseert het voorstel gegrond.

3) *Wijziging LWAG naar natuurgebied (natte weide Rattevalle) : natuurgebied is veel te groot ingetekend en dient zich te beperken tot de aangeduide rietputten.*

Gelet op de huidige activiteiten en het grondgebruik adviseert de Commissie betrokken natuurgebied enkel te beperken tot de aangeduide rietputten. De Commissie adviseert het voorstel gegrond.

Eén lid stemt tegen. De heer VANDORPE.

4) Voorstel tot vrijwaren van woningen en gebouwen uit bouwvrij agrarisch gebied, agrarisch gebied met ecologisch belang of gebieden met archeologische waarde.

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.2. Gebied met archeologische waarde, Artikel 4, naar het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5 als naar het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6.

5) *Wijziging agrarisch gebied naar R-gebied (Puidenbroeken)* : meest zuidelijk stuk van het reservaat (ca. 1 ha) is nog in intensief landbouwgebruik. Vraag tot wijziging van het betreffende stukje naar agrarisch gebied.

Gelet op het intensieve landbouwgebruik van betrokken gebied, adviseert de Commissie het voorstel gegrond voor wat betreft de beperking van het R-gebied overeenkomstig de totale oppervlakte van het gebied in eigendom van Natuurreservaten v.z.w.

Eén lid stemt tegen. De heer VANDORPE.

6) Voorstel om bepaalde gebouwen (Schuddebeurzeweg) uit het Reservaat te tekenen en in te kleuren als agrarisch gebied. Op deze manier kunnen gebouwen gerenoveerd worden (eigendom OCMW).

De Commissie stelt dat het reservaatgebied geen voorwerp uitmaakt van huidig ontwerp-plan en adviseert het voorstel niet ontvankelijk.

Opmerkingen van de gemeente op zones die geen betrekking hebben op het ontwerp-gewestplan

— *Wijziging agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied (zone Graningatevliet-Groot Middelkerkegeleed)* : opname van de westelijke ringweg-ontsluitingsweg (cfr. aanvraag gemeenteraad 4 juni 1998 / cfr. wijziging mobiliteitsplan) is niet gebeurd. Vraag tot opname.

— *Wijziging woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen naar recreatiegebied en parkgebied (Badenlaan)*. Bijkomend verzoek van de gemeente om klein gedeelte aan de westkant van de Badenlaan ook in te kleuren als zone voor gemeenschapsvoorzieningen. Grote investeringen van de gemeente werden gemaakt (aankoop gronden) teneinde de parking verder uit te breiden.

— Algemene vraag om de voorstellen tot wijziging (d.d. 4 juni 1998) alsnog in het definitief ontwerp te incorporeren.

— Voorstel om de landelijke gehuchten Rattevallebrug en Slijpebrug als woongebied in te kleuren.

De Commissie stelt dat betrokken zones geen voorwerp uitmaken van huidig ontwerp-plan adviseert het voorstel niet ontvankelijk.

GISTEL (d.d. 22 januari 2001)

De gemeente herneemt het vroeger ingenomen standpunt (d.d. 24 februari 2000)

De gemeente heeft volgende opmerkingen :

1) Algemene vraag om bij bestemmingswijzigingen meer en beter rekening te houden met de bestaande perceelsgrenzen.

De Commissie neemt kennis van de vraag.

2) Algemene vraag om de situatie van de bedrijfszetels binnen het bouwvrij agrarisch gebied in detail te onderzoeken

De Commissie verwijst voor betrokken bedrijfszetels in bouwvrije zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5.

3) Vraag tot intekenen van een reservatiestraat ter hoogte van het verkeersknooppunt E40/N33 tot het realiseren van een oprit richting Jabbeke vanaf de N33. Huidig — ruimtelijk onduidelijk — kruispunt genereert tal van ongevallen.

De Commissie stelt vast dat betrokken reservatiestraat geen voorwerp uitmaakt van huidig ontwerp-plan en adviseert het voorstel niet ontvankelijk.

De gemeente geeft een ONGUNSTIG advies aan volgende wijzigingen in het ontwerp-gewestplan :

1) *Wijziging ontginningsgebied met nabestemming landbouw naar natuurgebied* (gedeelte ten westen van de Stenen - Molenstraat - vroegere stortplaats firma Dewachter).

Betreffend terrein is geëffend en in eigendom en gebruik van een landbouwer. Vraag tot schrappen van natuurgebied en wijzigen naar agrarisch gebied.

De Commissie adviseert het bezwaar gegrond, gelet op het huidig grondgebruik.

2) *Wijziging ontginningsgebied met nabestemming landbouw naar industriegebied* (oostelijke uitbreidingsstrook van de firma Rodanar langsheen het Kanaal Oostende-Plassendale tot aan de grens met Oudenburg).

Industriezone komt op deze manier nog dicht bij de woonzone 'Snaaskerke' en de recente verkaveling (Verloren Kost) te liggen. Ontsluitingsmogelijkheden van deze zone zijn heel beperkt. Het landelijk karakter van 'Verloren Kost' zou teniet gedaan worden. Vraag tot inkleuren van de strook als agrarisch gebied en het in overweging nemen om het specifieke karakter van 'Verloren Kost' als beschermd dorpsgezicht te catalogeren.

De Commissie adviseert de huidige bestemmingswijziging naar industriegebied te behouden, behalve voor de zone tussen de fiets- en voetgangersbrug en het Caemerlinckgeleed. De Commissie adviseert om zowel het gebied dat gewijzigd wordt naar natuurgebied als naar industriegebied, beide gelegen ten oosten van de fiets- en voetgangersbrug over het kanaal, te laten aansluiten op het groot agrarisch gebied en beide gebieden dan ook als landschappelijk waardevol agrarisch gebied te bestemmen.

De Commissie adviseert het bezwaar gedeeltelijk gegrond.

3) *Wijziging agrarisch gebied naar lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter* (De Kolaard). Volgens de gemeente de meest aangewezen locatie voor ambachtelijke, lokale bedrijven, waaraan in Gistel een grote nood bestaat. Uitstekende ontsluitingsmogelijkheden. Ingetekende zone maakt plaats voor slechts twee bedrijven. Investerings voor de inrichtingen van dit terrein zijn niet verantwoord. Vraag tot intekenen van het vernietigde BPA 'De Kolaard' (3 maal oppervlakte LO, lopende tot aan de snelweg), waarbij een wettelijke bufferzone kan voorzien worden.

De Commissie stelt vast dat het voorstel tot verdrievoudigen van de oppervlakte - zoals vastgelegd in het ontwerp- van het gebied, geen voorwerp uitmaakt van huidig ontwerpplan en de Commissie adviseert het voorstel niet ontvankelijk.

4) *Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied en woongebied met landelijk karakter naar zone voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen* (bedrijf Vlaeminck - Zevekote).

In het voorziene gebied zijn twee toegangen op de Zevekotestraat voorzien. De gemeenteraad opteert om enkel de westelijke toegang te behouden én het oostelijk ingekleurd gebied te supprimeren. Anderzijds is er de vraag om betreffend bedrijf dieper te laten insnijden vanuit de Zevekotestraat.

De Commissie verklaart het bezwaar gedeeltelijk gegrond, m.n. wat betreft de schrapping van de oostelijke toegang, maar stelt vast dat het voorstel om bedrijf dieper te laten insnijden geen voorwerp uitmaakt van het ontwerp-gewestplan.

5) *Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied* ('Nieuwland' — gebied tussen Torhoutsebaan-Groot Geleed en Moerdijkvaart) Positief, maar niet voldoende. De raad adviseert om het gehele gebied in te kleuren als bouwvrij agrarisch gebied. Het Nieuwland is landschappelijk waardevoller dan het als bouwvrij ingetekende Moere-Bloute gebied. Het betreffende gebied zou bovendien de verbinding met de Bourgogne Meersen kunnen maken.

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5, en adviseert het voorstel ongegrond.

BREDENE (d.d. 4 december 2000)

De gemeente herneemt het vroeger ingenomen standpunt (d.d. 27 december 1999) en voegt één artikel toe.

De gemeente geeft een ONGUNSTIG advies aan volgende wijzigingen in het ontwerp-gewestplan :

1) Overname aanbeveling van de gemeentelijke adviesraad voor Leefmilieu waarbij voor het natuur en waterwinningsgebied, gepleit wordt voor het behoud van het gebied als natuurgebied, met op termijn een afbouw van het waterwinningsgebied.

De Commissie adviseert gegrond gelet op het belangrijke en heel waardevolle duingebied. De geringe waterhoeveelheden die dit kleine gebied kan leveren staan niet in verhouding tot de grote ecologische schade die door de waterwinning berokkend wordt aan dit unieke gebied. Het is in het kader van een integraal benaderen van de waterproblematiek logischer om de waterwinning hier af te bouwen.

2) Wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang (Duivekete) : de wijziging van een totale oppervlakte van 17,81 ha naar ecologisch belangrijk gebied werpt een zware hypotheek op de betreffende uitbaters-eigenaars.

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6.

Opmerkingen van de gemeente op zone die geen betrekking heeft op het ontwerp-gewestplan

— Gebied tussen Bredene-Sas, de Noord-Ede waterloop en de 'Blauwe Sluis' (huidige bestemming is parkgebied) : er is geen rekening gehouden met het bestaan van het BPA 'Ambachtelijke zone', ministerieel besluit 7 januari 1992. De uitbouw van dit gebied werd intussen gerealiseerd. Vraag om hiermee rekening te houden.

— Gebied tussen het Noord-Edegeleed en de Plassendalesteenweg, in het huidig gewestplan als landschappelijk waardevol agrarisch gebied ingetekend; vraag tot wijziging conform de aangrenzende bestemmingswijziging in milieubelastende industrie.

De Commissie stelt dat betrokken zones geen voorwerp uitmaken van huidig ontwerp-plan en adviseert de voorstellen niet ontvankelijk.

DE HAAN (d.d. 8 februari 2001)

De gemeente herneemt het vroeger ingenomen standpunt (d.d. 17 februari 2000) voegt bijkomend enkele algemene opmerkingen toe.

De gemeente heeft volgende opmerkingen :

Gemeenteraad betreurt dat sommige gemeenten wel en andere niet op voorhand werden geraadpleegd, waardoor het gelijkheidsbeginsel in vraag gesteld wordt.

Het ontwerpplan bevat diverse onnauwkeurigheden en fouten. Verschillende voorstellen tot wijziging zijn onvoldoende, vaag en heel algemeen gemotiveerd in het besluit van de Vlaamse regering d.d. 8 juni 1999.

De Commissie neemt kennis van de opmerkingen en verwijst hiervoor naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 2. Voorafgaande vaststellingen.

De gemeente geeft een ONGUNSTIG advies aan volgende wijzigingen in het ontwerp-gewestplan :

1) Landbouwgebied ten oosten van Blutsyde (B13) : *wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang.*

Verwezen wordt naar het Duinendecreet dat stelt dat landbouwgronden enkel kunnen worden beschermd als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied. Hun landbouwkundige bestemming blijft onverminderd voortbestaan. Door de geplande wijziging wordt afbreuk gedaan aan deze voorwaarde. Bovendien bestaat de vrees dat met strengere bemestingsnormen de grondwaarde verloren zal gaan. Een evenwichtige bemesting zorgt voor voedselbronnen van talrijke vogels. De vigerende bestemming dient behouden.

2) De Haan — Mispelburg (B14) : *wijziging van woongebied en landschappelijk waardevol gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang*

Zelfde redenen als bij 1) en ook omwille van het feit dat praktisch alle gronden in dit gebied worden gebruikt als akkerland waardoor de duin-polderovergang nu reeds behouden blijft. Een groot deel van deze zone is reeds beschermd door het Duinendecreet, wat een voldoende bescherming is.

3) De Haan — Wenduine-poldergraslanden (B15) : *wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang.*

Het parkgebied mag geen natuurgebied worden omwille van de nulbemesting en omwille van de afstandsregels bij het uitbreiden van mest. De doelstelling van een open onbebouwde duin-polderovergang is ook te realiseren met de bestemming « bouwvrij agrarisch gebied ». Door de aanwezigheid van een aantal bedrijfszetels in de onmiddellijke omgeving komt ook de bedrijfszekerheid in het gedrang.

4) De Haan — Permanente graslanden langsheen de Noordede (B22) : *wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang.*

Dezelfde redenen als vervat in punt 1).

De Commissie verwijst voor het ongunstig advies van de gemeente besproken in punt 1), 2), 3) en 4) naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert de voorstellen gedeeltelijk gegrond.

5) De Haan — Wenduine-poldergraslanden (B37) : *wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied.*

In de vigerende bestemming (landschappelijk waardevol agrarisch gebied) geldt reeds een bouwverbod « weg van de bedrijfszetels », de voorgestelde bestemmingswijziging biedt geen betere bescherming. Bovendien is de betiteling « bouwvrij agrarisch gebied » niet opgenomen in de bepalingen van het vegetatiebesluit en is ook de natuurvergunningplicht niet van toepassing. Dit zou betekenen dat de bescherming van de landschappelijke en natuurwaarden drastisch zullen verminderen. Het gebied is opgenomen in het Vogelrichtlijngebied, het gebied dient aldus zijn bestemming te behouden.

6) De Haan — Permanente graslanden ten zuidwesten van Vlissegem (B38) : *wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied.*

Zelfde bezwaren als bij punt (5, maar bovendien zijn bepaalde hoeves te klein uitgetekend en zijn niet alle bestaande gebouwen uit de « bouwvrije agrarische zone » uitgesloten.

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de voorstellen gedeeltelijk gegrond.

7) De Haan – Concessie (B63) : *wijziging van woongebied naar woongebied met culturele, historische en esthetische waarde.*

Naast de meest recente klasseringsbeslissing van 8 maart 1995 dient ook de eerste en de belangrijkste klasseringsbeslissing van 24 juni 1981 opgenomen in het voorstel tot wijziging naar woongebied met culturele, historische en esthetische waarde. De begrenzing aan de noordzijde is evenmin correct en duidt waarschijnlijk op een foutieve inkleuring. Het kan niet de bedoeling zijn om aan de dijkzone een woonbestemming te geven, terwijl het altijd werd beschermd als natuurgebied.

De Commissie stelt vast dat betrokken zone die niet als culturele, historische en esthetische waarde werd gecatalogeerd geen voorwerp uitmaakt van het ontwerp-plan en verklaart het voorstel dan ook niet ontvankelijk.

Wat betreft de dijkzone stelt de Commissie dat de huidige bestemming van natuurgebied dient behouden te blijven.

8) Bredene — waterwingebied (B58) : *wijziging van natuurgebied naar gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorziening in combinatie met natuur als juridisch-planologische bescherming van de zone I van de vergunde waterwinning.*

Betrokken gebied is een zeer waardevol duinengebied in een zeldzame en kwetsbare biotoop, waarvan een groot gedeelte wordt ingekleurd als reservaatgebied. De geringe hoeveelheid water dat het gebied kan leveren staat niet in verhouding tot de grote ecologische schade die waterwinning veroorzaakt aan dit uniek gebied.

De Commissie adviseert gegrond gelet op het belangrijke en heel waardevolle duingebied. De geringe waterhoeveelheden die dit kleine gebied kan leveren staan niet in verhouding tot de grote ecologische schade die door de waterwinning berokkend wordt aan dit unieke gebied. Het is in het kader van een integraal benaderen van de waterproblematiek logischer om de waterwinning hier af te bouwen. De Commissie adviseert om de huidige bestemming te behouden.

9) De Haan — Strooiendorp (B55) : *wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar gebied voor verblijfsrecreatie.*

Het voorstel tot wijziging is niet ruim genoeg opgevat. Er moet rekening gehouden worden met het voorstel van AMINAL-Afdeling Land, waarbij een gedeelte van het LWAG gelegen tussen de bestaande recreatiezone en de gewestweg N317 wordt afgestoten omwille van het feit dat dit gebied reeds structureel is aangetast. Deze zone zou beter gewijzigd worden naar een gebied voor verblijfsrecreatie of naar woonzone.

De Commissie stelt vast dat de uitbreiding van betrokken gebied, zoals voorgesteld door de gemeente, geen voorwerp uitmaakt van huidig ontwerp-plan en adviseert het voorstel niet ontvankelijk.

10) De Haan — N377 van Vijfwegen tot De Haan (D5) – *schrappen van reservatiestrook.*

Naast de schrapping van de reservatiestrook dient eveneens de zone voor openbaar nut geschrapt te worden, die bij het verdwijnen van de reservatiestrook geen nut meer heeft. Eveneens bij de vaststelling van de onderliggende bestemming dient er rekening gehouden met de bepalingen van het Duinendecreet.

De Commissie bevestigt dat het om een beschermd duingebied gaat. De Commissie stelt wel dat met het schrappen van de reservatiestrook enkel de onderliggende bestemming herleeft. Nu sluit die bestemming aan bij een groter geheel van woonzone. Het volledige duinengebied als R-gebied inkleuren maakt bijgevolg geen voorwerp uitmaakt van het ontwerp-plan. Het bezwaar is ongegrond. De Commissie stelt wel dat naar een adequate oplossing dient gezocht te worden om betreffend duingebied uit de woonzone te halen.

4. GEHEEL VAN BEZWAREN EN OPMERKINGEN VAN PARTICULIEREN, OPENBARE BESTUREN EN ANDEREN

Advies van de Commissie m.b.t. de particuliere opmerkingen en bezwaren :

I. BEZWAREN OMTRENT WIJZIGING NAAR AGRARISCH GEBIED MET ECOLOGISCH BELANG.

II.O. Algemeen

Bezwaren nrs. 81, 89, 92, 93.1-93.8, 99, 114, 116, 119, 129, 130, 132, 140, 149

Marcel	Zwaenepoel	Vosseslag 23	8420 Klemskerke
W.	Demeyere	Brugsesteenweg	8372 Zuienkerke
Germain	Delannoye	Zeehondstraat 40	8420 Wenduine
Wim	Adriaenssens	Dorpstraat 2A	8420 De Haan
Christian	Breemersch	Vlissegemstraat 19	8420 De Haan
	Merschaert	Landweg 9	8450 Bredene
Jozef	Adriaenssens	Landweg 5	8450 Bredene
Gabriël	Zwaenepoel	Duivekotstraat 2	8420 De Haan
	Storme	Oosternieuwweg Noord 30	8377 Houtave
Michel	Colpaert	Ter Bieststraat 5	8421 De Haan
Joseph	Colpaert	Ter Bieststraat 3	8421 De Haan
Edgard	Van Hollebeke	Kuiperscheeweg 1	8370 Blankenberge (Uitkerke)
Omer	Verstegen	Woud weg naar Zedelgem 17	8490 Snellegem
Josiane	Vansevenant	Roeselarestraat 568	8870 Izegem
Willy	Derijker	Brugse Steenweg 30	9377 Houtave (Zuienkerke)
William	Schillewaert	Brugsesteenweg 78	8420 Wenduine-De Haan
Christian	Vandewoestyne	Woudweg naar Zedelgem 15A	8490 Snellegem
Roger	Willems	Grotestraat 128	8421 Vlissegem
Daniël	Schillewaert	Uitkerkestraat 4	8420 Wenduine
Luc	Declerck	Brugse Baan 10	8421 Vlissegem

Bezwaarindieners uiten principeel bezwaar tegen deze wijzigingen, zowel vanuit wettigheidsoogpunt als vanuit opportuniteitsoogpunt.

Indieners zijn de mening toegedaan dat de stedenbouwwet geen wet is tot organisatie van het toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid. Er wordt gesteld dat instrumenten inzake het beleid betreffende natuurbehoud, te vinden zijn in andere wetten en decreten en bovendien behoren tot de bevoegdheid van verschillende ministers.

Aan de toevoeging « ecologisch belang » is geen enkel precies rechtsgevolg verbonden wat de bestemming en het gebruik van de gronden betreft. Deze toevoeging is bovendien totaal vreemd aan de doelstellingen van het Stedenbouwdecreet.

Het RSV streeft naar gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit en heeft betrekking op ruimtelijke factoren en NIET op milieukwaliteitsfactoren. Het RSV kent geen « Agrarische gebieden met ecologisch belang ». Het RSV garandeert een afbakening 750.000 ha grond voor de beroepslandbouw.

Natuurwaarden zijn al voldoende beschermd in « Landschappelijk waardevolle agrarische gebieden ». Het epitheton « ecologisch belang » biedt geen enkele meerwaarde in de reeds bestaande context voor de goede ruimtelijke ordening.

Bezwaar nr. 145

C. Adriaens	Alg. Boerensyndicaat Roeselare	H. Consciencestraat 53	8800 Roeselare
-------------	--------------------------------	------------------------	----------------

Bezwaar nr. 146

E. Boussey	Alg. Boeren-syndicaat West-Vlaanderen	H. Consciencestraat 53	8800 Roeselare
------------	---------------------------------------	------------------------	----------------

Schrappen van agrarisch gebied met ecologisch belang en behoud van de huidige bestemming, met als reden de open ruimte en de landbouw in dit gebied te bewaren.

Het is niet opportuun nu al op het gewestplan te anticiperen op de afbakening van het Vlaams Ecologisch Netwerk. (Bluytsyde-Duivekete, Bourgogne, Vijfwegen,...)

Gebieden zijn NIET NAUWKEURIG INGETEKEND.

Er zijn gebieden ingekleurd waar onmogelijk landbouwactiviteit kan uitgeoefend worden. (Is dit een deel van de decretale vastgelegde 750 000 ha??).

Er is gebruik gemaakt van verouderd kaartmateriaal; huidige bedrijfsgebouwen staan niet op de kaart.

Bezwaar nr. 35

R. Vanderostyne secr. Land- en Tuinbouw- Spermaliestraat 1 8430 Middelkerke
 raad Middelkerke

Idem bezwaar nr. 338

Bezwaar nr. 173.4

Geert Vermander Boerenbond W-VL. afd. Monnikenstraat 1 8433 Slijpe
 Middelkerke

Bezwaar nr. 173.5

Robert Zwaenepoel Boerenbond W-VL. afd. Zandvoordestraat 549 8400 Oostende
 Oostende-Oudenburg

Bezwaar nr. 173.6

Michel Halewyck Boerenbond W-VL. Bredeweg 129 8420 De Haan
 afd. De Haan-Bredene

Bezwaar nr. 173.3

Dirk Devreeze Boerenbond W-VL. afd. Schoolstraat 2 8470 Gistel
 Gistel

Afbakeningen zijn slordig gebeurd of op basis van verouderde kaarten.

In bouwvrije zones zijn recente hoevegebouwen niet meegenomen.

Nieuwe natuurgebieden zijn net iets groter dan ze in werkelijkheid eigenlijk zijn.

Gemiste kans om veel zonevreemde zaken correct in te kleuren (voetbalpleinen, niet gebruikte gronden aan op- en afritten) : al wat agrarisch is en niet kan gebruikt worden, telt immers ook mee in de 750 000 ha beroepslandbouw.

Landbouw heeft hier enkel moeten afstaan; de doelstellingen (o.a. versterken van de agrarische structuur) zijn met deze wijziging niet gebeurd.

Idem bezwaarschrift 145 en 146.

Bezwaar nr. 172

Ignace Van de Walle Vlaams Agrarisch Cen- Ambachtsweg 20 9820 Merelbeke
 trum

De bestemming bouwvrij agrarisch gebied biedt een voldoende bescherming om de open ruimte te bewaren. Verdere maatregelen (AEB) zullen enkel een bijkomende -onhaalbare- hindernis vormen op de zoektocht van de landbouwers naar een meer duurzame bedrijfsvoering die momenteel, naar aanleiding van de mest en milieuproblemen én recente voedselschandalen, dringend gewenst is. Het Vlaams Agrarisch Centrum ondersteunt de erkende algemene landbouworganisaties als de bezwaren van de betrokken landbouwers voor wat betreft de wijzigingen op de gebieden waar een normale economische bedrijfsvoering onmogelijk wordt.

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

I.1. Historische Polders - Oostende (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar AEB)

Bezwaren nrs. 10, 19, 36, 38, 39, 173.9, 173.13, 173.14, 173.21, 173.25, 173.31, 173.35, 173.38, 173.39, 173.43, 173.48, 173.49, 177, 65

Luc Marie Christien	Vanclooster Huyghe	Weststraat 50	8810 Lichtervelde
Luc	Maenhoudt	Krekestraat 10	8460 Oudenburg
Luciën en Elza	Maenhoudt	Polder 34	8460 Oudenburg
Franky	Annys	Diksmuidestraat 62	8433 Middelkerke-Slijpe
Johan	Maenhoudt	Gistelsesteenweg 597	8400 Oostende
Daniël	D'Hoore	Gistelsesteenweg 599	8400 Zandvoorde-Oostende
Freddy	T'Jonck	Verloren Kost 5	8470 Snaaskerke (Gistel)
Léon	Vanhooren	Hogedijkenstraat 35	8460 Jabbeke
Michel&Marcel	Maenhoudt	Polder 32	8460 Oudenburg
Jacques	Coudeville	Geleedstraat 10	8460 Oudenburg
Maurice	Depoorter	Brugse Baan 90	8470 Gistel
Peter	Scharlaken	Gistelsesteenweg 609	8400 Oostende
Luc	Vanclooster	Weststraat 50	8810 Lichtervelde
Maurice	Billiet	Zandvoordedorpstraat 62	8400 Zandvoorde-Oostende
Eric	Meseure	Grintweg 121	8400 Zandvoorde-Oostende
Dirk	Vanhee	Gistelsesteenweg 612	8400 Oostende
Godfried	Vanhee	Brugsebaan 37	8470 Gistel
André & Patrick	Grauwet	Pardoestraat 2	8460 Oudenburg

Bezwaarindieners, landbouwers, vrezen voor de toekomst van hun bedrijf en vrezen voor problemen met een daling van het inkomen, waardevermindering van de gronden, de ruwvoederwinning, de mestafzet, het vegetatiebesluit en de ganzenpopulaties in het gebied. Hoevegebouwen zijn soms midden in het gebied gelegen. Landbouwers wijzen op het feit dat de betreffende gebieden voornamelijk gedraineerd akkers bevatten en geen weiden. Er wordt tevens gewezen op het feit de buffer t.a.v. de Kleine en de Grote Keignaert, waarvan sprake, overdreven is gezien de grote afstand tot deze kreken. Ook AMINAL adviseert de agrarische bestemming te behouden. Sommigen verwijzen ook naar het RSV en stellen voor om de afbakening van de natuurlijke en de agrarische structuur af te wachten, vooralleer het gewestplan te wijzigen.

Vraag tot behoud van huidige bestemming of het gebied in te kleuren als bouwvrij agrarisch gebied.

Bezwaar nr. 173.5

Robert Zwaenepoel	Boerenbond W-VL. afd. Oostende-Oudenburg	Zandvoordestraat 549	8400 Oostende
-------------------	---	----------------------	---------------

Bezwaar nr. 173.8

Robert Zwaenepoel		Zandvoordestraat 549	8400 Oostende
-------------------	--	----------------------	---------------

Bezwaar nr. 146

E. Boussery	Alg. Boerensyndicaat West- Vlaanderen	H. Consciencestraat 53	8800 Roeselare
-------------	--	------------------------	----------------

Landbouwers stellen dat door zonewijziging er geen plaats meer is voor landbouw en er sprake is van inkomstenderving en waardevermindering van de gronden.

De uitbreiding van het natuurgebied de Grote Keignaert, kan leiden tot eventuele peilverhogingen met alle gevolgen vandien. Ook AMINAL-Land adviseert in haar voorstel tot afbakening van agrarische structuur voor Vlaanderen dat dit gebied haar zuivere agrarische bestemming zou behouden.

Vraag tot behoud van huidige bestemming of het gebied in te kleuren als bouwvrij agrarisch gebied. In tweede instantie wordt een toelageregeling gevraagd die een inkomstenverlies compenseert

Idem bezwaar nr. 10 ev.

Bezwaar nr. 59

Roger Verhaeghe	voorzitter ABS Oostende	Zwarteweg 4	8470 Gistel
-----------------	-------------------------	-------------	-------------

Heel het gebied dat gewijzigd wordt van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar ecologisch belangrijk gebied, behoort tot de 'Nieuwe Polders'. Dit gebied is landschappelijk waardevol o.w.v. hun heel open karakter en de gronden zijn heel geschikt voor akkerbouw en graslanden <cf. *Structuurplan Stadsrandbos Bredene*>.

Het merendeel van huidig grondgebruik is akkerbouw. Waarom wordt deze grond als ecologisch waardevol aangeduid, aldus het ABS, opterend voor behoud van de huidige toestand (landschappelijk waardevol agrarisch gebied).

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

I.2. Omgeving Caemerlinckgeleed (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar AEB)

Bezwaar nr. 173.7

Roland Vander Beke	Polderdijk 1		8400 Zandvoorde-Oostende
--------------------	--------------	--	--------------------------

Bezwaarindiener heeft gronden grotendeels gelegen in natuurgebied en in AEB. De percelen van bezwaarindiener in het gebied Caemerlinck geleed zouden landschappelijk waardevol agrarisch gebied moeten worden.

De percelen van bezwaarindiener in het gebied Snaaskerkse Polders zouden bouwvrij agrarisch gebied moeten worden

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

I.3. Westende-Schuddebeurze (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar AEB)

Bezwaar nr. 173.20

Jules De Zaeyer	Banburgstraat 122		8434 Westende-Middelkerke
-----------------	-------------------	--	---------------------------

Reeds een groot deel van betrokken gronden is natuurgebied. De huiskavel ligt pal in het gebied van de geplande wijziging, en is reeds beschermd door het Duinendecreet. De recente hoevegebouwen zijn bovendien niet mee opgenomen in de afbakening van de hofplaats. Vraag tot behoud van de huidige bestemming, of tenminste een ruimere uittekening van de hoeve.

Bezwaar nr. 173.40

Wilfried Marvellie	Bamburgstraat 126		8434 Westende-Middelkerke
--------------------	-------------------	--	---------------------------

Met de wijziging wordt de bedrijfs situatie onleefbaar voor de landbouwers. Volgens het van toepassing zijnde Duinendecreet blijft de landbouwkundige bestemming van voor de duinen belangrijk landbouwgebied onverminderd voortbestaan.

Vraag tot behoud huidige bestemming

Bezwaar nr. 37

Raphaël Soete	Schuddebeurzeweg 19		8434 Westende-Middelkerke
---------------	---------------------	--	---------------------------

Volgens bezwaarindiener-landbouwer is ecologisch belang is betwistbaar. Bovendien komt de bedrijfszekerheid in gevaar.

Vraag tot het behoud van de bestemming agrarisch gebied, maximaal LWAG, met de overdruk bouwvrije zone i.p.v. agrarisch gebied met ecologisch belang.

Bezwaar nrs. 109.1, 109.2, 109.3 en 109.4

Leonel Stubbe	Matthieuilaan 14	8434 Westende
Roger Stubbe	Schuddebeurzeweg 23	8434 Westende
Marie Beeusaert, wed. Stubbe	Slingerstraat 6	8820 Torhout
Wilfried Stubbe	Wijnendalestationstraat 11	8820 Torhout

Volgens mede-eigenaars landbouwgrond is wijziging een substantiële waardevermindering. Men wenst plan-schade te bekomen. Bovendien is het ecologisch belang onbestaande. Vraag tot behoud huidige bestemming of het uitbetalen van een vergoeding zoals berekend in het bezwaarschrift.

Bezwaar nr. 60

Eric Bulcke	ABS Middelkerke	Diksmuidestraat 110	8430 Middelkerke
-------------	-----------------	---------------------	------------------

Bezwaar nr. 59

Roger Verhaeghe	voorzitter ABS Oostende	Zwarteweg 4	8470 Gistel
-----------------	-------------------------	-------------	-------------

Contra wijziging naar agrarisch gebied met ecologisch belang of natuurgebied. Voorstel tot behoud van de huidige toestand of eventuele wijziging naar bouwvrij agrarisch gebied om de dynamische landbouw in de streek te vrijwaren.

Bezwaar nr. 127

Roger Stubbe	Schuddebeurzeweg 23	8434 Westende
--------------	---------------------	---------------

De bedrijfszekerheid komt op de helling te staan wegens de bijkomende beperkingen. Er wordt geen rekening gehouden met de huidige landbouwactiviteiten. Landbouwer is evenwel akkoord met behoud van het open gebied. Indiener vraagt het behoud van de huidige bestemming.

Bezwaren nrs. 29 en 30

Roger Hosten	Van Iseghelelaan 149, bus 1	8400 Oostende
--------------	-----------------------------	---------------

Men tekent bezwaar in tegen deze wijziging aangezien men het bedrijf verder wil exploiteren. De mogelijkheden van de landbouwexploitatie worden ernstig beperkt. Percelen zullen veel minder opbrengen dan vandaag.

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

I.4. Middelkerke - Schore (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar AEB)**Bezwaar nr. 60**

Eric Bulcke	ABS Middelkerke	Diksmuidestraat 110	8430 Middelkerke
-------------	-----------------	---------------------	------------------

Bezwaar nr. 59

Roger Verhaeghe	voorzitter ABS Oostende	Zwarteweg 4	8470 Gistel
-----------------	-------------------------	-------------	-------------

Het 55,6 ha landschappelijk waardevol landbouwgebied kan geen agrarisch gebied met ecologisch belang worden: het betreft voornamelijk akkerland i.p.v. weilanden. Wijziging naar bouwvrij agrarisch gebied (net als omliggend gebied) is veel realistischer.

Bezwaar nr. 148

Georges Demaré-Vangelder	Schorestraat 16	8433 Schore-Middelkerke
--------------------------	-----------------	-------------------------

Gronden zijn door een ruilverkaveling genivelleerd en gedraineerd. 21 ha komt in AEB te liggen. Deze wijziging is de doodsteek voor de twee bedrijven van hun 2 zonen. Het zijn geen historische weilandcomplexen.

Vraag tot inkleuring als bouwvrij agrarisch gebied

Bezwaar nr. 173.51

Roger Slabbinck	Litterveldstraat 9	8210 Aartrijke
-----------------	--------------------	----------------

Bezwaarindiener, vleesveehouder, gebruikt betreffende weiden intensief. Er is totaal geen sprake van een uitgestrekt historisch weilandcomplex. Deze wijziging houdt geen rekening met de werkelijkheid.

Vraag tot schrappen voorgestelde wijziging uit het ontwerpplan.

Bezwaar nr. 164

Simoens-De Vlamynck	Schorestraat 6a	8433 Schore-Middelkerke
---------------------	-----------------	-------------------------

Bezwaarindiener, landbouwer, gebruikt percelen in het gebied. Gronden zijn door een ruilverkaveling genivelleerd en gedraineerd. Er is totaal geen sprake van een uitgestrekt historisch weilandcomplex

De afbakening gebeurde verkeerd en moet worden gecorrigeerd. De percelen het dichtst bij de Schorestraat werden bovendien geklasseerd in klasse 1 en 2 (zeer waardevolle landbouwgrond).

Bezwaar nr. 128

Maurice Sanders	Schorestraat 8	8433 Middelkerke
-----------------	----------------	------------------

Er is geen sprake van een uitgestrekt historisch weilandcomplex. Deze wijziging houdt geen rekening met de werkelijkheid. Gevoelige waardevermindering van de gronden. Om de open ruimte en de landbouw te vrijwaren is een inkleuring als bouwvrij agrarisch gebied beter.

Bezwaar nr. 115

Bernard De Maré

Schorestraat 16

8433 Schore-Middelkerke

De gronden van bezwaarindiener, landbouwer, zijn door een ruilverkaveling geniveleerd en gedraineerd. Er is geen ruimte voorzien voor de bedrijven om uit te breiden. Het zijn geen uitgestrekte historische weilandcomplexen. AMINAL-Land stelt voor om dit gebied in te kleuren als bouwvrij agrarisch gebied.

Vraag tot schrapping van de wijziging.

Bezwaar nr. 74

Stefaan De Maré

Schorestraat 16

8433 Schore-Middelkerke

Bezwaarindiener, landbouwer, stelt dat het geen uitgestrekte historische weilandcomplexen zijn, maar hoofzakelijk akkers. Gronden zijn door een ruilverkaveling geniveleerd en gedraineerd. Waarschijnlijk een vergissing van gebied.

Vraag om het gebied te behandelen zoals het omliggende agrarisch gebied.

Bezwaar nr. 103

Gery Keirsebilck-Bulcke

Schorestraat 4

8433 Middelkerke (Schore)

De enige huiskavel ligt volledig in het geplande agrarisch gebied met ecologisch belang. Gevaar voor de leefbaarheid van het bedrijf. De aanduiding « historisch weilandcomplex » is betwifelbaar want het volledige gebied werd betrokken in de ruilverkaveling Spermalie (1984). Vraag tot schrappen van het betrokken perceel uit het geplande agrarisch gebied met ecologisch belang.

Bezwaar nr. 143

Gabriël Van Hecke

Schorestraat 18

8433 Schore-Middelkerke

Betrokken gebied was opgenomen in de ruilverkaveling Spermalie (1984) en werd volledig gedraineerd en geëffend en volledig herzaaid. Het gaat dus zeker niet om historisch of biologisch waardevol grasland. De wijziging drukt een zware stempel op de toekomst van het bedrijf. Vraag tot behoud huidige toestand.

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

I.5. Bourgogne Broeken (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar AEB)**Bezwaren nrs 131, 134, 135, 168, 169**

Marc De Prest	Veldhoek 1	8490 Zerkegem
Patrick Lagein	Cattaertstraat 9	8680 Koekelare
Jozef Schelstraete	Ganzestraat 12	8480 Eernegem
Willy Hollevoet	Streulestraat 34	8480 Eernegem
Marysse Vanhollbeke	Korkentapstraat 31B	8680 Koekelare
Marc Dombrecht	Legeweg 309	8200 Sint-Andries-Brugge

Wijziging is voorbarig gelet op het feit dat het R.S.V. decretaal 750.000 ha heeft vastgelegd, de natuurlijke en agrarische structuur moet afgebakend worden tegen 31/12/2002 en dat het Provinciaal Structuurplan W.-Vlaanderen in zijn eindfase is. Het Gewestplan mag geen reden zijn het R.S.V. te omzeilen. Bovendien betekent de wijziging bijkomende beperkingen (bemesting, vergunningsplicht vegetatiebesluit). Ook de grondprijzen zullen sterk stijgen.

Bijgevolg vragen de bezwaarindieners het behoud van de huidige toestand

Bezwaar nr. 165

Richard Cobbaert

Zeeweg 1

8480 Bekegem

Wijziging is absolute diefstal en betekent de doodsteek voor vele bedrijven. Dit gebied is zeer geschikt voor landbouw. Wij worden buiten gepest in dit gebied die zeer geschikt is voor grondgebonden rundveeteelt. Gronden hebben geen of weinig ecologische kwaliteiten.

Vraag tot behoud huidige toestand.

Bezwaar nr. 59

Roger Verhaeghe

voorzitter ABS Oostende

Zwarteweg 4

8470 Gistel

Bezwaar nr. 146

E. Boussey

Alg. Boerensyndicaat West-
Vlaanderen

H. Consciencestraat 53

8800 Roeselare

Voorstel om agrarisch gebied met ecologisch belang te beperken tot laagst gelegen graslanden en het overig gedeelte te behouden als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Bezwaar nr. 136

Guido Beuselinck

Streulestraat 28

8480 Eernegem

Halvering van de waarde van het perceel, de investeringen dreigen nutteloos te worden, de ecologische waarde is niet groter dan elders, de wijziging brengt gevaar voor de toekomst van het bedrijf met zich mee. Voorstel tot schrappen van de voorgestelde wijziging.

Bezwaar nr. 173.23

Dirk Jonckheere Waterstraat 24 8480 Eernegem

Betrokken gronden zijn broodnodig voor de productie van ruwvoeder voor de koeien en voor een normale bedrijfsmestproductie - het perceel wordt intensief benut - landbouw wordt weggepest.

Voorstel tot schrappen van voorgestelde wijziging

Bezwaar nr. 173.34

Arsène Taveirne Westkerkestraat 285 8480 Eernegem

Wijziging is pure diefstal en de doodsteek voor vele bedrijven. Vraag tot schrappen voorgestelde wijziging.

Bezwaar nr. 173.37

Gerard Roose Streulestraat 22 8480 Eernegem

Grote inspanningen werden gedaan om voldoende gronden te hebben om te kunnen voldoen aan de bemestingsnormen. Wijziging is diefstal. Dankzij de landbouw bestaat de huidige toestand. Vraag tot behoud huidige toestand, eventueel wijzigen naar bouwvrij agrarisch gebied (zoals voorgesteld door AMINAL-Land).

Bezwaar nr. 173.28

Marc Versyck Panoramastraat 18 8480 Ichtegem

Bezwaar nr. 173.29

Sylvain Versyck Panoramastraat 18 8480 Ichtegem

Aanzienlijk deel van de bedrijfsoppervlakte wordt geschonden door het voorstel. Betrokken perceel wordt zeer intensief gebruikt. De wijziging is een bedreiging voor de uitbating van het bedrijf. Steun uit de hoek van AMINAL. Vraag tot behoud huidige toestand.

Bezwaar nr. 159

Maurice Sanders Noordmiddenstraat 37 8480 Eernegem

Bezwaarindiener vraagt zich af waarom nu al een gewestplanwijziging wordt uitgevoerd als het RSV en het PRS-WVL in uitvoering zijn. Hij wenst dat zijn percelen niet in een natuurzone worden opgenomen, zolang de agrarische structuur niet is afgebakend. De functionaliteit van het gebied als natuurgebied is twijfelachtig wegens de verhoging, het dichten van de grachten en de nabijgelegen verkeersader. In 1954 werd een groot deel aangekocht als bouwgrond. Bovendien behoort een deel van het gebied niet tot de oorspronkelijke historische Eernegemse Meersen.

Vraag tot behoud huidige toestand.

Bezwaar nr. 173.26

August Taveirne Meersenstraat 2 8480 Eernegem

Volgens bezwaarindiener doet zich in de Bourgognevaart minstens 1 x per jaar een massale vissterfte, voor door riooloverstorten als gevolg van een hevige regenbui na een droge periode. Dankzij de landbouw zit er weer vis in de vaart. De voorgestelde ecologische opdruk straft de verkeerde mensen het voorstel tot wijziging is diefstal. Dankzij de landbouw zal het landschap gehandhaafd en goed onderhouden worden.

Vraag tot behoud huidige bestemming.

Bezwaar nr. 173.27

Stefaan Taveirne Meersenstraat 12 8480 Eernegem

Wijziging brengt de mestafzet in moeilijkheden. Het betrokken gebied wordt intensief gebruikt als wei- en maailand. De wijziging is onverantwoord gezien de economische gevolgen en gezien de weilanden nu reeds op een ecologisch verantwoorde manier worden uitgebraat. De wijziging zou zelfs voor een achteruitgang van de fauna zorgen. Vraag tot behoud van de huidige toestand.

Bezwaar nr. 173.2

MarcVan Landschoot Boerenbond W.-VL. Ganzestraat 15B 8480 Ichtegem
afd. Ichtegem

Betrokken gronden zijn allesbehalve marginale landbouwgronden. Voor de jonge bedrijfsleiders die langs de Meersenstraat wonen, vormen de weiden net de huiskavel van hun melkveebedrijf. Alle extra beperkingen door de nieuwe bestemming maken een normale bedrijfsvoering onmogelijk. AMINAL-Land adviseert dat dit agrarisch gebied blijft. Vraag tot behoud huidige bestemming (die genoeg garanties biedt).

Bezwaar nr. 173.16

Justin Coudeville Gistelsesteenweg 162 8460 Oudenburg

De koop van betrokken gronden kostte veel moeite en moet nog afbetaald worden, wat door de wijziging praktisch onmogelijk wordt. De wijziging is diefstal, meer dan 15 % van de huidige bedrijfsoppervlakte gaat verloren, de betrokken gronden zijn allesbehalve marginale landbouwgronden (intensief gebruik). AMINAL-Land is voorstander van het behoud van de zuivere agrarische bestemming.

Vraag tot het behoud van de huidige bestemming.

Bezwaar nr. 173.39

Valère Taveirne F. Depuydtlaan 21 8480 Eernegem

Extra belemmeringen betekenen grote bedrijfsmoeilijkheden. De economische waarde gaat verloren. Voelt zich bestolen. Voorstel tot gewestplanwijziging is een vergissing.

Bezwaar nr. 173.33

Koen Taveirne

Zeeweg 22

8480 Bekegem

Totale bedrijfsoppervlakte is nodig voor het melkquotum. Intensief gebruik van landbouwkundig interessante graslanden (en dus geen marginale landbouwgronden). Wijziging is gevaar voor de toekomst van het bedrijf.

Vraag tot schrapping uit de gewestplanwijziging.

Bezwaar nr. 173.50

Michel Vanhollebeke

Meersenstraat 10

8480 Eernegem

Helpt van de grond wijzigt van bestemming : diefstal van 5, 6 mio recent gedane investeringen. Wijziging is ecologisch en economisch totaal onverantwoord : het ecologisch belang is onbestaande, koeien zullen ook in de zomer op stal moeten blijven. AMINAL is ook voorstander van het behoud van zuiver agrarische zone. Vraag tot behoud huidige bestemming.

Bezwaren nrs. 154 en 175

Raf Verzyck

Stationsstraat 327

8480 Eernegem

Roland Degryse

Bruggestraat 301

8480 Eernegem

Bezwaarindiener, landbouwer, gebruikt weilanden intensief. Strengere bemestingsnormen en een kortere uitrijregeling zullen hem dwingen tot nieuwe investeringen (bijkomende gronden en mestopslagcapaciteit). De gronden devalueren terwijl de pacht prijs dezelfde blijft. Hij stelt dat het ecologisch belang van de weilanden kan betwijfeld worden. Het open landschap dient behouden. Er worden beperkingen opgelegd i.p.v. stimulerende maatregelen om de verweving te bevorderen.

Vraag tot behoud van de agrarische functie.

Bezwaar nr. 167

Ivan Delrue-Vandewalle

Jokweg 4

8680 Koekelare

Deze wijziging impliceert zware financiële en sociale gevolgen. Door beperking van de bemestingsnorm moeten andere dure gronden gezocht worden. Middelen om natuurgebieden te realiseren moeten uit de totale gemeenschap komen en niet uit landbouw.

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

I.6. Bredene - Bluytsyde-Duivekete (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar AEB)**Bezwaar nr. 173.6**

Michel Halewyck

Boerenbond W.-VL.
afd. De Haan-Bredene

Bredeweg 129

8420 De Haan

De Habitatrichtlijn heeft wel rechtsgronden in het decreet op natuurbehoud van 1997, de afbakening ervan helemaal niet. Er zijn nog geen kaarten van verschenen in het *Belgisch Staatsblad*, dus bestaan deze kaarten ook niet officieel en hebben ze geen rechtsgrond. Er moet eerst een openbaar onderzoek komen, waarbij fouten uit de afbakening zouden kunnen gehaald worden. Nu al percelen herbesteden is illegaal. Vraag tot behoud.

Bezwaar nr. 93.1-93.8

Wim Adriaenssens

Dorpstraat 2A

8420 De Haan

Christian Breemersch

Vlissegemstraat 19

8420 De Haan

Merschaert

Landweg 9

8450 Bredene

Jozef Adriaenssens

Landweg 5

8450 Bredene

Gabriël Zwaenepoel

Duivekotstraat 2

8420 De Haan

Storme

Oosternieuwweg Noord 30

8377 Houtave

Michel Colpaert

Ter Bieststraat 5

8421 De Haan

Joseph Colpaert

Ter Bieststraat 3

8421 De Haan

De huidige bestemming biedt voldoende garanties om dit gebied te beschermen. Gebied is effectief in landbouwbegruijk, wat de bijzondere waarde verklaart. Wijziging betekent een gevoelige gebruikswaardedaling. De helft van het gebied is trouwens geen « grasland ».

Vraag tot behoud van de huidige bestemming.

Bezwaar nrs. 63 + 77

Bernard Zwaenepoel

August Vermeylenlaan 3

8421 Vlissegem

Gronden zijn al voldoende beschermd door het Duinendecreet. Er ontstaan problemen i.v.m. gedane investeringen, inkomstverlies voor de gemeenschap, mestafzet en drainage. Dit is een voorbereiding van afbakening van het VEN, waar natuur de hoofdfunctie is. Op de kaart van AMINAL staan percelen ingekleurd als agrarisch gebied.

Bezwaar nr. 173.11

Luc Adriaenssens

Klemskerkestraat 100

8450 Bredene

Bezwaar nr. 173.15

Walter Demey

Bischofhoekstraat 68

8680 Koekelare

Bezwaarindieners stellen de ecologische waarde van de percelen in vraag. De percelen zijn daarentegen belangrijk voor landbouw (akkerland), de weiden zijn geschikt voor het laten grazen van vee, de rechtszekerheid van de huidige gronden die momenteel in landbouwgebruik zijn, wordt in vraag gesteld en door de wijziging zullen sommige betrokkenen geheel of gedeeltelijk hun inkomen verliezen.

Vraag tot behoud van huidige bestemming, nl. agrarisch gebied.

Bezwaar nr. 59

Roger Verhaeghe voorzitter ABS Oostende Zwarteweg 4 8470 Gistel

Bezwaar nr. 146

E. Boussey Alg. Boerensyndicaat H. Consciencestraat 53 8800 Roeselare
West-Vlaanderen

Gebied heeft geen enkele ecologische waarde (naast woonwijk en campingzone), volledig in landbouwgebruik (akkerland), op kaarten van AMINÁL-Land ingekleurd als agrarisch gebied. Gebied is al voldoende beschermd in kader van het Duinendecreet. Zone moet bijgevolg landschappelijk waardevol agrarisch gebied blijven.

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

I.7. Wenduine - Poldergrasland (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar AEB)

Bezwaren nrs. 22, 23, 56.1-56.25 en 73

Britta Cardoen	Humanistische jongeren	Jacob De Meyerstraat 48	8370 Blankenberge
Anne Schaevebeke	Oudervereniging voor de moraal	Jacob De Meyerstraat 48	8370 Blankenberge
Antoine Bogaert		D. Mercierlaan 120	9050 Gentbrugge
Léon Lybeer		Astridlaan 7 3u	8370 Blankenberge
Dekimpe		Minnezangerlaan 8	8310 Sint-Kruis-Brugge
Véronique Raes		Blankenbergse Dijk 136	8370 Blankenberge
Franky Beidts		Uitkerkse Polder	8370 Blankenberge
Dirk Gezelle		J. Vandeputtelaan 60	8370 Blankenberge
Ben Christiaens		Kon. St-Mariastraat 105	1030 Brussel
Willy Content		Dr. Fr. Verhaeghestraat 14	8370 Blankenberge
Dirk Content		Blankenbergse Dijk 136	8370 Blankenberge
Edgard Dewulf		Uitkerkse Polder	8370 Blankenberge
Rik Coolman		Uitkerkse Polder	8370 Blankenberge
Kristien Van Hoorebeke		Helmweg 8	8300 Knokke-Heist
R. Dekempe		De Wandelaar 33	8370 Blankenberge
John Van Gompel		Koninginlaan 40	8370 Blankenberge
Ilse De Beuckelaer		Ontmijnersstraat 65	8370 Blankenberge
Chris Tavernier		Ontmijnersstraat 65	8370 Blankenberge
Fred De Backere		Van Maerlandtstraat 91	8370 Blankenberge
Roland Hooghuyts		Rouaanstraat 35	8380 Zeebrugge
Inge De Backere		J. vande Puttelaan 60	8370 Blankenberge
Lodewijk Peychin		Nieuwpoortstraat 24	8370 Blankenberge
Romain De Beuckelaer		Vredelaan 44	8370 Blankenberge
Paula Cornelissen		F. Ropshelling 2 I 7	8370 Blankenberge
Antoon Deloof			Gentbrugge
Bea Segers		Bergwegel 89	9820 Merelbeke
Marleen Gadeyne		J. de Troozlaan 74	8370 Blankenberge
Antoine Bogaert	Natuurreservaten v.z.w., afd. Gent	D. Mercierlaan 120	9050 Gentbrugge

Deze polders hebben een zeer hoge biologische waarde. Het is een broedgebied van enkele zeldzame vogels die op de Rode Lijst van bedreigde broedvogels van België staan. Het is een zilt graslandgebied met zeldzame zoutminnende planten. Dit stuk polder wordt doorkruist door talrijke brakke sloten met bijhorende flora. Er bevinden zich biologisch waardevolle veedrinkpoelen. Het gebied sluit aan bij de Uitkerkse Polder.

Vraag tot inkleuring als natuurgebied.

Bezwaar nr. 132

Roger Willems Grotestraat 128 8421 Vlissegem

Biologische waarden van het gebied zijn juist te danken aan de landbouw. Wijziging betekent een waarde- en opbrengstvermindering. Nieuwe bemestingsnormen betekenen inkomensverlies. Behoud huidige toestand.

Bezwaar nr. 124

Roger Lagast	Schaerebrugstraat 150	8370 Blankenberge
--------------	-----------------------	-------------------

Bezwaar nr. 126

Eric Andries	Ter Bieststraat 9	8421 De Haan (Vlissegem)
--------------	-------------------	--------------------------

De gronden (duin-polderovergang) zijn al voldoende beschermd met de huidige bestemming LWAG. De aanwezige natuurwaarden worden beschermd door het vogelrichtlijngebied. Weides vallen onder nulbemesting. Veel bedrijven zullen failliet gaan. Wijziging betekent waardevermindering van gronden, inkomstenverlies voor de gemeenschap en problemen met de afbetaling van investeringen. De wijziging is een voorbereidende stap naar de afbakening van GEN en/of GENO in het kader van de VEN-afbakening. Behoud van de huidige bestemming beantwoordt meer aan de huidige, effectieve activiteit van de gronden, die niet storend is voor het vrijwaren van de open ruimte.

Bezwaar nr. 133

Geert Van Audenaerde	Vluchtelingenstraat 3	9988 Waterland-Oudeman
----------------------	-----------------------	------------------------

Bezwaar nr. 107

Peter De Meyere	Brugse Steenweg 11	8377 Nieuwmunster
-----------------	--------------------	-------------------

Wijziging brengt een waarde- en een inkomensverlies voor de landbouwers met zich mee. Het gebied is nu waardevol dankzij de landbouw. Kaarten van AMINAL-Land spreken van agrarisch gebied. De wijziging is een voorbereiding naar GENO-afbakening. Vraag tot behoud van huidige bestemming.

Indiener verzet zich tegen de wijziging van parkgebied LWAG naar natuurgebied. Gronden worden momenteel gebruikt als grasland. Het biologisch belang van de zone naar fauna en flora is niet hoog en niet gevarieerd

Bezwaren nrs 93.1-93.8

WimAdriaenssens	Dorpstraat 2A	8420 De Haan
Christian Breemersch	Vlissegemstraat 19	8420 De Haan
Merschaert	Landweg 9	8450 Bredene
Jozef Adriaenssens	Landweg 5	8450 Bredene
Gabriël Zwaenepoel	Duivekotstraat 2	8420 De Haan
Storme	Oosternieuwweg Noord 30	8377 Houtave
Michel Colpaert	Ter Bieststraat 5	8421 De Haan
Joseph Colpaert	Ter Bieststraat 3	8421 De Haan

Bezwaar tegen de wijziging van parkgebied naar natuurgebied. Gronden zijn in eigendom en gebruik van landbouwers.

Men vraagt het parkgebied te behouden.

Bezwaren nrs. 89, 92, 93.1-93.8, 105, 107, 116, 119, 129, 130, 149

W. Demeyere	Brugsesteenweg	8372 Zuienkerke
Germain Delannoye	Zeehondstraat 40	8420 Wenduine
Wim Adriaenssens	Dorpstraat 2A	8420 De Haan
Christian Breemersch	Vlissegemstraat 19	8420 De Haan
Merschaert	Landweg 9	8450 Bredene
Jozef Adriaenssens	Landweg 5	8450 Bredene
Gabriël Zwaenepoel	Duivekotstraat 2	8420 De Haan
Storme	Oosternieuwweg Noord 30	8377 Houtave
Michel Colpaert	Ter Bieststraat 5	8421 De Haan
Joseph Colpaert	Ter Bieststraat 3	8421 De Haan
Edgard Van Hollebeke	Kuiperscheeweg 1	8370 Blankenberge (Uitkerke)
Jozef De Meyere	Brugse Steenweg 11	8377 Nieuwmunster
Peter De Meyere	Brugse Steenweg 11	8377 Nieuwmunster
Josiane Vansevenant	Roeselarestraat 568	8870 Izegem
Willy Derijker	Brugse Steenweg 30	9377 Houtave (Zuienkerke)
William Schillewaert	Brugsesteenweg 78	8420 Wenduine-De Haan
Christian Vandewoestyne	Woudweg naar Zedelgem 15A	8490 Snellegem
Luc Declerck	Brugse Baan 10	8421 Vlissegem

De duin-polderovergang gronden zijn in landbouwgebruik en zijn al voldoende beschermd met de huidige bestemming LWAG. De aanwezige natuurwaarden worden beschermd door het vogelrichtlijngebied. Weiden vallen onder nulbesteding. Veel bedrijven komen in de problemen. Wijziging betekent waardevermindering van gronden, inkomstenverlies voor de gemeenschap en problemen met de afbetaling van investeringen. Kaarten van AMINAL-Land spreken van agrarisch gebied. De wijziging is een voorbereidende stap naar de afbakening van GEN en/of GENO in het kader van de VEN-afbakening. Dit landschap is gevormd door de landbouw. Het ontnemen van deze gronden van de landbouw is dus niet logisch. Behoud van de huidige bestemming beantwoordt meer aan de huidige, effectieve activiteit van de gronden, die niet storend is voor het vrijwaren van de open ruimte.

Bezwaar nr. 140

Daniël Schillewaert Uitkerkestraat 4 8420 Wenduine

Niet enkel de bedrijfszetel, maar ook de huiskavel dient uitgetekend te worden. Wijziging is voorbereiding naar GENO, een deel van de eigendom van bezwaarindiener wordt natuurgebied. Ook een schuilkolk werd niet uitgetekend. Ontwerp-gewestplan betekent een gevaar voor de toekomst van het bedrijf (waarde- en opbrengstenvermindering, probleem met de afbakening van de investeringen). Urgente vraag tot behoud van de huidige toestand.

Bezwaar nr. 173.44

Paul Van de Vijver Blankenbergsesteenweg 359 8000 Brugge-Stint-Pieters

Betrokken gronden zijn akkerland sinds meer dan 10 jaar (dus geen weiland). De wijziging vormt een potentieel verlies van de laatste winstmarge. Het advies van AMINAL-Land is agrarisch gebied. Vraag tot behoud huidige bestemming.

Bezwaar nr. 173.10

Luc Adriansens Brugsesteenweg 3 8377 Nieuwmunster

Het akkerland is het enige productiemiddel van de akkerbouwer, op 10% van betrokken gronden worden onnodig extra belemmeringen opgelegd. AMINAL-Land adviseert agrarisch gebied. Vraag tot het behoud huidige bestemming

Bezwaren nrs. 78, 79 en 80

Isabelle Stroef Warvinge 117 8421 De Haan

Irène Vandenbrielle Warvinge 117 8421 De Haan

Thierry Vermeire Warvinge 117 8421 De Haan

Huidig bemestingspeil is onmisbaar; er is geen onteigening met billijke vergoeding. De wijziging is concurrentievervalsing. Het wegwerken van kleine niveaueverschillen wordt onmogelijk gemaakt. Vraag tot behoud van de huidige bestemming.

Bezwaar nr. 59

Roger Verhaeghe voorzitter ABS Oostende Zwarteweg 4 8470 Gistel

Bezwaar nr. 146

E. Boussery Alg. Boerensyndicaat H. Consciencestraat 53 8800 Roeselare
West-Vlaanderen

I.p.v. wijzigen naar agrarisch ecologisch belang de bestemming van deze zone behouden als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Baserend op het eeuwenoud landbouwgebruik en de agrarische zone volgens AMINAL-Land, beantwoordt het behoud van de bestemming beter aan de huidige activiteit van het gebied, die trouwens niet storend is voor het vrijwaren van de open ruimte. Er is geen enkele reden om dit gebied te wijzigen.

Bezwaar nr. 173.1

Geert Laukens Boerenbond W-VL. Prins Léopoldstraat 11 8377 Nieuwmunster
afd. Zuienkerke

Bezwaarindiener stelt dat een groot deel van het gebied akkerland en opgevuld stort is. ANIMAL-Land adviseert zuiver agrarisch gebied. Vraag tot schrappen van het voorstel.

Bezwaar nr. 110

Hugo Adriansens-Deprez Ter Bieststraat 7A 8421 De Haan (Vlissegem)

Het betreffen akkerlanden (en geen weilanden), 15 jaar geleden gedraineerd, waarvoor regelmatige bekalking en zware organische bemesting noodzakelijk zijn om de structuur te verbeteren, een gedeelte is grasbestand als opvulgrond boven een gemeentelijk vuilnisstort uit de jaren '50; het akkerland wordt intensief gebruikt. Het behoud van de huidige bestemming is een beter alternatief.

Bezwaar nr. 153.4

Roger Matthys Groenestraat 45 8421 De Haan

Wijziging betekent waardevermindering van grond en een dalend uitbatingsvermogen. De ecologische waarde is zwaar aangetast door de riolering die doorheen de weide loopt. Vraag om het gebied in te delen bij de bouwvrije zone (net op de grens Wenduine-Poldergrasland).

Bezwaar nr. 153.3

Dominique Matthys Platanenlaan Oost 25 8420 De Haan

Het gebied (103,7 ha.) was vroeger enkel aan de Kustlijn waardevol. Bezwaarindiener vraagt zich af of de zee nu verder landinwaarts gekomen is?? Enkel de weide van bezwaarindiener valt in het gebied en vermoedt dat hij waarschijnlijk niet de juiste politieke kaarten heeft getrokken.

Bezwaar nr. 153.1

Rudy Rotsaert Platanenlaan Oost 25 8420 De Haan

Het is duidelijk om dit gebied in de VEN-afbakening op te nemen. De openheid van het gebied moet duidelijk bewaard worden. Vraag tot het consequent bouwvrij maken van de gehele zone.

Bezwaar nr. 156

Roger Depoorter	Brugsebaan 14	8421 Vlissegem
-----------------	---------------	----------------

Wijziging van 103,7 ha naar AEB. Vraag tot een meer objectieve en wetenschappelijke benadering van deze waardevolle natuurgegevens. De huidige ecologische waarde is te danken aan de extensieve veeteelt.

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

I.8. De Haan — Mispelburg (Wijziging woongebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar AEB)

Bezwaren nrs. 93.1-93.8

Wim Adriaenssens	Dorpstraat 2A	8420 De Haan
Christian Breemersch	Vlissegemstraat 19	8420 De Haan
Merschaert	Landweg 9	8450 Bredene
Jozef Adriaenssens	Landweg 5	8450 Bredene
Gabriël Zwaenepoel	Duivekotstraat 2	8420 De Haan
Storme	Oosternieuwweg Noord 30	8377 Houtave
Michel Colpaert	Ter Bieststraat 5	8421 De Haan
Joseph Colpaert	Ter Bieststraat 3	8421 De Haan

Bijna alle gronden zijn in gebruik als akkerland. De duin-polderovergang is reeds beschermd door het Duinendecreet. De omvorming naar AEB brengt geen ruimtelijke meerwaarde. Het landbouwkarakter dient behouden te blijven. Op de kaart van AMINAL is dit gebied ingekleurd als agrarisch gebied. Het gebied is al voldoende beschermd door huidige bestemming. Het biologisch belang van de zone is niet hoog.

Bezwaar nrs. 57.1 en 57.2

Guido Lannoye	Vosseslag 77	8420 De Haan
Luc Lannoye	Vosseslag 65	8420 De Haan

Wijziging is voorbarig gelet op het R.S.V., dat 750 000 ha heeft gereserveerd, de natuurlijke structuur en de agrarische structuur moeten afgebakend worden tegen 31/12/2002 en gelet op het Provinciaal Structuurplan W-Vlaanderen dat in zijn eindfase is. De wijziging is een poging om de groene hoofdstructuur door te drukken, er komt een vergunningsplicht en men zal onderworpen worden aan het vegetatiebesluit. Er komen bemestingsnormen en stijgende prijzen voor gewone landbouwgrond.

Bezwaar nr. 62

Fernand Sys	Vosseslag 79	8420 De Haan
-------------	--------------	--------------

Wijziging maakt de opvolging van het bedrijf onmogelijk; het deels toepasselijke Duinendecreet stelt dat de landbouwkundige bestemming onverminderd blijft voortbestaan, de geplande wijziging doet afbreuk aan deze voorwaarde; de grond die niet beschermd wordt door het Duinendecreet is zuiver akkerland, zonder biologische waarde (bevestigd door Biologische Waarderingskaart). Nu is er reeds voldoende buffer voor de duinen.

Vraag tot wijziging in bouwvrij agrarisch gebied i.p.v. agrarisch gebied met ecologisch belang. In elk geval dienen de nieuwe gebouwen met minstens 50 m uit het te wijzigen gebied getekend worden, om het bedrijf alle mogelijke toekomstige ontwikkelingskansen te gunnen.

Aanvullend meent bezwaarindiener dat er geen duidelijkheid bestaat omtrent de juiste draagwijdte van werken en handelingen die mogen worden uitgevoerd in het gebied. Hij meent ook dat er niet voldaan is aan de motiveringsplicht. Hij vraagt tevens het behoud van de oorspronkelijke bestemming.

Bezwaar nr. 81

Marcel Zwaenepoel	Vosseslag 23	8420 Klemskerke
-------------------	--------------	-----------------

Betrokken perceel wordt gebruikt als huiskavel. Volgens de kaarten van AMINAL-land is de gewenste agrarische structuur die van agrarisch gebied. Vraag tot het behoud van de huidige toestand.

Bezwaar nr. 173.42

Bernard Zwaenepoel	Vosseslag 23	8420 Klemskerke
--------------------	--------------	-----------------

Bezwaarindiener gebruikt percelen in het betreffende gebied. Hij meent dat het voorstel van bestemmingswijziging naar agrarisch gebied met ecologisch belang, afbreuk doet aan artikel 51 van het Decreet houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen. Bezwaarindiener meent dat er immers extra belemmeringen worden opgelegd aan dit gebied t.a.v. de landbouw, wat niet de bedoeling is van dit decreet. Omdat deze gewestplanwijziging indruist tegen voormeld decreet, meent bezwaarindiener dat deze voorgestelde wijziging niet kan plaatsvinden.

Bezwaar nr. 153.1

Rudy Rotsaert	Platanenlaan Oost 25	8420 De Haan
---------------	----------------------	--------------

Wijziging van het stuk woonzone in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en behoud van de zone als landschappelijk waardevol agrarisch gebied beantwoordt meer aan de huidige, effectieve activiteit van betrokken gronden. Er bestaan andere wettelijke middelen dan een gewestplanwijziging om het biologisch belang van de zone te beschermen. Wijziging is een voorbereidende stap naar GENO-afbakening. Zelfde opmerkingen voor zone Wenduine Poldergraslanden (I.9.). Vraag tot het behoud van de huidige bestemming. Ten minste dient de bedrijfszetel met huiskavel, die uit de afbakening is genomen vergroot te worden, m.o.o. noodzakelijke aanpassing en uitbreiding.

Bezwaar nr. 153.3

Dominique Matthys Platanenlaan oost 25 8420 De Haan

Wijziging woongebied (0,9 ha) en LWAG (63,7 ha) naar AEB. Bezwaarindiener-landbouwer wordt slachtoffer van politiek steekspelletje. Behoud van LWAG.

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

I.9. De Haan — Permanente graslanden langs de Noordede (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar AEB)

Bezwaar nrs. 93.1-93.8

WimAdriaenssens	Dorpstraat 2A	8420 De Haan
Christian Breemersch	Vlissegemstraat 19	8420 De Haan
Merschaert	Landweg 9	8450 Bredene
Jozef Adriaenssens	Landweg 5	8450 Bredene
Gabriël Zwaenepoel	Duivekotstraat 2	8420 De Haan
Storme	Oosternieuwweg Noord 30	8377 Houtave
Michel Colpaert	Ter Bieststraat 5	8421 De Haan
Joseph Colpaert	Ter Bieststraat 3	8421 De Haan

De aanwezige biologische waarden zijn er dankzij de landbouw. De Habitatrictlijn 'zilte poldergraslanden' is nog niet van toepassing. Door de hoogspanningsleidingen kan het belang voor de avifauna betwist worden.

Bezwaar nr. 58

Rik Vandewoestyne Lepelemstraat 52 8421 Vlissegem

Waarde- en inkomensverlies door wijziging. Bijkomende problemen met afbetaling van investeringen; stijgende prijzen van gronden; het betrokken gebied is nog niet afgetekend. Er is biologische waarde dankzij de landbouw. Wijziging is voorbereiding GENO-afbakening.

Vraag tot het behoud huidige bestemming

Bezwaar nr. 173.12

Eric Gevaert Dorpstraat 26 8420 Klemkerke

Percelen zijn van levensbelang voor de verdere uitbating van het bedrijf. De Zilte Poldergraslanden zijn slechts voorlopig afgebakend, als voorstel naar Europa. Het afbakenen van de gronden op basis van een afbakening die geen kracht van wet heeft, is dus volkomen illegaal. Maatregelen die het aantal vogels hier doen toenemen, is regelrechte misdaad omdat boven de grond een hoogspanningslijn gespannen is.

Bezwaar nr. 76

Willy Van Haecke Lepelemstraat 50 8421 De Haan (Vlissegem)

De huidige bestemming biedt voldoende garanties om het gebied te beschermen. De afbakening van de zilte graslanden is nog niet verschenen in het Staatsblad. De aanwezige biologische waarden zijn er dankzij de landbouw. Het belang voor de avifauna kan betwist worden door de aanwezigheid van hoogspanningsleidingen. 8 jaar geleden werd dit gebied heringedeeld en gedraineerd voor landbouwdoeleinden. Bedrijfszekerheid is in gevaar. De wijziging is een te verregaande stap naar afbakening van het VEN.

Bezwaar nr. 114

Omer Verstegen Woud weg naar Zedelgem 17 8490 Snellegem

De wijziging gebeurt op basis van de Habitatrictlijn die nog niet verschenen is in het Staatsblad en dus tegen alle rechtslogica in. De afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur is volop bezig, de gewestplanwijziging is dus voorbarig. De wijziging is een te verregaande stap naar afbakening van het VEN. Landbouwers worden geconfronteerd met waardeverlies van de grond en inkomensverlies. Gronden zijn sinds eeuwen in gebruik van de landbouw.

Vraag tot behoud van de huidige bestemming.

Bezwaar nr. 59

Roger Verhaeghe voorzitter ABS Oostende Zwarteweg 4 8470 Gistel

Bezwaar nr. 146

E. Boussery Alg. Boerensyndicaat H. Consciencestraat 53 8800 Roeselare
West-Vlaanderen

(m.b.t. I.10-I.11) Zone kan als LWAG de openheid van deze ruimte vrijwaren. Rol als buffer is redelijk beperkt (aanwezige lintbebouwing en woonwijken). Gebied heeft geen ecologisch belang (BWK), weinig biologisch belang en eigenlijk agrarisch gebied (AMINAL-Land). Behoud van de bestemming beantwoordt meer aan het huidig gebruik en is bovendien niet storend voor het vrijwaren van de open ruimte. Aanwezige biologische waarden in zilte graslanden (Noordlede) zijn er dankzij landbouw. Belang voor avifauna kan betwist worden (hoogspanningsleidingen waardoor vele vogels de dood vonden). Habitatrictlijn nr2 heeft geen enkele rechtsgrond (nog niet in *Belgisch Staatsblad* verschenen).

Bezwaar nr. 156

Roger Depoorter

Brugsebaan 14

8421 Vlissegem

Wijziging van 12,43 ha naar AEB. De verweving met de natuur en de belangrijke avifauna zijn het resultaat van extensieve beweiding. Het betreffende stuk ligt geïsoleerd in agrarisch gebied. Kan juist dit eiland middenin de andere een biologische waardering krijgen? Eeuwenlange duurzame landbouw dient hersteld te worden!

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

I.10. Oudenburg — Omgeving Paddegat (Wijziging ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar AEB)

Bezwaar nr. 59

Roger Verhaeghe

voorzitter ABS Oostende

Zwarteweg 4

8470 Gistel

Bezwaar nr. 146

E. Boussery

Alg. Boerensyndicaat
West-Vlaanderen

H. Consciencestraat 53

8800 Roeselare

Voorstel om het gebied niet te wijzigen naar agrarisch gebied met ecologisch belang, maar naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied (4,6 ha) niet wijzigen naar agrarisch gebied met ecologisch belang maar behoud van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Beide zones maken deel uit van een groter aaneengesloten open landbouwgebied. Gebied is landschappelijk waardevol en is in de ruilverkaveling 'Paddegat' niet weerhouden als ecologisch belangrijk.

De Commissie verwijst voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

II. BEZWAREN OMTRENT WIJZIGING NAAR BOUWVRIJ AGRARISCH GEBIED**II.O. Algemeen****Bezwaar nr. 60**

Eric Bulcke

ABS Middelkerke

Diksmuidestraat 110

8430 Middelkerke

Op het grondgebied van Middelkerke staan de op- en afritten als agrarisch en landschappelijk waardevol agrarisch gebied ingekleurd die niet door de landbouw kunnen gebruikt worden. Vraag tot inkleuring als natuurgebied.

De Commissie adviseert ongegrond daar betrokken zones volledig omsloten worden door op- en afritten en er geen sprake is van enige natuurwaarde die een bestemming van natuurgebied zou kunnen verantwoorden.

Bezwaar nr. 59

Roger Verhaeghe

voorzitter ABS Oostende

Zwarteweg 4

8470 Gistel

Bezwaar nr. 145

C. Adriaens

Alg. Boerensyndicaat Roe-
selare

H. Consciencestraat 53

8800 Roeselare

Bezwaar nr. 146

E. Boussery

Alg. Boerensyndicaat West-
Vlaanderen

H. Consciencestraat 53

8800 Roeselare

Bezwaar nr. 35

R. Vanderostyne

secr. Land- en Tuinbouw-
raad Middelkerke

Spermaliestraat 1

8430 Middelkerke

Bezwaar nr. 173.4

Geert Vermander

Boerenbond W.-VL.
afd. Middelkerke

Monnikenstraat 1

8433 Slijpe

Bezwaar nr. 173.5

Robert Zwaenepoel

Boerenbond W.-VL.
afd. Oostende-Oudenburg

Zandvoordestraat 549

8400 Oostende

Bezwaar nr. 173.6

Michel Halewyck

Boerenbond W.-VL.
afd. De Haan-Bredene

Bredeweg 129

8420 De Haan

Bezwaar nr. 173.3

Dirk Devreeze

Boerenbond W.-VL.
afd. Gistel

Schoolstraat 2

8470 Gistel

* Bedrijfszetels zouden uit de bouwvrije agrarische zone moeten gelicht worden. Het moet voor de landbouw mogelijk blijven bedrijfszetel aan te passen aan de bedrijfseconomische omstandigheden.

* Afbakeringen zijn slordig gebeurd of op basis van verouderde kaarten

* In bouwvrije zones zijn recente hoevegebouwen niet meegenomen

- * Nieuwe natuurgebieden zijn net iets groter dan ze in werkelijkheid eigenlijk zijn
- * Gemiste kans om veel zonevreemde zaken correct in te kleuren (voetbalpleinen, niet gebruikte gronden aan open afritten) : al wat agrarisch is en niet kan gebruikt worden, telt immers ook mee in de 750 000 ha beroepslandbouw
- * Landbouw heeft hier enkel moeten afstaan; de doelstellingen (o.a. versterken van de agrarische structuur) zijn met deze wijziging niet gebeurd.

Bezwaar nr. 172

Ignace Van de Walle Vlaams Agrarisch Cen- Ambachtsweg 20 9820 Merelbeke
trium

De bestemming bouwvrij agrarisch gebied biedt een voldoende bescherming om de open ruimte te bewaren. Verdergaande maatregelen (AEB) zullen enkel een bijkomende -onhaalbare- hindernis vormen op de zoektocht van de landbouwers naar een meer duurzame bedrijfsvoering die momenteel, naar aanleiding van de mest- en milieuproblemen én recente voedselschandalen, dringend gewenst is. Het Vlaams Agrarisch Centrum ondersteunt de erkende algemene landbouworganisaties als de bezwaren van de betrokken landbouwers voor wat betreft de wijzigingen op de gebieden waar een normale economische bedrijfsvoering onmogelijk wordt.

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

II.1. Oostende — lage weiden op en bij de luchthaven (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied)

Bezwaar nr. 60

Eric Bulcke ABS Middelkerke Diksmuidestraat 110 8430 Middelkerke

Heel eigenaardige insnijding van het gebied. Waarom ?

Voorstel tot volledig bouwvrij agrarisch maken van het hele gebied om op die manier het gebied volledig te beschermen voor de landbouw.

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

II.2. Oostende - Schorre-Gistelstraat (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied)

Bezwaar nr. 173.46

Herman Willem Jachthoornstraat 27 8400 Oostende

Hoeves van bezwaarindieners zijn gelegen in zones, door de bestemmingswijzigingen ingesloten door bouwvrij agrarisch gebied. Indieners vragen zekerheid over het al dan niet opgenomen zijn van de uitbreiding van de hoeve in de bouwzone. Eventueel het opschuiven van de zone zodat het bedrijf zijn mogelijkheden voor ontplooiing kan behouden.

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert het bezwaar gedeeltelijk gegrond.

II.3. Middelkerke — Sint-Pieters Kapelle (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied)

Bezwaar nr. 60

Eric Bulcke ABS Middelkerke Diksmuidestraat 110 8430 Middelkerke

De bedrijfsgebouwen zijn wel uit de bouwvrije agrarische zone gelicht, maar bezwaarindiener vreest voor de toekomst. Bedrijfsleider vraagt een grotere uittekening van de bebouwde zone.

Landbouwbedrijf is te dicht in het bouwvrij gedeelte ingetekend. (Algemene) vraag tot blijvende mogelijkheid voor de landbouw om bedrijfszetel aan te passen aan de bedrijfseconomische omstandigheden. Verbouwingen, eventueel bouwen (loods bijv.)of uitbreiden van het bestaande moet mogelijk blijven op de bestaande bedrijfszetel.

Bezwaar nr. 173.36

Guido Vandenbroucke Snipgatstraat 10 8432 Leffinge

De hoevegebouwen van bezwaarindiener (inclusief zijn bouwvergunning voor een nieuwe machineloops) zijn niet volledig uit het bouwvrij agrarisch gebied gelicht.

Bezwaarindiener vraagt om deze vergetelheid recht te zetten

Bezwaar nr. 61

Eric Bulcke Diksmuidestraat 110 8430 Middelkerke

De bedrijfsgebouwen zijn wel uit de bouwvrije agrarische zone gelicht, maar bezwaarindiener vreest voor de toekomst. Bedrijfsleider vraagt een grotere uittekening van de bebouwde zone.

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren gegrond.

II.4. Middelkerke — Zwarteweg en Snipgatbrug (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied)

Bezwaar nr. 60

Eric Bulcke ABS Middelkerke Diksmuidestraat 110 8430 Middelkerke

Idem II.3.

Bezwaar nr. 173.19

Peter Opstaele

Langkoeistalstraat 11

8432 Leffinge

Volgens bezwaarindiener, landbouwer, eigenaar Lange Koeiestalhoeve, Leffinge, Middelkerke is de hoeve te klein uitgetekend in het bouwvrij agrarisch gebied, de meest recente gebouwen staan nog niet op de kaart. Vraag tot een correctie van 100 m buiten de meest recente gebouwen, zodat toekomstige uitbreidingsplannen mogelijk blijven.

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

II.5. Middelkerke - Mannekesveere (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied)**Bezwaar nr. 83**

Willy Vankemmelbeke-Inghelbrecht

Em. Verhaerenlaan 19

8670 Oostduinkerke

Bezwaarindiener (landbouwer) stelt dat de betrokken gebouwen niet zijn uitgetekend op het ontwerpplan, terwijl dat wel gebeurde voor andere percelen.

Vraag tot uittekening van de gebouwen uit de bouwvrije zone.

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert het bezwaar gedeeltelijk gegrond.

II.6. De Haan — Permanente graslanden Vlissegem-Klemskerke (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied)**Bezwaar nrs. 93.1-93.8**

Wim Adriaenssens

Dorpstraat 2A

8420 De Haan

Christian Breemersch

Vlissegemstraat 19

8420 De Haan

Merschaert

Landweg 9

8450 Bredene

Jozef Adriaenssens

Landweg 5

8450 Bredene

Gabriël Zwaenepoel

Duivekotstraat 2

8420 De Haan

Storme

Oosternieuwweg Noord 30

8377 Houtave

Michel Colpaert

Ter Bieststraat 5

8421 De Haan

Joseph Colpaert

Ter Bieststraat 3

8421 De Haan

Bestaande bedrijfszetels moeten ruim genoeg ingetekend worden, om eventuele aanpassingen of uitbreiding van bedrijfsgebouwen toe te laten.

Bezwaar nr. 138

Renaat Devreese

Polderstraat 4

8420 De Haan

Bezwaarindiener gaat akkoord met de wijziging naar bouwvrij agrarisch gebied, maar niet met een eventuele verstrenging naar natuurgebied met nulbemesting. Dit zou zijn bedrijf, een geitenboerderij, volledig onleefbaar maken.

Bezwaar nr. 173.32

Marcel Surmont

Bergschuurstraat 5

8470 Snaaskerke (Gistel)

Bezwaarindiener ondersteunt de wijziging naar bouwvrij agrarisch gebied omdat zo deze grond ten volle gewaardeerd wordt in haar landbouwkundige waarde. Het Bouwvrij aspect van deze nieuwe bestemming verhindert bovendien alle mogelijke gevaren voor dit gebied.

Bezwaar nr. 153.1

Rudy Rotsaert

Platanenlaan Oost 25

8420 De Haan

Bezwaarindiener vraagt een uittekening uit de bouwvrije zone van zijn landbouwgebouwen.

Bezwaar nr. 153.3

Dominique Matthys

Platanenlaan Oost 25

8420 De Haan

Bezwaarindiener vraagt een gelijke behandeling en diens bedrijfsgebouwen eruit te tekenen.

Bezwaar nr. 153.2

Pieter Rotsaert

Platanenlaan Oost 25

8420 De Haan

Bezwaar nr. 153.5

Wilfried Rotsaert-D'Hondt

Ringlaanzuid 115

8420 Klemskerke

Huidige hoeve is sedert 1741 goed beheerd. Het gevaar dreigt voor voor de toekomstige generatie landbouwers. Urgente vraag tot behoud van de huidige toestand

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

II.7. De Haan - Poldergraslanden Wenduine (Wijziging landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bouwvrij agrarisch gebied)

Bezwaren nrs. 55.1-55.2

Veerle Cools		Koninginlaan 38	8370 Blankenberge
Sebastien Vernieuwe	Agalev Blankenberge	IJzerstraat 67	8370 Blankenberge

Dit gebied is een onderdeel van de Uitkerkse polder. Het is een broedgebied van enkele zeldzame weidevogels. Dit stuk polder wordt doorkruist door talrijke zilte poldersloten. Landschappelijk is het een belangrijke corridor tussen Blankenberge en Wenduine. De aanduiding als bouwvrij agrarisch gebied geeft geen enkele garantie voor het behoud en ontwikkeling van de natuurwaarden.

Vraag tot inkleuring als natuurgebied.

Bezwaar nrs. 93.1-93.8

Wim Adriaenssens	Dorpstraat 2A	8420 De Haan
Christian Breemersch	Vlissegemstraat 19	8420 De Haan
Merschaert	Landweg 9	8450 Bredene
Jozef Adriaenssens	Landweg 5	8450 Bredene
Gabriël Zwaenepoel	Duivekotstraat 2	8420 De Haan
Storme	Oosternieuwweg Noord 30	8377 Houtave
Michel Colpaert	Ter Bieststraat 5	8421 De Haan
Joseph Colpaert	Ter Bieststraat 3	8421 De Haan

Bestaande bedrijfszetels moeten ruim genoeg ingetekend worden, om eventuele aanpassingen of uitbreiding van bedrijfsgebouwen toe te laten.

Bezwaar nr. 173.1

Geert Laukens	Boerenbond W.-VL. afd. Zuienkerke	Prins Léopoldstraat 11	8377 Nieuwmunster
---------------	--------------------------------------	------------------------	-------------------

Volledig akkoord met wijziging : zo wordt de uitbreiding van Wenduine en de druk van de campings voorgoed bezworen

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren ongegrond.

III. OOSTENDE**III.1. Luchthaven****Bezwaar nr. 59**

Roger Verhaeghe	voorzitter ABS Oostende	Zwarteweg 4	8470 Gistel
-----------------	-------------------------	-------------	-------------

Bezwaar nr. 146

E. Boussery	Alg. Boerensyndicaat West-Vlaanderen	H. Consciencestraat 53	8800 Roeselare
-------------	---	------------------------	----------------

Wijziging agrarisch gebied naar luchtvaartterrein. Twee bedrijven bevinden zich in deze zone, met alle gevolgen van dien. Bovendien bevindt deze zone zich volledig buiten het luchthavendomein. Voorstel tot behoud als agrarisch gebied.

Bezwaar nr. 13 Werkgroep Raversijde

Michel Capon	Westlaan 19	8400 Oostende
--------------	-------------	---------------

De inkleuring op het gewestplan van lokale bedrijventerreinen met openbaar karakter, en een verdubbeling van ambachtelijke zone leiden tot uitbreiding luchthavenactiviteiten. Dit is nefast voor de veiligheid, volksgezondheid (lawaaï- en geurhinder), kortom voor de kwaliteit van het leven rond de luchthaven.

Tevens maakt dit de realisatie van de puntpiste onmogelijk. De voorstellen zijn in strijd met de basisprincipes van duurzame ruimtelijke ontwikkeling (alle gevarenezones worden ingevuld met woongebieden, woonuitbreidingsgebieden, kleinhandelszones en lokale bedrijventerreinen).

De cultuurhistorische site van Stene-dorp wordt ondergraafd.

Alleen een puntpiste kan enig alternatief bieden bij de uitbreiding van de luchthavenactiviteiten.

Voorstel waarbij ruimtelijke kwaliteit in samenhang is met sociaal-ecologische en economische kwaliteiten : creëren van volledig bouwvrije veiligheidszones aan beide uiteinden van de landingsbaan (met de nodige onteigeningen) is de enige mogelijkheid om dit gebied leefbaar te houden.

Het cartografisch beeld is onduidelijk (onleesbaar voor niet-ingewijden).

Er ontbreekt een duidelijke visie vanwege de Stad Oostende (betreffende o.a. luchthavengebied, crematorium, militaire domeinen, wijzigingen in de haven en achterhaven, Plassendale en Caemerlinckgebied).

Er dient ruimte gecreëerd te worden om op toeristisch-recreatief vlak, op vlak van havenontwikkeling en inwoners nieuwe ontwikkelingen uit te bouwen (ev. via Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan), want Oostende blijft nu opgesloten door de luchthaven, het stadsrandbos en de verouderde industriezone in de achterhaven.

Bezwaar nr. 54

Fernand Jonckheere	ACV Verbondszetel	Dr. L. Colenstraat 7	8400 Oostende
--------------------	-------------------	----------------------	---------------

De luchthaven is een belangrijke hefboom, en een belangrijke verschaffer van tewerkstelling, zeker voor laaggeschoolden.

De luchthaven moet een samenlevingscontract hebben, de woonkwaliteit rond de luchthaven is belangrijk.

Luchthavengebonden bedrijventerreinen zijn belangrijk.

Kleinhandelszaken horen thuis in de binnenstad.

Gevraagd wordt :

- De intekening van de puntpiste op het gewestplan.
- Het gebied ten zuidoosten van de luchthaven behouden als gebied voor ambachtelijke bedrijven en niet voor kleinhandelszone.

Bezwaar nr. 173.4

Geert Vermander	Boerenbond W.-VL. afd. Middelkerke	Monnikenstraat 1	8433 Slijpe
-----------------	---------------------------------------	------------------	-------------

Bezwaar nr. 173.5

Robert Zwaenepoel	Boerenbond W.-VL. afd. Oostende-Oudenburg	Zandvoordestraat 549	8400 Oostende
-------------------	--	----------------------	---------------

Bezwaar nr. 173.6

Michel Halewyck	Boerenbond W.-VL. afd. De Haan-Bredene	Bredeweg 129	8420 De Haan
-----------------	---	--------------	--------------

Bezwaar nr. 173.3

Dirk Devreeze	Boerenbond W.-VL. afd. Gistel	Schoolstraat 2	8470 Gistel
---------------	----------------------------------	----------------	-------------

Wijziging AG naar LHBO / AG naar luchtvaartterrein / AG naar RO : wijzigingen zijn ongepast, het betreffen goede landbouwgronden met nog leefbare bedrijven en het is bovendien een aanslag op de open ruimte. Schrappen van RO, LHBO beperken tot de vroegere zone voor ambachtelijke bedrijven, die reeds onteigend is en de landbouwactiviteiten in stand houden op de — voor de luchthaven nutteloze — naar luchthaventerreinen te wijzigen agrarisch gebied.

De Commissie verwijst hiervoor naar haar advies inzake de ontwikkelingen rondom de luchthaven van Oostende, uiteengezet in 3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE M.B.T. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN, OOSTENDE, p 9&10.

III.2. Historische Polders

III.2.A. Stene : Wijziging van woonzone in gedeeltelijke bestemming bufferzone en gedeeltelijke bestemming lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter

Bezwaar nrs. 46.1, 46.2, 46.3

Carlos Jonckheere	Boterbloemstraat 17	8400 Oostende
Ludo Jonckheere	Vaardijk-Zuid 30	8432 Middelkerke
Marie-Rose Jonckheere	Stokkellaan 10	8400 Oostende

Bezwaarindieners waren reeds in verregaande onderhandelingen met een bouwpromotor teneinde hun gronden te verkavelen. Door de bestemmingswijzigingen zijn deze onderhandelingen afgesprongen, met grote nadelige financiële gevolgen. Ten minste dient er een billijke planschadevergoeding te bekomen worden.

De Commissie stelt vast dat een wijziging van huidige bestemming (wonen) zich opdringt gelet op het massale protest van de omwonenden tegen een mogelijke uitbreiding van de luchthaven, waardoor woongebied in de onmiddellijke nabijheid van de luchthaven niet wenselijk is. De wijzigingen in het huidig ontwerp, namelijk bufferzone en lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter zijn ruimtelijk te verantwoorden, gezien enerzijds de nood bestaat aan een buffer voor de historische dorpskom van Stene en anderzijds rekening moet gehouden worden met de bestaande toestand.

Betrokken bezwaren worden ongegrond geadviseerd.

III.2.B. Stene : Wijziging van ontginningsgebied met nabestemming groengebied naar nabestemming bosgebied

Bezwaar nr. 3

Luc Dumarey	Karperstraat 20	8400 Oostende
-------------	-----------------	---------------

Bezwaarindiener woont in huidige ontginningszone en geniet enige rechtszekerheid onder Artikel 166, i.e. verbouwingen zijn mogelijk. Met de bestemmingswijziging verliest bezwaarindiener echter elke juridische zekerheid.

Gelet op gelijkaardige gevallen van bewoning in ontwerpbosgebieden (cfr. het gewestplan Kortrijk), adviseert de Commissie om de betrokken woning in te tekenen als bosuitbreidingsgebied, teneinde de Stad Oostende overeenkomstig haar beleid ten gepaste tijde tot onteigening te laten overgaan én intussen de bewoner juridische zekerheid te geven. De Commissie adviseert het bezwaar gegrond.

Zes leden stemmen tegen.

Bezwaar nr. 173.38

Maurice Billiet	Zandvoordedorpstraat 62	8400 Zandvoorde-Oostende
-----------------	-------------------------	--------------------------

Bezwaarindiener verzet zich tegen de nieuwe nabestemming bosgebied. Hij rekende immers op een nawaarde als agrarisch gebied (grasland) van deze gronden.

Hij stelt voor het gebied de nabestemming agrarisch gebied te geven.

Daar geen bedrijfsgebouwen van aanvrager aanwezig zijn en gelet op de vroegere bestemming en het huidige ontwerp adviseert de Commissie het bezwaar ongegrond.

Bezwaar nr. 173.6

Michel Halewyck	Boerenbond W-VL. afd. De Haan-Bredene	Bredeweg 129	8420 De Haan
-----------------	--	--------------	--------------

Bezwaar nr. 173.3

Dirk Devreeze	Boerenbond W-VL. afd. Gistel	Schoolstraat 2	8470 Gistel
---------------	---------------------------------	----------------	-------------

Het is ongepast om in het poldergebied bossen aan te planten : de zoute ondergrond, de harde wind en de bodemstructuur zijn nadelige factoren inzake bosontwikkeling. Bovendien hebben de polders historisch gezien ook nooit bossen bevat.

Meer nog, het is heel eigenaardig om van bosuitbreidingsgebieden te spreken als er nog geen bos is. Boerenbond vraagt bijgevolg het schrappen van bosuitbreidingsgebieden en het stadsrandbos te beperken tot het gebied ten westen van de oude spoorweg Oostende-Torhout

Bezwaar nr. 173.49

Godfried Vanhee	Brugsebaan 37	8470 Gistel
-----------------	---------------	-------------

Deze inkleuring betekent de doodsteek van het bedrijf van zijn dochter en schoonzoon. Bossen horen niet thuis in de polders.

Gelet op de bestaande bebouwing aan de zuidelijke zijde van het bosuitbreidingsgebied in de richting van Zandvoorde, wordt het voorstel tot aanpassing van de begrenzing door de Commissie gegrond geadviseerd.

Wat betreft het voorstel tot bestemmingswijziging naar agrarisch gebied van het bosuitbreidingsgebied ten noorden van Zandvoorde, adviseert de Commissie het bezwaar ongegrond. De Commissie stelt vast dat voorgestelde bestemming het resultaat is van een studie uitgevoerd door Aminal-afdeling Bos en Groen, die de mogelijkheden heeft onderzocht tot realisatie van een multifunctioneel stadsrandbos in de nabijheid van Oostende. Deze regio behoort immers tot de bosarmste delen van Vlaanderen.

Wat betreft het bosuitbreidingsgebied ten zuiden van Stene, adviseert de Commissie de huidige bestemming, namelijk die van landschappelijk waardevol agrarisch gebied te behouden, teneinde het aaneengesloten open ruimtegebied ten zuiden van Oostende niet te verstoren. De bezwaren omtrent deze zone worden gegrond geadviseerd.

III.3. Oosteroever

III.3.A. Stedelijk ontwikkelingsgebied (A3)

Bezwaar nrs. 44, 67, 68, 69, 71, 72, 95, 97, 183, 170, 171, 100

Bart Vansevenant	(Kamer Handel & Nijverheid)	Zandvoordeschorredijk- straat 289	8400 Oostende
Lauwereins	H. Baelskaai 39	8400 Oostende	
Eric Maas	(Morubel N.V.)	Ankerstraat 2	8400 Oostende
Renaud Dedrie	(Scheepsdiesel Renaud)	Hendrik Baelskaai 8	8400 Oostende
Luc Van de Velde	(C. Decloedt & Zn)	Victorialaan 7	8400 Oostende
A. Vansevenant	A. Liebaertstraat 32/34	8400 Oostende	
Rudy Deleersnijder	H. Baelskaai 20	8400 Oostende	
W. Versluys	(Verzekeringen Hulp in nood)	H. Baelskaai 27	8400 Oostende
Danny Bonnet-Cornelis Dorine	(OV B.V.B.A.)	Hendrik Baelskaai 45	8400 Oostende
Noël De Smet	(Drukkerij DS)	Hendrik Baelskaai 30	8400 Oostende
Peter Longueville	(SKB N.V.)	H. Baelskaai 8A	8400 Oostende
Daniël Opdedrynck- Blyweert	B.V.B.A. Opdedrynck	H. Baelskaai 35 & 36	8400 Oostende

— Akkoord met een bijkomende toeristisch-recreatieve dimensie in het gebied dat een overwegend industriële en visserijactiviteit kent. In het stedenbouwkundig voorschrift 'gebied voor stedelijke ontwikkeling' staat de plicht tot opmaak van een BPA. Om gefaseerde ontwikkelingen te vermijden, om het multifunctionaal karakter en de verenigbaarheid van de verschillende activiteiten met hun onmiddellijke stedelijke omgeving niet te schaden en een totalitaire visie op het gebied te verkrijgen wordt door bezwaarindieners uitdrukkelijk gevraagd om **één integraal BPA op te maken** dat het gehele gebied bedekt.

— De ontwikkeling van de Oosteroever met de aanleg van een marina aan het Vuurtorendok en de H. Baelskaai, zal de visserij-activiteiten langs het Visserijdok en de H. Baelskaai ernstig **hypothekeer** en zal die zelfs **verdwijnen**. Dit Visserijdok wordt bovendien bij slecht weer door de Oostendse, de Nieuwpoortse én de Zeebrugse vloot gebruikt, teneinde beschutting te vinden tegen de getijden en stormen.

— Er is **geen volwaardig alternatief voor de herlokalisatie van de bedrijven** langs de oosteroever, dat functioneel én haalbaar is voor de bedrijven. Naast de visserijsector zijn er nog andere bedrijven die heel moeilijk verenigbaar zijn met de nieuwe residentiële hoofd functie. Binnen de afbakening van het stedelijk ontwikkelingsgebied zijn 80 bedrijven gevestigd. Bijkomend zijn er nog eens 14 bedrijven, die NIET zijn opgenomen in de zone. Netto-grondbezetting is 17 ha aan industrieterreinen. Bij herlokalisatie dient een 22ha bedrijventerrein (bruto) in optie genomen te worden. Sommige bedrijven worden ook niet zomaar verplaatst.

— Vraag om voorafgaandelijk aan de verdere visievorming en ontwikkeling van de Oosteroever om een **sociaal-economisch effectenrapport** op te maken omtrent de gevolgen van een eventuele herlokalisatie en de stopzetting van de visserij langs het Visserijdok.

— Er worden toeristisch-recreatieve initiatieven genomen op en rond de site (Frimoutcentrum, Fort Napoleon, speelpleincentrum Duin en Zee,...) doch los van een **coherente totaalvisie op de volledige site** van de Oosteroever. De integratie van het Militair Hospitaal is geenszins geïncorporeerd in de site. Een geïntegreerde en consequente totaalvisie is een conditio sine qua non!

Bezwaar nrs. 118, 158, 185

Jan & Jery Decloedt (Financial RJDC) Av. Franklin Roosevelt 11 1050 Brussel

Bezwaarindieners vragen om handelsactiviteiten voort te kunnen zetten op de Oosteroever langsheen het Vuurtorendok (scheepsherstellingen, onderhoud,...). Zo niet dan moet er een site gevonden worden voor herlocalisatie en gepaste vergoedingen voor nieuwbouw, afbraak, verhuis,... Tevens dienen de huidige gronden als volwaardige bouwgrond ingekleurd te worden in het toekomstig op te maken BPA.

Bezwaar nr. 70

J. Godderis (Mobil Marine) Hendrik Baalskaai 8 8400 Oostende

Bezwaarindieners levert aan zeeschepen. Het heeft hem 15 gekost om een geschikte locatie te vinden. Een loods werd gekocht en ondertussen verbouwd. Bijkomende investeringen zijn gemaakt. Er bevinden zich tal van belangrijke bedrijven die onmogelijk een andere bestemming kunnen krijgen!

Bezwaar nr. 98

Dirk Lindemans Liedekerke Wolters (Totalfina) Keizerslaan 3 1000 Brussel

Gesteld wordt :

- de bedrijven zijn nog steeds actief en de buurt is niet dermate verkommerd dat zij in aanmerking komt voor een stadsvernieuwingsproject
 - de huidige situatie is beleidsmatig gunstig (tewerkstelling)
 - er is een gebrek aan totaalvisie
 - de bestemmingsvoorschriften zijn onwettig, en hebben enkel een financieel oogmerk tot doel
- Gevraagd wordt behoud huidige bestemmingszone.

Bezwaar nr. 54

Fernand Jonckheere ACV Verbondszetel Dr. L. Colenstraat 7 8400 Oostende

ACV Oostende Westhoek (petitielijst met 460 handtekeningen, zie bijlage)

Het bedrijventerrein gelegen op de zone halve-maandijk en militair hospitaal, zou stedelijk ontwikkelingsgebied worden. De vismijn en visserij zouden duidelijk in hun ontwikkelingskansen beknot worden. Dit is onlogisch, gelet op de grote werkloosheid in de Stad Oostende. De ondernemingen zouden hetzelfde lot ondergaan als de luchthaven te Oostende : problematiek van een bedrijf gelegen tussen de omwonenden. Zone tussen Halve-Maandijk en Militair Hospitaal moet als bedrijventerrein ingetekend blijven, behalve voor de natuurzone en de zone die ingekleurd staat als militair domein.

Bezwaar nr. 161

Donatienne Ryckbost E. Beernaertstraat 80 8400 Oostende

Raadsman van de NV Mc Cain Foods Belgium

Firma en exploitatiegebouwen van cliënt zijn gelegen in een zone die zou gewijzigd worden in stedelijk ontwikkelingsgebied. Een eventuele onvermijdelijke herlokalisatie van de onderneming zal leiden tot een sluiting van de onderneming, het verlies van arbeidsplaatsen en een zwaar financieel verlies. Gevraagd wordt de zone te behouden als bedrijfszone.

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.1. Gebied voor stedelijke ontwikkeling, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

Wat betreft het themapark « Frimout-centrum » adviseert de Commissie betrokken zone in te tekenen als zone voor dagrecreatie, volgens de afbakeningen voorgesteld in het advies van de gemeente Oostende. De bouwvraag dient noodzakelijk gekoppeld te worden aan een openbaar onderzoek.

III.3.B. Wijziging militair domein naar natuurgebied (A7)

Bezwaar nrs. 117, 157, 186,

Gery De Cloedt N.V. NHM Gebouw Noordzee, 8620 Nieuwpoort
Noorderhaveneoever

Bezwaarindieners is exploitant (heeft de nodige vergunningen) van de zanddepots gelegen in de zone 'Halve maan'. De vestiging van de zanddepots op de Halve Maan is van strategisch belang voor de aanvoer van zand en van cruciaal belang voor dringend herstel van de zeevering aan de middenkust.

Om de activiteiten in deze zone te kunnen verderzetten moet het middengebied (het vroegere militaire domein) de bestemming 'gebied voor openbaar nut' krijgen.

Het buitengebied rond het militaire domein, waar de zanddepots gelegen zijn moeten eveneens dezelfde bestemming krijgen.

De Commissie adviseert bezwaar ongegrond daar voorgestelde wijziging de planologische vertaling is van de bepalingen van het Duinendecreet. Wat betreft deze duingebieden verwijst de Commissie naar het Algemeen gedeelte, punt 3), Bescherming van de duingebieden.

Bezwaar nrs. 4, 31

P. Gerard (HAVEN OOSTENDE) Slijkensesteenweg 2 8400 Oostende
Geert Sanders (WVI) Baron Ruzettelaan 35 8310 Brugge

Er wordt voorgesteld om een reservatiestrook voor openbare nutsvoorzieningen te voorzien zodat de noodzakelijke toekomstige aanpassingen aan de haventoeegang mogelijk kunnen worden gemaakt. Door de bouw van een nieuwe oostelijke havendam zal een verzanding ontstaan, die zelfs zal aansluiten op het iets verder gelegen natuurgebied. Dergelijke aanpassing is levensnoodzakelijk voor de haven van Oostende.

III.4. B. Wijziging ambachtelijke naar kleinhandelszone (C5)

Bezwaar nrs. 111.1, 111.2 + 17 + 24

G. Deruytter-Packeu		Torhoutsesteenweg 661	8400 Oostende
Gerard Deruytter		Torhoutsesteenweg 668	8400 Oostende
Dirk Vanmeenen	OCMW Middelkerke	Sluisvaartstraat 17	8430 Middelkerke

1. De hoeve van bezwaarindiener gelegen op het driehoekig perceel tussen Torhoutsesteenweg en provinciegeleed (ten oosten van de KH), als landbouwzone gekleurd, biedt geen uitweg meer naar de Torhoutsesteenweg. De zone is volledig ingesloten (woongebied-KH-provinciegeleed). Op deze zone is het bijgevolg niet meer mogelijk een leefbaar landbouwbedrijf uit te baten.

Bezwaarindiener vraagt inkleuring van deze zone als ambachtelijke zone en/of kleinhandelszone.

2. De begrenzing van de westkant van de KH zou vanaf het centrum van Oostende moeten aangehouden worden tot aan het einde van deze zone. Het gebied tussen de Rolbaanweg en de Torhoutsesteenweg, voorgesteld als LHBO, dient omgezet te worden naar ambachtelijke zone.

1. De Commissie stelt vast dat het bezwaar een zone betreft die niet het voorwerp uitmaakt van ontwerp-plan en verklaart het bezwaar niet ontvankelijk.

2. De Commissie verwijst voor bovenstaande bezwaren naar haar advies inzake de ontwikkelingen rondom de luchthaven van Oostende, uiteengezet in 3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE M.B.T. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN, OOSTENDE, p 9 & 10.

Bezwaar nr. 1

M. Panckoucke		Torhoutsesteenweg 655	8400 Oostende
---------------	--	-----------------------	---------------

Het bedrijf van bezwaarindiener (zijnde restaurant-feestzaal-traiteur), is geen kleinhandelsactiviteit.

Begrenzing van de kleinhandelszone : bij uitbreiding van het bedrijf zou deze in luchthavengebonden bedrijvigheid komen te liggen. Gevraagd wordt geplande bestemming wijzigen tot ambachtelijke zone (ev. gemengde zone ambachtelijke bedrijvigheid en kleinhandel).

Bezwaar nr. 150

Dries Vermeesch	(UNIZO Regio Oostende)	Wapenplein 10	8400 Oostende
-----------------	------------------------	---------------	---------------

Het NCMV wijst op het feit dat op de zones die het voorwerp uitmaken van de wijziging grotendeels worden volzet door bedrijven met ambachtelijk karakter. Door de nieuwe bestemming worden ze zonevreed. Geopteerd wordt voor de creatie van een bestemming 'lokale bedrijventerreinen met openbaar karakter'. Volgens het RSV is kleinhandel een stedelijke functie die in de stadskern met andere functies verweven dient te worden. Oostende heeft nood aan bedrijventerreinen voor KMO's die geen plaats vinden op de industrieterreinen (Plassendale) of LHBO.

Bezwaar nr. 45

Bart Vansevenant	Kamer voor Handel en Nijverheid	Zandvoordeschorredijk-str. 289	8400 Oostende
------------------	---------------------------------	--------------------------------	---------------

Gesteld wordt dat :

Gedeelte langs de Torhoutsesteenweg aan de zijde van de luchthaven

- de huidige ambachtelijke bedrijven worden zonevreed
- de reeds gevestigde bedrijven op de kleinhandelszone hebben beperkte uitbreidingsmogelijkheden
- de bestaande luchthaven gebonden bedrijventerreinen zullen ingenomen worden door nieuwe bedrijven

Gedeelte langs de Torhoutsesteenweg richting Stene-dorp

- de ambachtelijke bedrijven worden in wezen zonevreed

Uitbreiding economische zone met een kleinhandelszone, richting Stene-dorp

— de bestemming van kleinhandelszone is oké, op voorwaarde dat de gevestigde bedrijven nog kunnen uitbreiden.

De reeds gevestigde bedrijven langs de Torhoutsesteenweg moeten alle kansen krijgen om te kunnen uitbreiden (ev. luchthavengebonden-activiteiten), de vrees bestaat dat nieuwe bedrijven de reeds bestaande zullen verdringen.

Bezwaar nr. 96

André Coppin	Coppin A N.V.	Torhoutsesteenweg 639	8400 Oostende
--------------	---------------	-----------------------	---------------

Bezwaar nr. 184

Jan Verniers	Verniers N.V.	Torhoutsesteenweg 695	8400 Oostende
--------------	---------------	-----------------------	---------------

Gesteld wordt :

- de huidige ambachtelijke bedrijven worden zonevreed
- de gevestigde bedrijven op de kleinhandelszone hebben geen uitbreidingsmogelijkheden meer en worden onderworpen aan strengere milieunormen en afstandregels.

Gevraagd wordt de zone een gemengd karakter geven (zowel kleinhandelszone als ambachtelijke zone), opdat uitbreiding van de bestaande bedrijven nog zou mogelijk zijn. Bijkomend dient een rechte begrenzing van deze zone aangehouden te worden en zodoende dient de insprong van het LHBO ten noorden van de zone geschrapt te worden.

Bezwaar nr. 14 - Verenigde Handelaarsbonden Oostende

Patrick Delrue

Zandvoordeschorredijkstraat 289

8400 Oostende

— het voorstel tot uitbreiding van de kleinhandelszone en bedrijventerrein aan de rand van de stad, staat in schril contrast met de beleidsvisie van de Vlaamse overheid waar de nadruk ligt op de uitbreiding van de binnenstedelijke commerciële centra (Mercurius-project, cfr. bijgevoegde documenten in bezwaarschrift). De binnestedelijke commerciële centra in Oostende dreigen economisch en sociaal verder te verglijden.

— de Torhoutsesteenweg vormt reeds één van de belangrijkste mobiliteitsknoelpunten in de stad, en dit zal nog verhogen door de uitbouw van de terreinen naar kleinhandelszone

— de stad Oostende heeft zelf geen voorstel gedaan om deze ambachtelijke zone te wijzigen naar kleinhandelszone

Er kan geen sprake zijn van een verdere uitbreiding of creatie van een nieuwe kleinhandelszone, zonder duidelijke oplossing voor het mobiliteitsprobleem

De Commissie verwijst voor bovenstaande bezwaren naar haar advies inzake de ontwikkelingen rondom de luchthaven van Oostende, uiteengezet in 3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE M.B.T. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN, OOSTENDE, p 9 & 10.

III.4.C. Wijziging naar luchthavengebonden bedrijventerrein (C2)**Bezwaar nr. 173.41**

Stefaan Michiels

Leemstraat 1

8400 Oostende

Fel protest tegen de omzetting van agrarisch gebied naar LHBO. 2 ha maken uit van bezwaarindieners huiskavel, grond die nodig is om eigen ruwvoeder te winnen, om melkvee te laten grazen en om grondgebonden te kunnen werken.

Bijkomend is er protest tegen de bestaande en toekomstige werken aan dit terrein inzake de slechte afwatering ervan. Bij de minste regenval komen de omliggende landbouwgebieden onder water te staan. Bijgevolg is er groeivertraging, meer ziektegevoeligheid, meer onkruidgroei en meer sterfte bij de gewassen. Op lange termijn is er ook nog structuurschade van de grond. Vraag tot het in orde stellen van de afwatering in deze ambachtelijke zone.

Bezwaar nr. 112

Prosper Coppin-Pollet

Legeweg 7

8400 Oostende

2/3 van bezwaarindieners-landbouwers grond valt binne de wijziging. De bedrijfszetel valt er net uit. ijgevolg zal de landbouwuitbating niet meer leefbaar zijn, daar het inkomen grotendeels zal wegvallen. Het verdwijnen van akkerland impliceert een verlaging van de veestapel, daar er minder afzet van mest op het land mogelijk is. De bedrijfsgebouwen zullen volledig ingesloten worden tussen LHBO en de kruispiste van de luchthaven. De gebouwen zullen bijgevolg nutteloos worden voor voor zowel akkerbouw en veeteelt, de grond van het bedrijf heeft geen woon- of industriebestemming; de hoeve en de onderliggende grond wordt bijgevolg waardeloos. Prangende vraag tot opnama van de bedrijfsgebouwen in de bestemmingswijziging.

Bezwaar nr. 32

Geert Sanders

Baron Ruzettelaan 35

8310 Brugge

Bezwaarindiener WVI wijst er op dat sommige van de aan de luchthavengebonden bedrijventerrein onttrokken gronden het voorwerp uitmaken van nog lopende onteigeningsprocedures waartoe WVI bij ministerieel besluit werd gemachtigd. Het betreft een onteigening ten algemene nutte ter verwerving van de percelen voor de realisatie van het onteigeningsplan 'Industriezone Vliegveld', goedgekeurd bij K.B. van 20 december 1977. Deze doelstelling zal niet meer gerealiseerd kunnen worden.

De WVI stelt voor de begrenzing tussen het luchthavengebonden bedrijventerrein en de kleinhandelszone zoals ze nu bestaat te handhaven, behoudens voor wat betreft het driehoekig perceel naast de Oostende Hallen, waar de grens doorgetrokken kan worden. Bij het bezwaar zijn duidelijke plannen bijgevoegd.

De Commissie verwijst voor bovenstaande bezwaren naar haar advies inzake de ontwikkelingen rondom de luchthaven van Oostende, uiteengezet in 3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE M.B.T. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN, OOSTENDE, p 9 & 10.

III.5. Wijziging van militair domein naar gebied voor milieubelastende industrie (3 ha) aan de Cockerillkaai C4**Bezwaar nr. 179**

Didier Ramoudt

Oud Stationstraat 6

8400 Oostende

Bezwaarindiener stelt dat het « eiland », i.e. het gedeelte achterhavengebied begrensd door Vlotdok, Houtdok, Molendorpkaai, Prins Albertlaan en Cockerillkaai, een enorm potentieel voor de toekomst van Oostende heeft en kan derhalve niet opgezadeld worden met milieubelastende industrie. Dergelijk gebied is de ideale locatie voor de dienstensector in combinatie met wonen. Huidige opslagplaatsen van ruwe materialen dienen gesaneerd te worden.

De Commissie merkt op dat een interessante denkpiste door bezwaarindiener wordt voorgesteld. De Commissie stelt echter vast dat wat betreft de wijziging C4 het deeltje gedesaffecteerd militair domein deel uitmaakt van een reeds lang geordend en bestaand industriegebied en verklaart het bezwaar ongegrond.

Voor wat de de overige delen van het 'Eiland betreft stelt de Commissie dat het bezwaar een zone betreft die niet het voorwerp uitmaakt van ontwerp-plan en verklaart het bezwaar voor dit gebied niet ontvankelijk.

III.6. Crematorium**Bezwaar nr. 5**

Jan Christiaens

Christinastraat 2, bus 6

8400 Oostende

Het voorstel om een crematorium te bouwen op deze zone is onaanvaardbaar, gelet op de intentie tot groenbehoud, en het feit dat het huidige kerkhof in feite reeds afgeschreven is.

Dergelijke inrichtingen horen thuis buiten woongebieden of daarvan gescheiden door een bufferzone.

Een crematorium vraagt ruimte en een omgeving die rust uitstraalt.

De verkeershinder zal op deze plaats nog verhogen.

De bestaande gronden fungeren momenteel als waterreservoir.

Dergelijke inrichting vormt een gevaar voor de volksgezondheid.

Een filtersysteem moet nog getoetst worden op zijn efficiënte werking.

Gevraagd wordt het behoud huidige bestemming.

De Commissie stelt vast dat de wetgeving m.b.t. de crematoria stelt dat nieuwe crematoria uitsluitend op bestaande begraafplaatsen of op aanpalende percelen mogen gevestigd worden; dat voorgestelde site ruim genoeg is én palend aan recreatiegebied in een groen kader (Wellingtonrenbaan); dat het complex op een architectonisch en ruimtelijke verantwoorde manier in het bestaand weefsel kan geïntegreerd worden; dat de Stad Oostende wenst dat het gemeentelijk crematorium aldaar wordt ingeplant; dat gelet op de milieuproblemen, de accumulatie van verkeersstromen bij de inplanting van het crematorium en de verdere belasting van de woonfunctie in het stedelijk weefsel van Oostende de Commissie adviseert het voorschrift aan te vullen met de bestemming « crematorium », een voorschrift dat door de overheid moet gerealiseerd worden en waarvoor een gemeentelijk uitvoeringsplan dient opgemaakt worden. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

III.7. Schraping Reservatiestrook op het Kanaal Plassendale-Nieuwpoort**Bezwaar nr. 7**

Bernard De Putter

Afdelingshoofd Waterwe-
gen Kust

8400 Oostende

De voorgestelde bestemming gegeven in het Structuurplan Vlaanderen (betere toegankelijk van de haven van Oostende noodzakelijk voor de uitbouw van de kustvaart en verbetering scheepvaartverkeer op het kanaal) staat lijnrecht tegenover de bestemmingswijziging in het gewestplan.

Er is bezwaar wat betreft de afschaffing van de reservatiezone langs het kanaal Plassendale-Nieuwpoort in het kader van de continuïteit van de scheepvaart.

Wat betreft het kanaal Plassendale-Nieuwpoort dienen de reservatiezones voor verbreding van dit kanaal, behouden te blijven.

De Commissie stelt vast dat het kanaal Plassendale-Nieuwpoort niet behoort tot het hoofdwatwegennet, een beperkte economische functie heeft en momenteel hoofdzakelijk van belang is voor de recreatievaart. Het bezwaar is ongegrond.

Twee leden onthouden zich. De heren DEVOLDER en BEIRENS

III.8. Nieuwe Koerswijk : wijziging woonuitbreidingsgebied**Bezwaar nr. 187**

Kurt Nachtegael

Koninklijke Renvereniging
Sportstraat 48
Oostende N.V.

8400 Oostende

Betrokken zone dient effectief woongebied te worden. De zone sluit aan bij gerealiseerde woonwijken. Er is een groot tekort aan bouwgrond voor gezinswoningen in Oostende.

De Commissie verwijst hierbij naar het advies onder 3. Advies van de gemeente Oostende 5 Stadsdeelpark ten Oosten van de Nieuwe Koerswijk. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

De Commissie verwijst hierbij ook naar de geformuleerde opmerking inzake bijkomende woongelegenheden in Oostende, geformuleerd in het eindadvies.

III.9. TRP - gebied op grondgebied Oostende**Bezwaar nr. 152**

Eddy Depoorter-Mortier

Nieuwpoortsesteenweg 644

8400 Oostende

Bezwaarindieners zijn eigenaar van enkele percelen grond, gelegen in het TRP-gebied op grondgebied Oostende. De huidige weilanden zijn gelegen tussen de bestaande campings Pollentier en Desmet-Goderis en het Provinciaal domein Walraversijde. In afwachting van het verkrijgen van een vergunning hebben de uitbaters een afwachterende houding aangenomen - op vraag van stad Oostende - teneinde de opmaak van een BPA (en dus de uiteindelijke ordening) af te wachten. Bezwaarindieners kunnen zich niet akkoord verklaren met de overdruk van archeologische waarde als met de bestemming TRP-gebied. Vraag tot omzetting naar zone voor verblijfsrecreatie en schrappen van de overdruk.

De Commissie adviseert gegrond om de zone met archeologisch belang te schrappen en verwijst voor bovenstaand bezwaar inzake de betrokken overdruk naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.2. Gebied met archeologische waarde, Artikel 4.

Voor de eigendom van bezwaarindieners die gelegen is binnen de structuurschets, geldt als bestemming TRP-gebied, zoals vermeld. Voor wat betreft de omzetting van deze gebieden naar zone voor verblijfsrecreatie adviseert de Commissie het bezwaar ongegrond. De Commissie verwijst naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 4) Gebieden voor verblijfsrecreatie als naar haar advies onder punt 2, Advies van de Bestendige Deputatie van West-Vlaanderen.

IV. MIDDELKERKE**IV.1. Westende-Schuddebeurze : natuurgebied wordt gebied voor verblijfsrecreatie****Bezwaar nrs. 25, 113**

Lucrèce Vanderhaeghen	Brugsestraat 135	8020 Oostkamp
Roger Vandepitte	Oude Denderweg 10	1790 Affligem

Vakantiepark 't Veld bevindt zich deels in woongebied, sluit aan bij een hele reeks sociale voorzieningen, een 30-tal gezinnen woont er al op permanente basis, er is technisch voldaan aan de voorschriften van het ontwerpplan en aan de woonkwaliteitseisen van de Vlaamse Wooncode. Gevraagd wordt een inkleuring als WOONGEBIED MET RECREATIEF KAKAKTER (in navolging van het ontwerpplan tot gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Turnhout, grondgebied Brecht).

Bezwaar nr. 18

Myriam Debels	V.M. Vakantiepark "'t Veld"	p/a Pelikaanlaan 11	8434 Westende
---------------	-----------------------------	---------------------	---------------

In tegenstelling tot de vorige categorie bewoners, wordt hier de geplande wijziging toegejuicht en wordt 100 % akkoord gegaan met de geplande wijziging.

De Commissie stelt vast dat de voorgestelde bestemming tegemoet komt aan de bestaande toestand. Het betreft een vakantiepark in natuurgebied met wetenschappelijke waarde (250 vakantiewoningen) dat rechtstreeks werd vergund door het gemeentebestuur van Middelkerke d.d. 16 februari 1972 en gerealiseerd binnen de termijn van één jaar.

De vergunning en realisatie vond plaats voor de opmaak van het gewestplan Oostende-Midden-kust (d.d. 7 april 1977). De Commissie adviseert betrokken gebied de bestemming woongebied te geven.

IV.2. Natte Weide — Rattevalle : Wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied**Bezwaar nr. 60**

Eric Bulcke	Voorzitter ABS Middelkerke	Diksmuidestraat 110	8430 Middelkerke
-------------	----------------------------	---------------------	------------------

Bezwaar nr. 146

E. Boussery	Alg. Boerensyndicaat West-Vlaanderen	H. Consciencestraat 53	8800 Roeselare
-------------	--------------------------------------	------------------------	----------------

Het betreft waardevol landbouwgebied dat bij een jong landbouwbedrijf hoort. Enkel de rietput (1,58 ha) kan in aanmerking komen als natuurgebied. De rest moet landschappelijk waardevol agrarisch gebied blijven.

Bezwaar nr. 173.17

Frank Thyvelen	Brugsevaart 102	8620 Nieuwpoort
----------------	-----------------	-----------------

Bezwaarindiener, landbouwer van beroep, merkt op dat de afbakening niet correct en te ruim is. Extra beperkingen voor de landbouw zijn onaanvaardbaar. De biologische waarde van de vijver wordt erkend. Hij vraagt de wijziging te beperken tot de vijver met rietkraag.

Bezwaar nr. 173.4

Geert Vermander	Boerenbond W.-VL. afd. Middelkerke	Monnikenstraat 1	8433 Slijpe
-----------------	------------------------------------	------------------	-------------

Bezwaar nr. 173.5

Robert Zwaenepoel	Boerenbond W.-VL. afd. Oostende-Oudenburg	Zandvoordestraat 549	8400 Oostende
-------------------	---	----------------------	---------------

Bezwaar nr. 173.6

Michel Halewyck	Boerenbond W.-VL. afd. De Haan-Bredene	Bredeweg 129	8420 De Haan
-----------------	--	--------------	--------------

Bezwaar nr. 173.3

Dirk Devreeze	Boerenbond W.-VL. afd. Gistel	Schoolstraat 2	8470 Gistel
---------------	-------------------------------	----------------	-------------

De betrokken zone is te groot; zou beperkt moeten worden tot de eigenlijke rietput zelf (1,58 ha).

Gelet op de huidige activiteiten en het grondgebruik adviseert de Commissie betrokken natuurgebied enkel te beperken tot de aangeduide rietputten. De Commissie adviseert de bezwaren gegrond.

IV.3. Fort van Nieuwendamme : wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied**Bezwaar nr. 173.4**

Geert Vermander	Boerenbond W.-VL. afd. Middelkerke	Monnikenstraat 1	8433 Slijpe
-----------------	------------------------------------	------------------	-------------

Bezwaar nr. 173.6

Michel Halewyck	Boerenbond W.-VL. afd. De Haan-Bredene	Bredeweg 129	8420 De Haan
-----------------	--	--------------	--------------

Bezwaar nr. 173.6

Michel Halewyck	Boerenbond W.-VL. afd. De Haan-Bredene	Bredeweg 129	8420 De Haan
-----------------	--	--------------	--------------

Bezwaar nr. 173.3

Dirk Devreeze Boerenbond W.-VL. afd. Schoolstraat 2 8470 Gistel
Gistel

De archeologische overdruk mag geen hinder vormen voor normale activiteiten in agrarisch gebied.

De Commissie stelt vast dat de wijziging naar natuurgebied vooral bedoeld is o.w.v. enerzijds, de biologische waarde van de grachten en rietoevers rond het fort, en anderzijds, o.w.v. de potentie van de onderaardse gang als overwinteringsplaats voor vlermuizen. De Commissie adviseert het bezwaar dan ook ongegrond.

IV.4. Puidebroeken : wijziging van agrarisch gebied naar reservaatgebied**Bezwaar nr. 173.47**

Johan D'Hoore Loviestraat 13 8433 Slijpe

Bezwaarindiener, landbouwer-pachter, merkt op dat de afbakening verkeerd is (11,5 ha i.p.v. 12,7 ha). 1 ha werd bijgetekend, terwijl het gaat om rechtmatig opgevoelde grond en dus geen natuurgebied. De nieuwe inkleuring is diefstal. Het perceel is aangegeven als tijdelijk grasland. Gevraagd wordt die 1 ha in zijn huidige toestand te behouden.

Bezwaar nr. 173.4

Geert Vermander Boerenbond W.-VL. Monnikenstraat 1 8433 Slijpe
afd. Middelkerke

Bezwaar nr. 173.6

Michel Halewyck Boerenbond W.-VL. Bredeweg 129 8420 De Haan
afd. De Haan-Bredene

Bezwaar nr. 173.6

Michel Halewyck Boerenbond W.-VL. Bredeweg 129 8420 De Haan
afd. De Haan-Bredene

Bezwaar nr. 173.3

Dirk Devreeze Boerenbond W.-VL. Schoolstraat 2 8470 Gistel
afd. Gistel

Natuureservaten V.Z.W. heeft 11,5 ha in haar bezit; het volledige gebied is bijgevolg 1 ha te groot getekend.

Gelet op het intensieve landbouwgebruik van betrokken gebied, adviseert de Commissie het bezwaar gegrond voor wat betreft de beperking van het R-gebied overeenkomstig de totale oppervlakte van het gebied in eigendom van Natuureservaten v.z.w.

IV.5. Oeververdedigingswerken aan de IJzer : erfdienstbaarheidstrook (B1)**Bezwaar nr. 6**

bvba SOPANOL Schorestraat 61B 8433 Middelkerke

De uitvoering van ecologisch verantwoorde oeververdedigingswerken vereisen een oeverstrook van max. 5 à 10 m, de erfdienstbaarheidstrook van meer dan 10 m is dus overbodig. Op andere plaatsen zijn minder waardevolle landbouwgronden voorhanden (eigendom van de overheid) - betrokken gebied is een toeristische trekpleister - 5 ha nuttige landbouwgrond dreigt verloren te gaan.

Gevraagd wordt de schrapping van betrokken strook. Minstens beperking tot max. breedte van 5 m.

Het betreft een reservatiestrook waarbinnen de noodzakelijke oeververdedigingswerken kunnen tot stand gebracht worden. Dit betekent geenszins dat alle voorziene oppervlakte effectief zal worden gebruikt. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

IV.6. Schrappen reservatiestrook verbreding kanaal Nieuwpoort-Plassendale**Bezwaar nr. 173.4**

Geert Vermander Boerenbond W.-VL. Monnikenstraat 1 8433 Slijpe
afd. Middelkerke

Bezwaar nr. 173.6

Michel Halewyck Boerenbond W.-VL. Bredeweg 129 8420 De Haan
afd. De Haan-Bredene

Bezwaar nr. 173.6

Michel Halewyck Boerenbond W.-VL. Bredeweg 129 8420 De Haan
afd. De Haan-Bredene

Bezwaar nr. 173.3

Dirk Devreeze Boerenbond W.-VL. afd. Schoolstraat 2 8470 Gistel
Gistel

Herinkleuring van de geschrapte reservatiestrook voor de verbreding van het kanaal Nieuwpoort-Plassendale is niet volledig correct gebeurd. Ter hoogte van Leflinge (Kaartblad 12/2) wordt een driehoekje als ambachtelijk ingekleurd. Correctie hiervan wordt gevraagd.

De Commissie stelt vast dat het om een herbevestiging van de bestaande bestemming gaat, die geen enkele reden van bestaan meer heeft, gelet op de gedeeltelijke gewestplanherziening van 1994 (ministerieel besluit van 9 november 1994), waarbij het volledige ambachtelijke gebied te Leflinge werd gewijzigd in agrarisch gebied, behalve wat betreft de betrokken reservatiestrook. De Commissie adviseert het bezwaar gegrond.

IV.7 WESTENDE — dagrecreatie (B53) Wijziging van agrarisch gebied naar gebied voor dagrecreatie**Bezwaar nr. 173.40**

Wilfried Marvellie

Bamburgstraat 126

8434 Westende-Middelkerke

Bezwaarindiener, landbouwer, gebruikt 0,35 ha akkerland in dit gebied. Hij stelt dat hij deze grond nodig heeft voor zijn bedrijfsvoering. Vraag tot behoud van huidige bestemming.

De Commissie stelt vast dat de Koninklijke Baan als lineaire infrastructuur de ruimtelijke begrenzing vormt van het stedelijke weefsel van Middelkerke. In deze optiek is huidig agrarisch gebied slechts een restgebied temidden van openluchtrecreatieve verblijven. Huidig gebied sluit naadloos aan op het bestaande, noordoostelijk gelegen verblijf. De Commissie adviseert in navolging van het standpunt van de Vlaamse Gemeenschap dat de andere functies van het buitengebied, waaronder de toeristisch-recreatieve infrastructuur, in het buitengebied als hoofdfunctie kunnen voorkomen, maar ze zijn niet structuurbepalend voor het buitengebied. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

IV.8. Poldervallei : wijziging van woongebied (1,1 ha) en gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen (4,5 ha) naar gebied voor verblijfsrecreatie en wijziging van gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen naar parkgebied (1,2 ha) (B57)**Bezwaar nr. 122**

Urbain De Moor

Achtzaligheden 12

8470 Gistel

Bezwaarindiener heeft eigendom is het te wijzigen woongebied. De woonfunctie zal financieel ernstig beperkt worden in de toekomst. Vraag tot behoud van woonzone.

De Commissie stelt vast dat het kampeerterein Poldervallei slechts gedeeltelijk verkeerdt gezoneerd is. Vanuit ruimtelijk oogpunt is deze locatie omwille van de ligging aan de rand van een groter gebied met kampeertereinen te verantwoorden. De strook parkgebied die voorzien is als visuele en functionele buffer t.a.v. de Westendelaan dient behouden te blijven. Het is aangewezen de strook parkgebied langs de weg door te trekken. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

V. GISTEL**V.1. Snaaskerke : wijziging van ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied naar industriegebied (C12)****Bezwaar nr. 155**

Roger Grauwet

B.V.B.A. Rodanar

Steenovenstraat 9

8470 Snaaskerke (Gistel)

Bezwaarindiener oefent reeds jaren zijn activiteit van palettenproductie uit op betrokken terreinen. Mogelijke bezwaren vanuit de bewoning aan de overzijde van het kanaal is sterk te relativiseren. De oude steenbakkerij die er nog staat is al 25 jaar niet meer in gebruik en hebben duidelijk een andere bestemming gekregen. De bestemming ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied is duidelijk achterhaald. Het is in deze optiek dan ook noodzakelijk dat bestaande site wordt herbested naar industriegebied, met tevens een uitbreiding te voorzien voor het bouwen van een overdekte stapelplaats.

De Commissie adviseert de bezwaren omtrent de uitbreidingsstrook aan het Kanaal Plassendale-Nieuwpoort ter hoogte van Snaaskerke gedeeltelijk gegrond. De Commissie adviseert de huidige bestemmingswijziging naar industriegebied te behouden, behalve voor de zone tussen de fiets- en voetgangersbrug en het Caemerlinckgeleed. De Commissie adviseert om zowel het gebied dat gewijzigd wordt naar natuurgebied als naar industriegebied, beide gelegen ten oosten van de fiets- en voetgangersbrug over het kanaal, te laten aansluiten op het groot agrarisch gebied en beide gebieden dan ook als landschappelijk waardevol agrarisch gebied te bestemmen.

V.2. Snaaskerke-Kleiputten : wijziging van ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied naar natuurgebied**Bezwaar nr. 59**

Roger Verhaeghe

voorzitter ABS Oostende

Zwarteweg 4

8470 Gistel

Bezwaar nr. 146

E. Boussery

Alg. Boerensyndicaat
West-Vlaanderen

H. Consciencestraat 53

8800 Roeselare

Gistel - Snaaskerke - kleiputten : gebied ('stort Dewachter') wordt gebruikt als volwaardige landbouwgrond en heeft geen enkele natuurkundige waarde. Ontginningsgebied met nabestemming landbouw moet behouden blijven.

Bezwaar nr. 86

Roland Vander Beke

Polderdijk 1

8400 Oostende

Bezwaarindiener stelt dat zijn perceel, de blokvormige uitstulping gelegen ten westen van de Stene-Molenstraat, nog volledig in agrarisch gebruik is (tijdelijk grasland). Dit perceel bevat geen brakke waterplas met reitkragen of andere natuurwaarden. Dit gebied vormt bovendien geen ruimtelijk geheel met het overige ontwerp-natuurgebied.

Bezwaar nr. 173.24

Georges Haeghebaert

Verlorenkost 4

8470 Snaaskerke (Gistel)

Bezwaarindiener, landbouwer van beroep, stelt dat door de bestemmingswijziging het gemengd landbouwbedrijf (melkvee, vleesvee en akkerbouw) geen toekomst meer heeft. Gevraagd wordt betrokken grond in te kleuren als agrarisch gebied in plaats van natuurgebied.

De Commissie adviseert het bezwaar gegrond, voor wat betreft de blokvormige uitstulping gelegen ten westen van de Stene-Molenstraat, gelet op het huidig grondgebruik. Zie Advies gemeente Gistel punt 2) (p 16).

V.3. Kalsijdebrug : wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied (6,7 ha) naar gebied voor ambachtelijke bedrijven of voor kleine en middelgrote ondernemingen

Bezwaar nrs. 43.1 - 43.17 + 104

Camille Becue	Kalsijdebrug 1	8470 Gistel
R. Benoot	Veldstraat 6	8470 Gistel-Snaaskerke
Danny Boedt	Vaardijk-Zuid 17	8432 Leffinge
M. Boerjan-Pieters	Heistlaan 189	8301 Knokke-Heist
Etienne Callebout	Kalsijdebrug 8	8470 Gistel-Snaaskerke
Rik Claeys	Vaardijk-Zuid 13	8432 Middelkerke-Leffinge
David	Veldstraat 10	8470 Snaaskerke
Jean-Marc Declercq-Vanden Broucke	Veldstraat 18	8470 Snaaskerke
André Fiers	Kalsijdebrug 1	8470 Gistel
Mariette Fiers	Kalsijdebrug 8	8470 Gistel
Rudi Laga	Veldstraat 22	8470 Snaaskerke
Godfried Laleman	Veldstraat 26	8470 Snaaskerke
Sophie Laleman	Veldstraat 26	8470 Gistel-Snaaskerke
Maria Lauwers	Veldstraat 26	8470 Gistel-Snaaskerke
Marie-Thérèse Pieters	Kanaalstraat 37	8470 Gistel-Snaaskerke
Christian Soete-Pieters	Waterpolder 4	8340 Moerkerke
Pierre Wargnye-Pieters	Beukenboslaan 16	8310 Brugge
Deschacht-Vincke	Merelstraat 14	8490 Jabbeke

Typebezwaarschrift ingediend door inwoners gemeente Snaaskerke (72 %), inwoners omringende gemeenten (17 %) en erfgenamen van de bedreigde gronden (11 %)

De verplaatsing van een bedrijf (Willems Recuperatiebedrijf NV) naar een landbouwzone en de wijziging van het gewestplan voor één bedrijf is onaanvaardbaar (andere bedrijven beschikken nog over voldoende plaats).

De vermindering van het leefcomfort, een dreigende onteigening van kwaliteitsvolle landbouwgronden en de uitbreiding van één bedrijf waar schadelijke vloeistoffen kunnen lekken, zijn sterke bedreigingen waarmee rekening dient gehouden te worden.

Vraag tot het behouden van landschappelijk waardevol landbouwgebied en open ruimte, eventuele verplaatsing van het bedrijf naar grote braakliggende industrieterreinen te Oostende.

Bezwaar nrs. 26, 27, 28

Geert Keereman	Hogedijkweg 2	8432 Leffinge
Roger Keereman	Vliegweg 10	8020 Oostkamp
Roger Pieters-Dhondt	Heistlaan 382	8301 Ramskapelle Knokke-Heist

Het aanpassen van het gewestplan op maat van één bedrijf is onaanvaardbaar. Andere bedrijven zijn ook zonevreemd maar beschikken over voldoende eigen terrein. Landbouwgronden zijn noodzakelijk voor de leefbaarheid van de bestaande landbouwexploitatie. Het bestaand bedrijfsterrein wordt niet optimaal gebruikt : het bedrijfsterrein is tevens residentie van drie woningen (50 are) en GSM relais station. De landbouwbestemming moet behouden blijven. De mogelijkheid moet bestaan tot het muteren van het zonevreemd bedrijf naar een bestaand industrieterrein (bv. Gistel, Oostende).

Bezwaar nr. 84, 84

Gino Demaegdt	Vaardijk Zuid 11	8432 Leffinge
Hubert Demaegdt	Snipgatstraat 5	8432 Leffinge

Het voorziene industriegebied is te groot voor de uitbreiding van het bestaand bedrijf : er zullen zich nieuwe bedrijven vestigen in de toekomst. Er wordt geen rekening gehouden met de minwaarde van de resterende gronden bij overname of verkoop. De grond die momenteel nog geen (industriële) activiteit draagt, is broodnodig bij de uitoefening van aanvragers landbouwuitbating.

Gevraagd wordt het behoud van landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Bezwaar nr. 59

Roger Verhaeghe	voorzitter ABS Oostende	Zwarteweg 4	8470 Gistel
-----------------	-------------------------	-------------	-------------

Bezwaar nr. 146

E. Boussery	Alg. Boerensyndicaat West-Vlaanderen	H. Consciencestraat 53	8800 Roeselare
-------------	---	------------------------	----------------

Het gaat om een regularisatie van zonevreemde bedrijven. De strook is veel te ruim genomen : het is een uitbreiding van de ambachtelijke zone, ten koste van de landbouw.

De Commissie adviseert de bezwaren m.b.t. de ambachtelijke zone aan de Kalsijdebrug gegrond. 7 hectare nieuw bedrijventerrein is niet te aanvaarden; het is te beperken tot de aanwezige vergunde bedrijven. Eventuele uitbreiding is mogelijk d.m.v. een sectoraal B.P.A. of in navolging van een gemeentelijk structuurplan.

V.4. De Kolaard : wijziging van agrarisch gebied naar lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter**Bezwaar nr. 120 (9 bezwaarindieners) + 121 (57 bezwaarindienershandtekeningen), zie bijlage)**

Ingediend door : Bewoners van de woonwijk rond het industriegebied 'Konijnenbos' en het landbouwgebied in wijziging 'de Kolaard' en bewoners langs de Oostendse Baan.

Het te realiseren lokaal bedrijventerrein met openbaar karakter (samen met 3 andere geplande bedrijventerreinen op grondgebied Gistel (19,3 ha)) is niet in overeenstemming met de richtinggevende en bindende bepalingen van het RSV : een volstrekt overbodige versnippering van de bestaande ruimte, verdere verlinting langs een heel drukke verbindingsweg (Oostendse Baan), een kern in het buitengebied is beperkt tot 5 ha bedrijventerrein voor nieuwe bedrijven. De al aanwezige bedrijven, eigendom van één persoon, de heer Vanhee, zijn illegaal. Er wordt bovendien d.m.v. de gewestplanwijziging naar een laatste mogelijkheid tot regularisatie en uitbreiding gezocht ondanks jarenlang ongunstig advies (weigering milieuvergunning (Besluit College B&S GISTEL - d.d. 3 april 1995 / d.d. 25 maart 1996), vernietiging bouwvergunning (Arrest RVS 57.036 - 14 december 1995), ongunstig advies voor exploitatie (OVAM - d.d. 19 december 1996), vernietiging BPA De Kolaard (Arrest RVS 57.035 - 14 december 1995). De historisch gegroeide woonwijk (naar woongebied om te vormen landbouwgebied) zal tussen twee industriegebieden geprangd komen te liggen : verstoring woongenot en woonklimaat, bedrijf met gevaarlijke stoffen, luchtverontreiniging, geurhinder, geen ruimte meer voorhanden voor een reglementaire bufferzone (30m). Bij de eventuele realisatie van het bedrijventerrein worden hoofdzakelijk (landbouw, natuur en cultuurhistorische waarde) en bijzaak (lokaal bedrijventerrein in buitengebied) danig verward.

Gevraagd wordt een consistentie in het beleid. Wijzigen van het ontwerp van het industrieterrein 'DeKolaard'. Eventuele verplaatsing naar andere alternatieven : Oostende-Zandvoorde, Oostende-Luchthaven, de extra hectares toevoegen in de technologievalleien,...

De Commissie adviseert de bezwaren omtrent de Kolaard gegrond. Voor uitbreidingen van het bestaande bedrijventerrein 'Konijnenbos' dient naar een alternatieve locatie gezocht te worden. Huidig ontwerp heeft tot gevolg dat de ten noorden van het Konijnenbos gelegen woonwijk tussen twee industriegebieden geprangd zal komen te liggen. Bovendien is de verdere verlinting van de Oostendse Baan een dringend te bevrozen ruimtelijke ontwikkeling. De Commissie adviseert om o.m. in het Gemeentelijk Structuurplan een alternatieve locatie te selecteren en die d.m.v. een sectoraal BPA vast te leggen.

Gelet op de talrijke bezwaren omtrent bedrijvigheid in het Gistelse wenst de Commissie het volgende op te merken :

Gelet op het richtinggevend en het bindend gedeelte van het R.S.V., waar voor de planhorizon 1994-2007 de ruimtebehoefte aan nieuwe bedrijventerreinen voor West-Vlaanderen berekend wordt op 2 037 ha, waarvan 125 ha bestemd voor de gemeenten in het buitengebied (i.e. circa 5 ha nieuw lokaal bedrijventerrein per structuurondersteunend hoofddorp);

gelet op de bestaande en nagenoeg volledig in gebruik genomen bedrijventerreinen (71 ha) in de gemeente Gistel;

gelet op de nood aan nieuwe bedrijventerreinen in het Gistelse;

gelet op de inkleuring van 25,4 hectare bedrijventerrein op het ontwerp gewestplan bestemd voor het structuurondersteunend hoofddorp Gistel;

adviseert de Commissie

— Bezwaren m.b.t. de ambachtelijke zone aan de Kalsijdebrug gegrond. 7 hectare nieuw bedrijventerrein is niet te aanvaarden; het is te beperken tot de aanwezige vergunde bedrijven. Eventuele uitbreiding is mogelijk d.m.v. een sectoraal B.P.A. of in uitvoering van een gemeentelijk structuurplan.

— Bezwaren omtrent de Kolaard gegrond. Voor uitbreidingen van het bestaande bedrijventerrein 'Konijnenbos' dient naar een alternatieve locatie gezocht te worden. Huidig ontwerp heeft tot gevolg dat de ten noorden van het Konijnenbos gelegen woonwijk tussen twee industriegebieden geprangd zal komen te liggen. Bovendien is de verdere verlinting van de Oostendse Baan een dringend te bevrozen ruimtelijke ontwikkeling. De Commissie adviseert om o.m. in het Gemeentelijk Structuurplan een alternatieve locatie te selecteren en die d.m.v. een sectoraal BPA vast te leggen.

— Bezwaren omtrent de uitbreidingsstrook aan het Kanaal Plassendale-Nieuwpoort, ter hoogte van Snaaskerke gedeeltelijk gegrond. De Commissie adviseert de huidige bestemmingswijziging naar industriegebied te behouden, behalve voor de zone tussen de fiets- en voetgangersbrug en het Caemerlinckgeleed. De Commissie adviseert om zowel het gebied dat gewijzigd wordt naar natuurgebied als naar industriegebied, beide gelegen ten oosten van de fiets- en voetgangersbrug over het kanaal, te laten aansluiten op het groot agrarisch gebied en beide gebieden dan ook als landschappelijk waardevol agrarisch gebied te bestemmen.

VI. OUDENBURG**VI.1. Plassendalekanaal : schrapping reservatiestrook en wijziging naar R-gebied, aansluitend op natuurreservaat « De Zwaanhoek »****Bezwaar nrs. 160.1 - 160.5**

Michel Van Tieghem-De Fraipont	Zwaanhoek 11/B	8460 Oudenburg
Jaak Lingier-Traen	Zwaanhoek 11/A	8460 Oudenburg
Emiel Van Daele-Lehouck	Zwaanhoek 12	8460 Oudenburg
Sylvère Vanwallegheem-Vierstrate	Zwaanhoek 13	8460 Oudenburg
Dominiek Vervaecke-Verhulst	Zwaanhoek 14	8460 Oudenburg

Een gedeelte van de straat is woongebied met landelijk karakter en loopt over in R-gebied, waarin zich een cluster van woningen bevinden. De bestemming is totaal niet in overeenstemming met de bestaande situatie :

- woningen waren gebouwd voor gewestplan van 1977
- gronden en woningen hebben geen enkele natuurwetenschappelijke waarde
- woningen zijn gelegen aan een uitgeruste openbare weg
- cluster van woningen sluit onmiddellijk aan op de bestaande woonkern

Gevraagd wordt de omzetting naar woongebied met landelijk karakter of op zijn minst naar LWAG

De Commissie adviseert bezwaren gegrond. Gelet op de bestaande toestand, i.e. een bestaande woningencluster langs het kanaal Plassendale-Nieuwpoort, acht de Commissie het zinvol de betreffende strook als woongebied met landelijk karakter in te kleuren.

VI.2. Plassendalebrug : wijziging agrarisch gebied naar industriegebied (reservatiestrook)**Bezwaar nr. 33**

Van de Wiel	Voorhavenlaan 28 B	8400 Oostende
-------------	--------------------	---------------

Bezwaar nrs. 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53

Jeanne Vyvey Wed. Vandendriessche	Zwaanhoek 37	8460 Oudenburg
Patrick Vandendriessche-Quintens	Zwaanhoek 39	8460 Oudenburg
Cyril Coudeville-Kerckhove	Merelstraat 4	8460 Oudenburg
Kris Cuypers-Decock	Zwaanhoek 43	8460 Oudenburg
Georges Roels-Vanhollebeke	Zwaanhoek 35	8460 Oudenburg
Suys-De Kegel	Zwaanhoek 45	8460 Oudenburg
Germain Coudeville-Vancoillie	Gistelsesteenweg 162	8460 Oudenburg

Bezwaar nr. 66

Ch. Michiels	Vaartdijk-Noord 1	8460 Oudenburg
--------------	-------------------	----------------

Bezwaar nr. 82

Olivier Douchamps-De Maecker	Oudenburgsesteenweg 123	8400 Oostende
------------------------------	-------------------------	---------------

Bezwaar nrs. 87, 88

Patrick Bryon-De Vlam	Plassendale 8	8460 Oudenburg
Carlos Vanhecke	Koestraat 1	8490 Jabbeke

Bezwaar nrs. 90.1-90.58

Gemeenschappelijk bezwaarschrift inwoners volkswijk Plassendale (Oudenburg/Oostende)

Bezwaar nrs. 90.59-90.69

Individuele bezwaarschriften

Cuypers-Decock	Zwaanhoek 43	8460 Oudenburg
Vanhecke	Zwaanhoek 47	8460 Oudenburg
Vyvey	Zwaanhoek 37	8460 Oudenburg
Vandendriessche-Quintens	Zwaanhoek 39	8460 Oudenburg
Roels-Vanhollebeke	Zwaanhoek 35	8460 Oudenburg
Saelens-Achtergale	Zwaanhoek 41	8460 Oudenburg
Suy-De Kegel	Zwaanhoek 45	8460 Oudenburg
Coudeville-Kerckhove	Merelstraat 4	8460 Oudenburg
Coudeville-Vancoillie	Gistelsesteenweg 162	8460 Oudenburg
Bryon-De Vlam	Plassendale 8	8460 Oudenburg
Douchamps-De Maecker	Oudenburgsesteenweg 123	8460 Oudenburg

+ petitielijst met 899 handtekeningen van sympathisanten Bezwaarnr. 90.70 - 60.969**Bezwaar nr. 102**

Nic Saelens-Achtergale	Zwaanhoek 41	8460 Oudenburg
------------------------	--------------	----------------

Bezwaar nr. 180

Michel van Tieghem de Ten Berghe	Edith Cavellstraat 10A	8400 Oostende
----------------------------------	------------------------	---------------

De volledige woonwijk rond de geklasseerde Plassendalebrug wordt naar milieubelastende industrie bestemd. Dit door het schrappen van de reservatiestrook waardoor de onderliggende bestemming van agrarisch gebied gewijzigd wordt als het uiterste hoekje op Oostends grondgebied dat bijkomend gewijzigd wordt.

— Met de aanwezige woonwijk op grondgebied Oudenburg wordt geen rekening gehouden. De totale woonwijk zal onleefbaar worden; het momenteel broodnodige open ruimte-driehoekje agrarisch gebied is een efficiënte buffer tegen de industrie in Plassendale II.

— Het gebied staat omschreven in het PRS-WV als een gaaf gebied.

— De volkswijk Plassendale behoort tot het hoofddorp Oudenburg, wat inhoudt dat men kan instaan voor de opvang van de eigen groei huishoudens op niveau van de kern en de aangroei van huishoudens die niet kerngebonden zijn en de mogelijkheid om kleinere kernen of overige woonconcentraties op te waarden met aandacht voor landschappelijke integratie en kwaliteit van de woonomgeving.

— Het gebied heeft toeristische kwaliteiten (beschermd sluzencomplex, beschermd dorpsgezicht, natuur, fietsroutes,...)

— Er dient rekening gehouden te worden met zowel de industriële en de toeristische ontwikkelingen én de dualiteit tussen beide. In casu wordt geenszins respect voor de draagkracht van de kleine woonkern gerespecteerd. De toeristische kwaliteiten en de woonkwaliteiten worden vernietigd door de bestemmingswijziging.

— Het is een habitatgebied, een overgangszone voor het naastgelegen uitgestrekte ontwerp-natuurreserveaat.

— De kwaliteit van het geklasseerde dorpsgezicht en het geklasseerde sluzencomplex worden teniet gedaan door verdere uitbreiding van milieubelastende industrie en het ontbreken van een adequate bufferzone.

- Gevolg : enorme devaluatie zowel in huis- en grondwaarde als in landschappelijke kwaliteit;
- Bezwaarindieners hebben een plan met een bufferzone bijgevoegd. Het behoud van de bestemming agrarisch gebied is een vereiste.

De Commissie stelt voor het betrokken gebied als agrarisch gebied in te kleuren. De woonfunctie dient verder geregeld te worden in een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

VI.3. Oostendse achterhaven : wijziging van gebied voor milieubelastende industrie naar reservaatgebied

Bezwaar nr. 59

Roger Verhaeghe voorzitter ABS Oostende Zwarteweg 4 8470 Gistel

Bezwaar nr. 146

E. Bousserly Alg. Boerensyndicaat H. Consciencestraat 53 8800 Roeselare
West-Vlaanderen

Betreuenswaardige wijziging (reservaat). Vraag tot wijzigen van de strook langs de autosnelweg naar agrarisch gebied met ecologisch belang.

Bezwaar nr. 75

Dirk Coudeville Valslag 2 8340 Lapscheure-Damme

Weiden worden intensief gebruikt, zijn net voldoende om alle mest af te zetten en zijn bijgevolg hard nodig. Wijziging betekent mestoverschot, extra aankoop veevoerders en enorme waardevermindering van de grond. Het te wijzigen deel vormt bovendien geen ruimtelijk geheel met de Zwaanhoek (gescheiden door A10). Gevraagd wordt een wijziging naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Bezwaar nr. 145

C. Adriaens Alg. Boerensyndicaat H. Consciencestraat 53 8800 Roeselare
Roeselare

Idem nr. 59

Bezwaar nr. 173.9

Eric Meseure Grintweg 121 8400 Zandvoorde-Oostende

Deze wijziging is nefast voor zijn bedrijfsvoering. AMINAL stelt voor om de bestemming industriegebied te behouden. Het betreffend gebied wordt zeer goed beheerd door de landbouw.

Voorstel tot behoud van huidige bestemming of wijziging naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond daar betrokken wijziging de groene rand rond het stedelijk weefsel van Oostende vervolledigt. In bijkomende orde betekent de wijziging een aansluiting op het reservaatgebied 'De Zwaanhoek' en vormt het geheel voor de kernen Zandvoorde en Oudenburg tevens een functionele buffer tegen het stedelijk gebied van Oostende.

Zie tevens het advies van de Commissie omtrent het advies van de gemeente Oudenburg op p.12.

VI.4. Wijziging agrarisch gebied naar lokaal bedrijventerrein Witte Bergen (C9) en wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied en landelijk woongebied naar gebied voor ambachtelijke bedrijven (Zevenkotenstraat) (C12)

Bezwaar nr. 123

W. Blomme UNIZO Oudenburg H. Serruyslaan 42/9 8400 Oostende
Arseen Bussche Dorpsstraat 28 8460 Oudenburg

Het te realiseren lokaal bedrijventerrein (Witte Bergen) is te klein (5 ha). Er is minstens een verdubbeling van het geplande lokaal bedrijventerrein nodig. Een in het centrum van Ettelgem aanwezige schrijnwerkerij-meubelmakerij (ABC Bussche bvba) wil uitbreiden. Een aanpassing van de bestaande opslagruimten van de meubelmakerij is nodig.

De Commissie stelt vast dat het voorstel tot een grotere oppervlakte van de betrokken zone geen voorwerp uitmaakt van het ontwerpplan en verklaart het bezwaar dan ook niet ontvankelijk.

De uitbreiding van de meubelmakerij dient geregeld te worden op gemeentelijk niveau. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

VI.5. Wijziging woongebied met landelijk karakter naar agrarisch gebied en naar woongebied met landelijk karakter en archeologische waarde (B29)

Bezwaar nr. 141

Eylard de Groot Marktstraat 1 8460 Oudenburg
manager hotelsite Abdijhoeve

Twee kleine gebiedjes (deel van hotelsite) worden in het ontwerp van woongebied met landelijk karakter naar agrarisch gebied omgezet.

Niet de volledige hotelsite is opgenomen in het woongebied met archeologische waarde. Bijgebouwd gedeelte en parkeerplaats liggen in agrarisch gebied. Gevraagd worden grenscorrecties van bestaande toestand (bijgebouwd gedeelte als stukjes agrarisch gebied) naar woongebied met landelijk karakter en archeologische waarde.

De Commissie stelt voor de twee agrarische gebieden te schrappen en dat de huidige juridische toestand, namelijk die van woongebied met landelijk karakter behouden blijft. Bovendien verwijst de Commissie voor betrokken overdruk naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.2. Gebied met archeologische waarde, Artikel 4. Het advies is gegrond.

Zie tevens het advies van de Commissie omtrent het advies van de gemeente Oudenburg op p.12.

Bezwaar nr. 94

John Vandaele	Torhoutweg 3	8460 Oudenburg
Mariette Declerck	Torhoutweg 4	8460 Oudenburg
Franky Borgoo-Damme	Torhoutweg 5a	8460 Oudenburg
Roger Damme-Maene	Torhoutweg 5	8460 Oudenburg
Freddy Desmedt-Velghe	Torhoutweg 6	8460 Oudenburg
Herman Declerck-Allemeersch	Torhoutweg 7	8460 Oudenburg

Het betreft een bestaande, goedgekeurde verkaveling van 6 loten, gelegen in agrarisch gebied. De verkaveling is geenszins ruimtelijk geïsoleerd en paalt aan bestaande bebouwing langs de hoofdstraat van Ettelgem (Dorpsstraat). In de wijziging van het gewestplan is geenszins rekening gehouden om de verkaveling in het woongebied met landelijk karakter op te nemen. Vraag tot opname in woongebied met landelijk karakter.

Uitgaande van de bestaande ruimtelijke structuur van Oudenburg, dat als een lineaire bipolaire kern beschouwd kan worden, adviseert de Commissie het voorstel vanwege de gemeente gunstig wat betreft de afbakingscorrecties in Ettelgem-dorp. Gelet op de huidige toestand van volledig ingevulde (goedgekeurde) verkavelingen zijn deze correcties logisch.

Zie ook het advies onder punt 3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE M.B.T. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN, gemeente Oudenburg, 5b op p 13.

VI.6. Gedeeltelijke wijziging van ontginningsgebied (nabestemming landbouw) naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied. (Paddengat)

Bezwaar nr. 173.30

Wilfried Vanlooche	Klemskerkestraat 7	8460 Ettelgem-Oudenburg
--------------------	--------------------	-------------------------

Bezwaarindiener vindt het positief dat zijn hoevegebouwen worden opgenomen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Hij begrijpt echter niet dat zijn hoevegebouwen mee opgenomen zijn in de recent verplaatste vogelrichtlijngeschieden.

Hij hoopt dat deze fout nog rechtgezet kan worden.

De Commissie stelt vast dat betrokken zone geen voorwerp uitmaakt van het ontwerpplan en verklaart het bezwaar dan ook niet ontvankelijk.

VI.7. De Keignaert : wijziging van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar natuurgebied

Bezwaar nr. 145

C. Adriaens	Alg. Boerensyndicaat Roeselare	H. Consciencestraat 53	8800 Roeselare
-------------	--------------------------------	------------------------	----------------

Bezwaar nr. 146

E. Boussery	Alg. Boerensyndicaat West-Vlaanderen	H. Consciencestraat 53	8800 Roeselare
-------------	--------------------------------------	------------------------	----------------

Uitbreiding van het natuurgebied. Betreurenswaardige wijziging. Vraag tot afwachten van definitieve afbakeningen en behouden van de huidige bestemming.

Bezwaar nr. 173.8

Robert Zwaenepoel	Zandvoordestraat 549	8400 Oostende
-------------------	----------------------	---------------

Behalve de hoevegebouwen, die uitgetekend zijn, worden de overige gronden van bezwaarindiener zonevremd. Volgens AMINAL Land is dit agrarisch gebied! Dit zijn typische polderweiden. De huidige gronden kunnen nooit enige natuurwaarde hebben.

Gelet op de hoge biologische waarde van de kreek en haar omgeving;

gelet op het uitzonderlijk belang van het gebied voor de avifauna als broed en overwinteringsplaats;

gelet op de opname van 'De Grote Keignaert' als natuurkerngebied in het GNOP-Oostende : gelet op het actief aankoopbeleid van de stad langs de oevers van deze kreek, adviseert de Commissie het bezwaar ongegrond.

VI.8. Reservatiestrook bijkomende oprit (A10) ter hoogte van Plassendale (D4)

Bezwaar nr. 151

Johan Willems-Bräunig	Stationsstraat 60	8460 Oudenburg
-----------------------	-------------------	----------------

De woning van bezwaarindieners bevindt zich in deze zone. Gevolg : onteigening of op zijn minst een overlast aan geur- en lawaaihinder en onveilige verkeerssituaties. Voorstel om het bestaande op- en afritcomplex op nauwelijks 2 km te Zandvoorde aan te passen om het zware verkeer naar het Oostendse industriegebied af te leiden en de huidige reservatiestrook te schrappen..

De Commissie stelt vast dat de bijkomende aansluiting ter hoogte van Oudenburg kan gezien worden als een aanvulling van het bestaande complex van Zandvoorde. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het niet aangewezen het nieuwe aansluitingscomplex te laten fungeren als motor voor bijkomende ontwikkelingen en/of economische activiteiten (vooral niet ten zuiden ervan). Oudenburg werd in het RSV aangeduid als kern van het buitengebied. Voor Oudenburg zal het complex enkel dienst doen voor de ontsluiting van de bestaande bedrijvigheid en kan het bijgevolg geen aanleiding zijn om een bijkomende dynamiek te creëren die het lokaal niveau in Oudenburg overschrijdt. In het kader van de ontsluiting van de poort, de zeehaven van Oostende, dient er uitdrukkelijk aandacht besteed te worden aan de toegankelijkheid van deze poort, zowel langs de waterzijde als langs de landzijde. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

VII. BREDENE**VII.1. Grondwaterwingebied (B58)****Bezwaar nrs. 91, 147**

Paul De Smedt		Belliardstraat 73	1040 Brussel
Stan Beernaert	Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening	Belliardstraat 73	1040 Brussel

De intekening van de beschermingszone II als blauwe driehoekjes met de omschrijving 'waterwinningsgebieden' werd niet opgenomen. Wellicht gaat het hier om een vergetelheid. Vraag tot opname van de eenvormige inkleuring, zoals die ook op de andere gewestplannen voorkomen.

De Commissie adviseert ongegrond gelet op het belangrijke en heel waardevolle duingebied. De geringe waterhoeveelheden die dit kleine gebied kan leveren staan niet in verhouding tot de grote ecologische schade die door de waterwinning berokkend wordt aan dit unieke gebied. Het is in het kader van een integraal benaderen van de waterproblematiek logischer om de waterwinning hier af te bouwen. Zie ook het advies van de Commissie omtrent het standpunt van de gemeenteraad Bredene, p 17.

VIII. DE HAAN**VIII.1. N377 Schrapping reservatiestrook****Bezwaar nr. 64**

Jan Vandooren-Planckaert	Min.Tacklaan 29	8500 Kortrijk
--------------------------	-----------------	---------------

Door het verdwijnen van de reservatiestrook komt er een groot deel bebouwbaar oppervlakte bij. In het ontwerp is in geen enkel geval rekening gehouden met het beschermd duingebied en de voor de landbouw belangrijke duingebieden. Rechts van het geschrapt tracé is er een nog te verkavelen woonzone waartegen resoluut verzet is aangetekend :

- polderlandschap tussen Wenduine en De Haan moet maximaal gevrijwaard worden;
- de grens van de bouwlijn aan de oostelijke zijde van De Haan kan men nu nog op één rechte lijn houden;
- een nieuwe bouwzone is niet verenigbaar met de ecologische kwaliteiten van dit gebied
- om dit zwingebied bouwrijp te maken zullen tal van drainagewerken en ophogingswerken moeten gebeuren, wat nefast is voor het duinpoldergebied.

De Commissie bevestigt dat het om een beschermd duingebied gaat. De Commissie stelt wel dat met het schrappen van de reservatiestrook enkel de onderliggende bestemming herleeft. Nu sluit die bestemming aan bij een groter geheel van woonzone. Het volledige duingebied als R-gebied inkleuren maakt bijgevolg geen voorwerp uitmaakt van het ontwerp-plan. Het bezwaar is ongegrond. De Commissie stelt wel dat naar een adequate oplossing dient gezocht te worden om betreffend duingebied uit de woonzone te halen.

VIII.2. Wenduine - Poldergrasland : wijziging van parkgebied naar natuurgebied**Bezwaar nr. 145**

C. Adriaens	Alg. Boerensyndicaat Roeselare	H. Consciencestraat 53	8800 Roeselare
-------------	-----------------------------------	------------------------	----------------

Bezwaar nr. 146

E. Boussery	Alg. Boerensyndicaat West-Vlaanderen	H. Consciencestraat 53	8800 Roeselare
-------------	---	------------------------	----------------

Verscheidende gronden zijn in eigendom en in gebruik door landbouwers. Voorstel tot behoud van het parkgebied om niet geconfronteerd te worden met de afstandsregels en de bemestingsnormen die gelden in VLAREM.

De Commissie stelt vast dat het behoud van huidige bestemming niets afdoet aan de open ruimte en de biologische waarde van het gebied. Bovendien kan huidige extensieve landbouw (begrazing door schapen) blijven voortbestaan. Betrokken zone krijgt bovendien extra bescherming door de Europese Vogelrichtlijn, zoals in 1988 door de Vlaamse Regering aangeduid. Een deel van deze zone behoort tevens tot de Europese Habitatrichtlijngebieden. De invulling van deze functie is enkel optimaal mogelijk via een groene bestemming die een verdere nevenfunctie door landbouw uiteraard niet uitsluit. De Commissie adviseert in deze optiek huidige bestemming te behouden en adviseert de bezwaren dan ook gegrond.

IX BEZWAREN MET BETREKKING OP VERSCHILLENDE ZONES**Bezwaar nr. 178**

Serge Allein	Gemeentelijke Milieu- en Natuurraad Oostende	Verdunlaan 5	8450 Bredene
--------------	---	--------------	--------------

a) Luchthavenzone : Iedere wijziging moet in functie staan van de leefbaarheid van de (onmiddellijke) bevolking en haar leefomgeving. De enige aanvaardbare uitbreiding is de aanleg van een punt piste volgens de juiste oriëntering, wat sluiting vereist van de huidige piste. De vrijgekomen ruimte biedt dan terrein voor LHBO.

De Commissie verwijst hiervoor naar haar advies inzake de ontwikkelingen rondom de luchthaven van Oostende, uiteengezet in 3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE M.B.T. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN, OOSTENDE, p 9 & 10.

b) Nieuwe Koerswijk : Parkgebied wordt beter ingekleurd als bosgebied, in Oostende is geen ruimte meer voor woonuitbreiding.

De Commissie verwijst hierbij naar het advies onder 3. Advies van de gemeente Oostende 5 Stadsdeelpark ten Oosten van de Nieuwe Koerswijk. De Commissie adviseert het bezwaar deels gegrond.

De Commissie verwijst hierbij ook naar de geformuleerde opmerking inzake bijkomende woongelegenheden in Oostende, geformuleerd in het eindadvies.

c) **Oosteroever** : Het stedelijke ontwikkelingsproject is nogal vaag. Vereist is het behoud en herstel van de natuurwaarden en behoud van de eigenheid van de zone. Het project mag geen meerwaarde beogen ten koste van de bestaande kwaliteiten.

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.1. Gebied voor stedelijke ontwikkeling, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

d) **Gemeenschapsvoorzieningen Nieuwe Koerswijk** : Oplossing zoeken op bestaande terreinen

De Commissie verwijst hierbij naar het advies onder 3. Advies van de gemeente Oostende 5 Stadsdeelpark ten Oosten van de Nieuwe Koerswijk. Wat de zone voor gemeenschapsvoorzieningen betreft is staat het bijkomend gebiedje in functie van de aanwezige school. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

e) **Stadsrandbos** : De milieuraad herhaalt zijn steun en vraagt om de zone, besproken in b) op te nemen in het project.

De Commissie verwijst hiervoor naar haar advies inzake het stadsrandbos onder punt 4. Geheel van bezwaren en opmerkingen van particulieren, openbare besturen en anderen, p 48.

f) **Krekengebied** : Het weidegebied langs de Keignaert moet R-gebied worden i.p.v. N-gebied. Het volledige Krekengebied moet erkend worden als een gebied waar de verweving natuur, landbouw en zachte recreatie centraal staat. In geen geval kan het niet dat deze herzieningsronde het goedgekeurd R.S.V. uitholt.

Gelet op de hoge biologische waarde van de kreek en haar omgeving; gelet op het uitzonderlijk belang van het gebied voor de avifauna als broed en overwinteringsplaats; gelet op de opname van 'De Grote Keignaert' als natuurkerngebied in het GNOP-Oostende : gelet op het actief aankoopbeleid van de stad langs de oevers van deze kreek, stelt de Commissie dat dit gebied ondubbelzinnig aansluiting vindt op het bestaande natuurgebied. De Commissie adviseert bijgevolg het bezwaar ongegrond.

g) **Bredene** : Het wijzigen van 12, 5 ha N-gebied naar zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorziening in combinatie met de natuur is een ernstige aanslag op het gebied. Betrokken zone moet ook R-gebied worden, met afbouw van de waterwinning op korte termijn, zoals beschreven in MINA2

De Commissie adviseert gegrond gelet op het belangrijke en heel waardevolle duingebied. De geringe waterhoeveelheden die dit kleine gebied kan leveren staan niet in verhouding tot de grote ecologische schade die door de waterwinning berokkend wordt aan dit unieke gebied. Het is in het kader van een integraal benaderen van de waterproblematiek logischer om de waterwinning hier af te bouwen. Zie ook het advies van de Commissie omtrent het standpunt van de gemeenteraad Bredene, p 17.

h) **Oostende** : Wijziging van R-gebied naar LWAG aan het Kamerlingsgeleed en 6,7 ha R-gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang is onaanvaardbaar.

Gelet op het huidige ruimtegebruik en de aanwezige hoevegebouwen is de wijziging te verantwoorden en een ruimtelijke synchronisatie van plan en realistische activiteit. Het bezwaar is ongegrond.

Woor wat betreft de wijziging naar agrarisch gebied met ecologisch belang verwijst de Commissie voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert dit bezwaar ongegrond.

i) Bezwaarindiener haalt ook positieve punten aan op het grondgebieden van resp. Bredene, Oostende, Oudenburg en Gistel.

De Commissie neemt nota van de positieve elementen.

Bezwaar nr. 181 (1 - 48)

Natuurreservaten VZW

1) **Algemeen** : zie bezwaar nr. 182

2) **Specifiek** :

* **Wenduine-Poldergraslanden** (bouwvrij agrarisch gebied). De betiteling « bouwvrij agrarisch gebied » is niet opgenomen in het vegetatiebesluit, dat wel toepasselijk is voor « landschappelijk waardevol agrarisch gebied ». Ook is de natuurvergunningplicht niet van toepassing! Opname in IVON, GEN of GENO is evenmin mogelijk. Beter ware wijziging in « agrarisch gebied met ecologisch belang ».

* **De Haan - Vlissegem** (bouwvrij agrarisch gebied) : idem

De Commissie verwijst voor betrokken gebieden naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren ongegrond.

* **Bredene - waterwinningsgebied** : zelfde bezwaren als nr. 178

Bezwaarindiener haalt ook positieve elementen

De Commissie adviseert gegrond gelet op het belangrijke en heel waardevolle duingebied. De geringe waterhoeveelheden die dit kleine gebied kan leveren staan niet in verhouding tot de grote ecologische schade die door de waterwinning berokkend wordt aan dit unieke gebied. Het is in het kader van een integraal benaderen van de waterproblematiek logischer om de waterwinning hier af te bouwen. Zie ook het advies van de Commissie omtrent het standpunt van de gemeenteraad Bredene, p 17. De Commissie neemt bijkomend nota van de positieve elementen.

Bezwaar nr. 144

Bart Opstaele

Hortensiastraat 51

9000 Gent

Bezwaar nr. 162

Paul Lingier

Dorpstraat 104

8450 Bredene

Bezwaar nr. 182 (1 - 147)

Bezwaar nr. 188 (1 - 61)

Typebezwaarschrift (Natuurreservaten VZW en sympathisanten)

a) **Algemeen** : De Europese Habitatrichtlijnen werden niet consequent opgenomen in de wijzigingen en ook het duinendecreet werden niet consequent bevestigd door 'groene bestemmingswijzigingen'. Betrokken gebieden dienen dan ook N-gebied worden. Het totaal bijkomend areaal aan natuurgebied en/of reservaten is totaal onvoldoende om de doelstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen te halen van 38.000 bijkomend natuurgebied. In plaats van de door het Instituut voor Natuurbehoud berekende 783 ha bijkomend natuurgebied in de gewestplanwijziging Oostende-Middenkust wordt er met voorliggend ontwerp slechts 200 ha voorzien.

b) De Haan :

— Schrappen van de voorziene weg Vijfwegen-De Haan is positief, maar betrokken gronden, beschermd door het Duinendecreet zouden N-gebied of R-gebied moeten worden.

De Commissie bevestigt dat het om een beschermd duingebied gaat. De Commissie stelt wel dat met het schrappen van de reservatiestrook enkel de onderliggende bestemming herleeft. Nu sluit die bestemming aan bij een groter geheel van woonzone. Het volledige duingebied als R-gebied inkleuren maakt bijgevolg geen voorwerp uitmaakt van het ontwerp-plan. Het bezwaar is ongegrond. De Commissie stelt wel dat naar een adequate oplossing dient gezocht te worden om betreffend duingebied uit de woonzone te halen.

— **Vlissegem** : LWAG wordt bouwvrij agrarisch gebied : zelfde bezwaren als nr. 181. Bovendien omvat het begrip 'landschap' meer dan de aan- of afwezigheid van gebouwen. Liever omzetting naar Natuurgebied of tenminste agrarisch gebied met ecologisch belang.

De Commissie verwijst voor betrokken gebieden naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren ongegrond.

c) Bredene : waterwinningsgebied : zelfde bezwaren als nr. 178 g.

De Commissie adviseert gegrond gelet op het belangrijke en heel waardevolle duingebied. De geringe waterhoeveelheden die dit kleine gebied kan leveren staan niet in verhouding tot de grote ecologische schade die door de waterwinning berokkend wordt aan dit unieke gebied. Het is in het kader van een integraal benaderen van de waterproblematiek logischer om de waterwinning hier af te bouwen. Zie ook het advies van de Commissie omtrent het standpunt van de gemeenteraad Bredene, p 17.

d) Oudenburg : Zwaanhoek : zelfde bezwaren als nr. 178 h

Gelet op de hoge biologische waarde van de kreek en haar omgeving; gelet op het uitzonderlijk belang van het gebied voor de avifauna als broed en overwinteringsplaats; gelet op de opname van 'De Grote Keignaert' als natuurkerngebied in het GNOP-Oostende : gelet op het actief aankoopbeleid van de stad langs de oevers van deze kreek, stelt de Commissie dat dit gebied ondubbelzinnig aansluiting vindt op het bestaande natuurgebied. De Commissie adviseert bijgevolg het bezwaar ongegrond.

e) Oostende :

* **Fort Napoleon** : Gevaar voor afgraving van de duinen. De wijziging tot gebied met cultuurhistorische waarde kan enkel voor de site van het Fort zelf.

De Commissie adviseert het bezwaar gegrond, overwegende dat het ontwerp-gewestplan een aangepast aanvullend stedenbouwkundig voorschrift « zone met cultuur-historische waarde » voorziet voor het Oude Fort Napoleon, dat dit aanvullend voorschrift moet beperkt blijven tot het eigenlijke Fort gelet op de rondomgelegen waardevolle duinen.

* **Oosteroever** : Via een BPA kan nu alles gerealiseerd worden. Gevaar voor willekeur.

De Commissie verwijst voor betrokken gebied naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.1. Gebied voor stedelijke ontwikkeling, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

* **Kamerlingsgeleed** : Wijziging van R-gebied in LWAG en agrarisch gebied met eco-belang valt niet goed te praten en roept op tot verzet

Gelet op het huidige ruimtegebruik en de aanwezige hoevegebouwen is de wijziging te verantwoorden en een ruimtelijke synchronisatie van plan en realistische activiteit. Het bezwaar is ongegrond.

Woor wat betreft de wijziging naar agrarisch gebied met ecologisch belang verwijst de Commissie voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert dit bezwaar ongegrond.

* **Luchthaven** : De uitbreiding en wijziging van gebieden valt af te keuren door het ontbreken van enige zinnige adequate reglementering om de hinder en vooral de veiligheidsrisico's veroorzaakt door de luchthaven weg te nemen. De mogelijkheid om een puntpiste aan te leggen mag niet weggenomen worden en het voorstel rond de Torhoutsesteenweg komt neer op lintbebouwing.

De Commissie verwijst hiervoor naar haar advies inzake de ontwikkelingen rondom de luchthaven van Oostende, uiteengezet in 3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE M.B.T. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN, OOSTENDE, p 9&10.

f) Gistel

* **Moere-Nieuwland** : (B41) : waarom twee kleine eilandjes naar bouwvrij?? Waarom niet het gehele Nieuwland naar AEB?

De Commissie verwijst voor betrokken gebieden naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren ongegrond.

* **Op- en afrit autostrade (E40-N33)** : het binnengedeelte wordt ingekleurd als agrarisch gebied. N-gebied is een betere optie, temeer er aanwezigheid is van rietkragen en waterpartijen. Het agrarisch gebruik is er ook onbestaand.

Gelet op de bestaande toestand, gelet op de opname in de ruimteboekhouding acht de Commissie het opportuun om de zones gelegen binnen het op- en afrittencomplex in te kleuren als natuurgebied. Het bezwaar is gegrond.

* **St-Godelieve abdij** : parkgebied degraderen tot bouwvrij agrarisch gebied is een degradatie qua natuur. Idem Zwarteweggeleed : landschappelijk waardevol agrarisch gebied moet niet bouwvrij worden maar tot agrarisch gebied met ecologisch belang worden omgezet.

Gelet op het huidige ruimtegebruik, verwijst de Commissie voor betrokken gebieden naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren ongegrond.

g) Middelkerke :

* 't Veld en Camping Albatros : wijziging naar gebied voor verblijfsrecreatie is vatbaar voor discussie.

De Commissie beaamt deze stelling en verwijst hiervoor naar haar advies op p. 57.

* De landschappelijke waardevolle agrarische gebieden die omgezet worden in bouwvrije agrarische gebieden is negatief, omwille van de argumenten aangehaald in nr. 181(Vlissegem).

De Commissie verwijst voor betrokken gebieden naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren ongegrond.

* Graningatevliet : bouwvrij agrarisch gebied moet ecologisch waardevol worden omwille van de functie als ecologische corridor tussen het duinengebied.

Gelet op het huidige ruimtegebruik, verwijst de Commissie voor betrokken gebieden naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren ongegrond.

h) Bezwaarindieners haalt ook positieve elementen

De Commissie neemt bijkomend nota van de positieve elementen.

Bezwaar nr. 176

Frank Coppin

Leemstraat 2

8400 Oostende

1) Algemeen : Landbouw in België dient beschermd en daarom is het verkeerd kostbare landbouwgrond op te offeren voor industriegrond of voor het aanleggen van extra bos (bos past niet in de polders). Het veranderen van agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang betekent een gevaar voor de toekomst van de betrokken bedrijven. Ook het bijkomen van woonuitbreidingsgebieden is verkeerd gezien de vele leegstaande panden in Oostende, het groot aantal bejaarden en het feit dat jonge gezinnen zich niet meer in Oostende vestigen.

De Commissie neemt nota van de opmerkingen en verwijst hiervoor onder meer naar haar advies in het algemeen gedeelte en het eindadvies.

2) Specifiek :

* Gebieden langs de Torhoutsesteenweg in Oostende : wijziging is vorm van lintbebouwing + de geïsoleerde terreinen zijn in gebruik door een jonge landbouwer.

De Commissie verwijst voor bovenstaande bezwaren naar haar advies inzake de ontwikkelingen rondom de luchthaven van Oostende, uiteengezet in 3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE M.B.T. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN, OOSTENDE, p 10&11.

* **Luchthaven :** de luchthaven is zwaar vervuילend en er is nog voldoende industriegrond beschikbaar

De Commissie verwijst voor bovenstaande bezwaren naar haar advies inzake de ontwikkelingen rondom de luchthaven van Oostende, uiteengezet in 3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE M.B.T. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN, OOSTENDE, p 10 & 11.

* **Gistel-Kalsijdebrug :** een uitbreiding van industriegebied in landelijk gebied is totaal absurd en is niet op zijn plaats.

De Commissie verwijst naar haar advies omtrent bedrijvigheid in het Gistelse op p. 64 en adviseert het bezwaar gegrond.

* **Bosgebied en bosuitbreidingsgebied :** er is geen historische bebouwing en het bosgebied ligt pal onder de aanvliegroute, wat gevaar oplevert voor een vliegtuigcrash van opvliegende vogels.

De Commissie verwijst hiervoor naar haar advies inzake het stadsrandbos onder punt 4. Geheel van bezwaren en opmerkingen van particulieren, openbare besturen en anderen, p 48.

Bezwaar nrs. 101, 189

Jean-Louis Herrier

Koning Albert II-laan 20, bus 8

1000 Brussel

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap – Afdeling Natuur Buitendienst W-Vlaanderen

1) Algemeen

* Het in totaal bijkomend areaal aan natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreserveaat

en aan natuurgebied is ontoereikend. Om de door het R.S.V. vooropgestelde doelstelling te halen zou er op het gewestplan Oostende-Middenkust 783 ha bijkomend N-gebied of R-gebied of natuurreserveaat moeten worden aangeduid, terwijl er bij de huidige inherzieningstelling slechts 205 ha N- en R-gebied bijkomt.

* Op het huidige ontwerpplan betreffen de meeste voorgestelde « groen gewestplanwijzigingen »

loutere opwaarderingen van N-gebied naar R-gebied of de planologische vertaling door de bestemming als groengebied van de reeds in uitvoering van de zgn. « Duinendecreten » bestaande juridische bescherming als beschermd duingebied. Zij dragen niet bij tot een reële toename van het areaal planologisch als groengebied beschermde open ruimte.

* Het (reeds vrij beperkte) areaal aan écht bijkomend groengebied wordt negatief gecompenseerd door wijzigingen van groengebied naar diverse niet-groene gewestplanbestemmingen.

* De nieuwe gewestplanbestemming 'bouwvrij agrarisch gebied' is een zuiver landbouweconomisch geïnspireerde bestemmingscategorie die vooral de agrarische productiefactor « grond » van bebouwing moet vrijwaren. Voor de wijzigingen van LWAG naar bouwvrij agrarisch gebied wordt ongunstig advies verstrekt, vermits de natuurvergunningplicht voor de wijziging van kleine landschapselementen er niet van toepassing is, wat een vermindering betekent van de reeds beperkte bescherming.

Gelet op het huidige ruimtegebruik, verwijst de Commissie voor betrokken gebieden naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

* Verscheidene uit natuurbehoudsperspectief belangrijke gebieden hebben op het oorspronkelijke

gewestplan onaangepaste bestemmingen die evenwel onvolledig en nog steeds onaangepast, hetzij helemaal niet in herziening werden gesteld. **DAAROM :** AMINNAL-afdeling Natuur stelt voor dat het gewestplan na afhandeling van de huidige procedure onmiddellijk opnieuw in herziening zou worden gesteld met het oog op bijkomende groene gewestplanwijzigingen.

De Commissie neemt nota van de opmerkingen en de voorstellen.**2) Gebiedsgewijze bespreking**

a) Oostende : Uitbreiding gebouw vzw « Stichting Godtschalck » : wijziging van natuurgebied naar gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen (0,4 ha) wordt slechts gedeeltelijk gecompenseerd door de groene bestemmingswijziging (0,2 ha).

De Commissie stelt vast dat deze uitwisseling van natuurgebied naar zone voor openbaar nut en omgekeerd een logische ruimtelijke herverdeling is van de huidige activiteiten op deze gebieden. Het bezwaar is ongegrond.

b) Oostende – Oosteroever : Ongunstig advies voor de strook tussen de havengeul en het voormalig Militair Hospitaal omwille van het negatief effect op de zeeoepduinen. Het terrein tussen de Halve Maan en Hundius alsook een strook van minstens 100 m. breedte ten Z van deze militaire domeinen van het Fort Napoleon als natuurgebied zou worden bestemd.

Wat betreft deze duinengebieden verwijst de Commissie naar het Algemeen gedeelte, punt 3), Bescherming van de duinengebieden. Kustverdedigingswerken blijven mogelijk. De Commissie adviseert de bezwaren gegrond. Zie ook punt c).

c) Oostende – Fort Napoleon : ongunstig advies voor de voorgestelde wijziging van natuurgebied naar zone met cultuurhistorische waarde, waar het niet enkel het Fort zelf betreft. Een nevenbestemming « natuur » moet behouden blijven en de er rondliggende duinen moeten hun bestemming N-gebied behouden.

De Commissie adviseert het bezwaar gegrond, overwegende dat het ontwerp-gewestplan een aangepast aanvullend stedenbouwkundig voorschrift « zone met cultuur-historische waarde » voorziet voor het Oude Fort Napoleon, dat dit aanvullend voorschrift moet beperkt blijven tot het eigenlijke Fort gelet op de rondomgelegen waardevolle duinen.

d) Middelkerke-Oever van de Ijzer : een groene arcering (ecologisch belang) moet worden toegevoegd teneinde te verzekeren dat de werken zo worden uitgevoerd dat in situ een meerwaarde voor de natuur wordt gecreëerd.

Het betreft een reservatiestrook waarbinnen de noodzakelijke oeververdedigingswerken kunnen tot stand gebracht worden. Dit betekent geenszins dat alle voorziene oppervlakte effectief zal worden gebruikt en dat natuurwaarden verloren zullen gaan. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

e) Middelkerke-Westende, ten Z van Schuddebeurze, ten W van Boterbeek en ten L. Beeckmans van Westende : de herbestemming van (al dan niet landschappelijk waardevol) agrarisch gebied naar agrarisch gebied met ecologisch belang is niet toereikend ten behoeve van de optimalisatie van de natuurwaarden. AMINAL-afdeling Natuur pleit voor een bestemmingswijziging naar « R : natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat ».

Gelet op het huidig ruimtegebruik verwijst de Commissie voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert de bezwaren ongegrond.

f) Bredene : Blutsyde-Duivekete : de wijziging van LWAG naar agrarisch gebied met ecologisch belang is niet vergaand genoeg. AMINAL-Natuur pleit voor een wijziging naar N : natuurgebied omwille van de bijzonder hoge natuurwaarde.

Gelet op het huidig ruimtegebruik verwijst de Commissie voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. De Commissie adviseert de bezwaren ongegrond.

g) Wenduine : Poldergraslanden : de voorgestelde bestemmingswijzigingen van landschappelijk waardevol naar deels « agrarisch gebied met ecologisch belang » en deels « bouwvrij agrarisch gebied » zijn respectievelijk ontoereikend en schadelijk voor de verwezenlijking van de hierboven vermelde natuurbehoudoelstellingen. Daarom pleit AMINAL-Natuur voor een wijziging van het gehele « landschappelijk waardevol agrarisch gebied » naar « N : natuurgebied ».

Gelet op het huidig ruimtegebruik verwijst de Commissie voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6 en naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

h) Oostende en Oudenburg – Plassendale III : de wijziging van industriegebied naar natuurgebied met wetenschappelijke waarde is positief, maar ook het deel ten NW van de oude kanaalrest was beter opgenomen.

Gelet op het huidig ruimtegebruik verwijst de Commissie voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. Het bezwaar is ongegrond.

i) Oudenburg – Paddegat : voorgestelde wijzigingen zijn niet vergaand genoeg. Gepleit wordt voor een wijziging in R : natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat i.p.v. in agrarisch gebied met eco-belang of in LWAG.

Gelet op het huidig ruimtegebruik verwijst de Commissie voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. Het bezwaar is ongegrond.

j) Oudenburg : Zwaanhoek : de voorgestelde wijziging van natuurgebied met wetenschappelijke waarde naar agrarisch gebied met ecologisch belang en naar LWAG wordt ongunstig geadviseerd omwille van de mildere bemestingsnormen en laten een onaangepast waterbeheer toe. Wel kan de voorgestelde wijziging gedoogd worden voor de eigenlijke bedrijfszetels.

Gelet op het huidig ruimtegebruik verwijst de Commissie voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. Het bezwaar is ongegrond.

k) Vlissegem : ongunstig advies voor de voorgestelde wijziging van LWAG naar bouwvrij agrarisch gebied omwille van het feit dat de natuurvergunningplicht er niet van toepassing is. Gepleit wordt voor een wijziging naar N-natuurgebied ter vrijwaring van de natuurwaarden.

Gelet op het huidig ruimtegebruik verwijst de Commissie voor betrokken zone naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert het bezwaar ongegrond.

l) Oostende - Stadsrandbos : gunstig advies onder de voorwaarde dat de bestemmingscategorie verfijnd wordt tot « gebied voor natuurgetrouwe bosuitbreiding ».

De Commissie neemt notie van de opmerkingen en verwijst hiervoor ook naar haar advies inzake het stadsrandbos onder punt 4. Geheel van bezwaren en opmerkingen van particulieren, openbare besturen en anderen, p 48.

m) Middelkerke - 't Veld : wijziging van natuurgebied met wetenschappelijke waarde naar gebied voor verblijfsrecreatie kan gedoogd worden, op voorwaarde dat het verlies aan planologisch beschermd areaal wordt gecompenseerd.

De Commissie neemt notie van de opmerking.

n) Middelkerke - Moby Dick : ongunstig advies voor de voorgestelde wijziging van agrarisch gebied naar gebied voor verblijfsrecreatie omwille van het feit dat het gaat om een niet-vergunde en zonevremde camping en omdat de omliggende polderweiden verfijnd kunnen worden tot « ecologisch waardevol agrarisch gebied ».

De Commissie adviseert het bezwaar gegrond en verwijst hiervoor naar haar advies omtrent het ongunstig advies van de Bestendige Deputatie omtrent de zonevremde campings 'Moby Dick' en 'Albatros' op pag 8

o) Bredene - waterwingebied : ongunstig advies voor de voorgestelde bestemmingswijziging van « natuurgebied » naar « gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen in combinatie met natuur », omwille van het gevaar voor een verlies aan biodiversiteit. Gepleit wordt voor een wijziging naar « natuurgebied met wetenschappelijke waarde met een uitdovende nevenfunctie van waterwinning ».

De Commissie adviseert gedeeltelijk gegrond gelet op het belangrijke en heel waardevolle duingebied. De geringe waterhoeveelheden die dit kleine gebied kan leveren staan niet in verhouding tot de grote ecologische schade die door de waterwinning berokkend wordt aan dit unieke gebied. Het is in het kader van een integraal benaderen van de waterproblematiek logischer om de waterwinning hier af te bouwen. Zie ook het advies van de Commissie omtrent het standpunt van de gemeenteraad Bredene, p 17.

p) De Haan : schrapping reservatiestrook weg : betrokken gebied betreft een van de ruimtelijk best bewaarde duin-polder-overgangzones van de Middenkust. Gepleit wordt voor een aanvullende inderziendingstelling van het gewestplan waarbij voor de gehele open ruimte een bestemmingswijziging naar natuurgebied dient te worden voorgesteld.

De Commissie bevestigt dat het om een beschermd duingebied gaat. De Commissie stelt wel dat met het schrappen van de reservatiestrook enkel de onderliggende bestemming herleeft. Nu sluit die bestemming aan bij een groter geheel van woonzone. Het volledige duingebied als R-gebied inkleuren maakt bijgevolg geen voorwerp uitmaakt van het ontwerp-plan. Het bezwaar is ongegrond. De Commissie stelt wel dat naar een adequate oplossing dient gezocht te worden om betreffende duingebied uit de woonzone te halen.

q) In het bezwaarschrift werden ook verschillende positieve elementen aangehaald.

De Commissie neemt nota van de positieve punten.

Bezwaar nr. 139

Miek Goossens

ROHM West-Vlaanderen

Werkhuisstraat 9

8000 Brugge

(kaartbladen 4/7, 12/2, 12/3, 12/6, 12/7)

1) Concessie van De Haan

Bij de aanduiding van de bescherming van de Concessie van De Haan als zone met culturele, historische en/of esthetische waarde is enkel de uitbreiding van de bescherming als dorpsgezicht aangeduid. De eerste bescherming als dorpsgezicht van het centrale gedeelte deel van de Concessie, dat gelegen is binnen de uitbreiding, verdient tevens de aanduiding CHE-zone. Waarschijnlijk gaat het hier om een materiële vergissing.

De Commissie stelt vast dat betrokken zone die niet als culturele, historische en esthetische waarde werd gecatalogeerd geen voorwerp uitmaakt van het ontwerp-plan en verklaart het voorstel dan ook niet ontvankelijk.

2) Crematorium Oostende

De zone voor gemeenschapsvoorzieningen wordt voorgesteld voor de bouw van een crematorium, maar gelet op de moeilijke integratie van dergelijke installaties wordt het grootste voorbehoud gemaakt.

De Commissie stelt vast dat de wetgeving m.b.t. de crematoria stelt dat nieuwe crematoria uitsluitend op bestaande begraafplaatsen of op aanpalende percelen mogen gevestigd worden; dat voorgestelde site ruim genoeg is én palend aan recreatiegebied in een groen kader (Wellingtonrenbaan); dat het complex op een architectonisch en ruimtelijke verantwoorde manier in het bestaand weefsel kan geïntegreerd worden; dat de Stad Oostende wenst dat het gemeentelijk crematorium aldaar wordt ingeplant; dat gelet op de milieuproblemen, de accumulatie van verkeersstromen bij de inplanting van het crematorium en de verdere belasting van de woonfunctie in het stedelijk weefsel van Oostende de Commissie adviseert het voorschrift aan te vullen met de bestemming « crematorium », een voorschrift dat door de overheid moet gerealiseerd worden en waarvoor een gemeentelijk uitvoeringsplan dient opgemaakt worden. De Commissie adviseert de bezwaren gedeeltelijk gegrond.

3) Grote Keignaert

De aanduiding reservaatgebied zou beter in overeenstemming zijn met de hoge actuele waarde van het gebied.

Gelet op de hoge biologische waarde van de kreek en haar omgeving; gelet op het uitzonderlijk belang van het gebied voor de avifauna als broed en overwinteringsplaats; gelet op de opname van 'De Grote Keignaert' als natuurkerngebied in het GNOP-Oostende : gelet op het actief aankoopbeleid van de stad langs de oevers van deze kreek, stelt de Commissie dat dit gebied ondubbelzinnig aansluiting vindt op het bestaande natuurgebied. De Commissie adviseert de bezwaren ongegrond.

4) Gistel - Abdij ten Putte

De wijziging van LWAG in bouwvrij agrarisch gebied miskent de landschappelijke waarde.

Gelet op het huidig ruimtegebruik, verwijst de Commissie voor betrokken gebieden naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.3. Bouwvrij agrarisch gebied, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren ongegrond.

5) Algemene opmerking over de zones met culturele, historische en/of esthetische waarde

Hoewel de gemotiveerde informatie voor aanduiding van 23 CHE-zones ter beschikking was, werden enkel de beschermde kernen van De Haan en Stene weerhouden.

De Commissie stelt vast dat betrokken zones die niet als culturele, historische en esthetische waarde werd gecatalogeerd geen voorwerp uitmaakt van het ontwerp-plan en verklaart het voorstel dan ook niet ontvankelijk.

6) Gistel : baan Gistel-Torhout : de aanduiding van een zone voor lokale bedrijven maakt de omvorming van agrarisch gebied naar LWAG onmogelijk. Deze wijziging is nochtans noodzakelijk omdat hierdoor het vrije uitzicht op de abdij ten Putte in de 'onbebouwde open vlakte' van de polder opgewaarderd wordt.

De Commissie verwijst naar haar advies omtrent bedrijvigheid in het Gistelse op p 64 en adviseert het bezwaar gegrond.

7) Oosteroever

Geen bezwaar mits voldoende rekening wordt gehouden met het huidig voorliggend Structuurplan dat door de Stad werd opgemaakt. Door de omvorming van militaire zone naar natuurgebied worden de verdedigingssites Flak en Hundius zonevremde monumenten.

Wat betreft deze duingebieden verwijst de Commissie naar het Algemeen gedeelte, punt 3), Bescherming van de duingebieden. Kustverdedigingswerken blijven mogelijk alsook naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.1. Gebied voor stedelijke ontwikkeling, Artikel 5. De Commissie adviseert de bezwaren ongegrond.

8) LWAG wijzigen in bouwvrij agrarisch gebied of in agrarisch gebied met ecologisch belang

Deze wijzigingen houden een miskennis in van de landschappelijke waarde van het gebied, die veel ruimer kan zijn dan de vrijwaring van nieuwe bebouwing en/of het vrijwaren van de ecologische belangen. Dit is het geval voor betrokken gebieden in Wenduine, Snaaskerkepolder, Klemskerke, Mannekensvere, St.-Pieterskapelle, de snelweg A18 Veurne-Jabbeke, Moere-Blote, Bourgognegeleed en de Witte Molen.

Gelet op het huidig ruimtegebruik verwijst de Commissie voor betrokken zones naar haar advies onder het Algemeen gedeelte, punt 5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang, Artikel 6. Het bezwaar is ongegrond.

9) De Kalkaert (nabij luchthaven)

De zone voor verblijfsrecreatie ter hoogte van de Kalkaert op het luchthavencomplex werd terecht geschrapt, maar een aanduiding als natuurgebied is absoluut wenselijk van dit uniek landschapsrelict van de getijdegeulen ten Westen van Oostende.

De Commissie verwijst voor bovenstaande bezwaren naar haar advies inzake de ontwikkelingen rondom de luchthaven van Oostende, uiteengezet in 3. ADVIEZEN VAN DE COMMISSIE M.B.T. DE ADVIEZEN VAN BETROKKEN GEMEENTERADEN, OOSTENDE, p 10 & 11.

X. BEZWAREN DIE BETREKKING HEBBEN OP ZONES DIE NIET HET VOORWERP UITMAKEN VAN DE GEWESTPLANWIJZIGING.

De Commissie stelt vast dat een aantal particulieren bezwaarschriften hebben ingediend die betrekking hebben op zones die niet het voorwerp uitmaken van de gewestplanwijziging. Deze bezwaarschriften zijn niet ontvankelijk.

Bezwaar nrs. 2.1 - 2.2

Henri Devoldere	Oostendelaan 144	8430 Middelkerke
Georges Pollentier	Nieuwpoortsesteenweg 252	8470 Gistel

Bezwaar nr. 8

Raphaël Decramer	Rochesterlaan 12	8470 Gistel
------------------	------------------	-------------

Bezwaar nr. 11

Rosa Depoorter - Syoen	Plassendalesteenweg 2	8450 Bredene
------------------------	-----------------------	--------------

Bezwaar nr. 12

Leona Thijvelen	Doornstraat 22	8434 Middelkerk (Westende)
-----------------	----------------	----------------------------

Bezwaar nr. 16

Dirk Beirens	Omni Consult NV	J.B. Coppietersstraat 11	8420 Wenduine
--------------	-----------------	--------------------------	---------------

Bezwaar nr. 20

Denise Depoorter-De Rese	Spermaliestraat 283	8433 Middelkerke
--------------------------	---------------------	------------------

Bezwaar nr. 21

Omer Bastiaens	Steenstraat 13, bus 28	8434 Westende-Middelkerke
----------------	------------------------	---------------------------

Bezwaar nr. 34

Etienne Joncheere	Fleriskotstraat 15	8431 Middelkerke-Wilskerke
-------------------	--------------------	----------------------------

Bezwaar nr. 40

Danny Steelandt	Toeleveringsbedrijf Steelandt N.V.	Gistelsesteenweg 171	8460 Oudenburg-Westkerke
-----------------	------------------------------------	----------------------	--------------------------

Bezwaar nr. 41

Jean Van Tongel-Vandebunder	Leffingestraat 38	8000 Brugge
-----------------------------	-------------------	-------------

Bezwaar nr. 106

Johan Buffel	Noord-Middenstraat 43	8480 Eernegem
--------------	-----------------------	---------------

Bezwaar nr. 108

Eric Zwaenepoel	Oude dorpsweg 105	8490 Varsenare
-----------------	-------------------	----------------

Bezwaar nr. 122

Robert Dedecker-Dereuwe	Bamburgstraat 115	8434 Middelkerke (Westende)
-------------------------	-------------------	-----------------------------

Bezwaar nr. 137

Roland Inghelbrecht	Zandstraat 74	8450 Bredene
---------------------	---------------	--------------

Bezwaar nrs. 142.1 - 142.6

F. De Meulenaere	Monnikenstraat	8433 Slijpe
Serneels-Missiaen	L. Coolstraat 13	8433 Slijpe
Steven Daese-De Witte	L. Coolstraat 11	8433 Slijpe
R.L. Devriendt	Diksmuidestraat	8433 Slijpe
Vanderheeren	L. Coolstraat	8433 Slijpe
Vanhove	Spermaliestraat	8433 Slijpe

Bezwaar nr. 163

G. Mortier-Goethals	Oostendsebaan 121	8470 Gistel
---------------------	-------------------	-------------

N.V.Mortier-agri

Bezwaar nr. 166

Marc Spriet	St.-Jansplein 14, bus 9	8500 Kortrijk
-------------	-------------------------	---------------

NV De Wielingen

Bezwaar nr. 174

Ph. Bacquaert	N.V. Lotinvest	Hof ter Olmen 14	8900 Ieper
---------------	----------------	------------------	------------

XI. BEZWAREN INGEDIEND BUITEN DE TERMIJN

De Commissie stelt vast dat een aantal bezwaarschriften werden ingediend buiten de termijn van het openbaar onderzoek. Deze bezwaarschriften zijn niet ontvankelijk.

1

Bart Ledeganck	Zandstraat 3	8420 De Haan
----------------	--------------	--------------

2

Guido Jonckheere	Kuiperscheeweg 2B	8370 Uitkerke
------------------	-------------------	---------------

3

Daniël Vandevelde	Zomerweg 14a	8490 Jabbeke
-------------------	--------------	--------------

5. EINDADVIES

De Commissie stelt vast dat :

— de adviezen van de gemeenteraden en de Bestendige Deputatie, alsmede de verschillende bezwaren en opmerkingen aanleiding geven tot gemotiveerde voorstellen voor aanpassingen

— en adviseert onder verwijzing naar haar motiveringen, geformuleerd bij het onderzoek van deze adviezen, bezwaren en opmerkingen, het ontwerp-plan tot gedeeltelijke herziening van het gewestplan Oostende-Middenkust, op grondegebied van de gemeenten Oostende, Middelkerke, Gistel, Oudenburg, Bredene en De Haan, als volgt :

Voor de algemene knelpunten onder :**1) De bescherming van de duingebieden**

De Commissie adviseert een wijziging van het geldend voorschrift voor gebieden die definitief werden bekrachtigd als beschermd duingebieden en in het ontwerp een bestemming natuurgebied N worden toegewezen, en de bestemming DUINENGEBIED toe te kennen met opname van het in artikel 52 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud vastgesteld statuut.

DUINENGEBIED (D-zone effen groen)

« De aanduiding als duingebied houdt een volledig bouwverbod in. Het bouwverbod heeft betrekking op alle werken die vergunningsplichtig zijn overeenkomstig het decreet betreffende de ruimtelijke ordening. Het bouwverbod geldt niet voor werken noodzakelijk voor een efficiënt natuurbeheer, natuurherstel, natuurontwikkeling, kustverdediging en voor slopingswerken van woningen of gebouwen »

2) Gebieden met aanvullende stedenbouwkundige voorschriften**Gebied voor stedelijke ontwikkeling :**

De Commissie adviseert de bestemmingswijziging van de Oosteroever te OOSTENDE ongunstig.

Gebied met archeologische waarde :

De Commissie adviseert ongunstig voor de betrokken zones en adviseert de schrapping van art. 4. Gebied met archeologische waarde.

Bouwwrij agrarisch gebied' :

De Commissie adviseert de betrokken zones gunstig, mits aanpassing van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift, met name

In bouwvrij agrarisch gebied geldt een absoluut bouwverbod; met als uitzonderingen :

— Voor bestaande woningen als voor de uitbreiding en verbouwing van bestaande landbouwbedrijfszetels zijn de voorschriften in het bouwvrij agrarisch gebied dezelfde als deze voor het agrarisch gebied. Bestaande woningen en bestaande landbouwbedrijfszetels zijn woningen en landbouwbedrijfszetels die vóór het in werking treden van dit voorschrift definitief vergund zijn of voldoen aan art. 96§4 van het decreet van 18 mei 1999.

— Het bouwen van schuilhokken voor dieren.

— Werken i.v.m. water- en wegenbeheer.

Voor zover in overeenstemming met de hierboven vermelde bepalingen, mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de bestemming agrarisch gebied.

Agrarisch gebied met ecologisch belang :

De Commissie adviseert de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang te wijzigen in agrarisch verwevingsgebied met volgend stedenbouwkundig voorschrift :

« agrarisch verwevingsgebied » (geel/groen) : « agrarische verwevingsgebieden zijn agrarische zones met landschappelijke waarde waarin het beleid gericht is op verweving tussen landbouw en natuur. De bestemming agrarisch gebied met landschappelijke waarde blijft prioritair, maar ten aanzien van de eigenaars en grondgebruikers kunnen er stimulerende maatregelen genomen worden voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur. »

3) Gebieden met een bijkomend stedenbouwkundig voorschrift

Voor wat betreft de wijziging van ontginningsgebied met nabestemming agrarisch gebied (1,3 ha) en landschappelijk waardevol agrarisch gebied (26,2 ha) naar gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, is de Commissie van oordeel dat, gelet op de huidige ecologische waarden van het gebied, de natuurwaarden primeren. In deze optiek stelt de Commissie dat een combinatie van natuurgebied en de radiomasten te verkiezen is boven de wijziging in gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. De Commissie adviseert om de betrokken zone het nieuwe bestemmingsvoorschrift 'Zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut met nabestemming natuur' te geven.

Voor de kaartbladen (1) :

kaartblad 4/7

De Commissie geeft een gunstig advies aan de ontwerp-gewestplanwijziging op dit kaartblad, mits :

— De overdruk van woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde beperkt blijft tot het woongebied zoals het is afgebakend is op huidig vigerend gewestplan; de bestemming natuurgebied, die in het ontwerp-plan de bestemming woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde krijgt, dient bijgevolg behouden te blijven. (B63)

kaartblad 4/8

De Commissie geeft een gunstig advies aan de ontwerp-gewestplanwijziging op dit kaartblad, mits :

— Aanpassing van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift voor de bouwvrije zone (B37).

— De Commissie stelt om het bestemmingsvoorschrift agrarisch gebied met ecologisch belang te wijzigen in agrarisch verwevingsgebied (B15).

De wijziging naar natuurgebied te schrappen en de huidige bestemming (parkgebied) te behouden (B15).

kaartblad 12/1

De Commissie geeft een gunstig advies aan de ontwerp-gewestplanwijziging op dit kaartblad, mits :

— Aanpassing van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift voor de bouwvrije zone (B35).

— De wijziging naar gebied voor verblijfsrecreatie te schrappen en de huidige bestemming agrarisch gebied te behouden voor de camping 'Moby Dick' (B54).

kaartblad 12/2

De Commissie geeft een gunstig advies aan de ontwerp-gewestplanwijziging op dit kaartblad, mits :

— Het TRP-gebied met overdruk en het aanpalend N-gebied : de zone met archeologisch belang schrappen en het gebied beperken tot de eerder vastgestelde structuurschets evenals de zones schrappen die niet als TRP-zones begrepen zijn in de structuurschets als de zone N-gebied ten zuiden van de Duinenweg, die betrekking heeft op beschermd duingebied, te schrappen en de huidige bestemming laten herleven.

Bijgevolg het behoud van de bestaande toestand voor wat betreft het Provinciaal domein en voor het grondgebied buiten het voorgestelde domein van de provincie palend aan de Duinenweg en de Kalkaertstraat de bestemming gebied voor verblijfsrecreatie zonder bovendruk geven, de bewoonde percelen in het parkgebied op het grondgebied van Oostende palend aan het TRP-gebied ter hoogte van de Nieuwpoortsesteenweg effectief als woonzone opnemen en het gedeelte van de zone dat behoort tot het grondgebied Middelkerke uit de herziening schrappen (B7).

Schrappen van het nieuwe bestemmingsvoorschrift « stedelijk ontwikkelingsgebied » en het themapark « Frimout-centrum » in te tekenen als zone voor dagrecreatie, volgens de afbakeningen voorgesteld in het advies van de gemeente Oostende, mits de bouwaanvraag noodzakelijk gekoppeld wordt aan een openbaar onderzoek (A3);

— De wijzigingen in N-gebied een nieuw bestemming krijgen van D-gebied die de bepalingen van het Duinendecreet overneemt (A7);

— De wijziging in woonuitbreidingsgebieden in de Nieuwe Koerswijk niet doorgaat en ingekleurd dient te worden als parkgebied (A5);

— De wijziging in de kleinhandelszone niet doorgaat en de huidige bestemming behouden blijft;

— De wijziging in RO-gebied niet doorgaat en de huidige bestemming behouden blijft (C5);

— De wijziging van gebied voor verblijfsrecreatie naar luchtvaartterrein niet doorgaat, en de huidige bestemming behouden blijft (C1);

— Aanpassing van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift voor de bouwvrije zones (B34-B36).

— De agrarische gebieden met ecologisch belang als agrarisch gebied met het nieuwe bestemmingsvoorschrift agrarisch verwevingsgebied te catalogeren (B33).

— De wijziging van ontginningsgebied naar natuurgebied, meer bepaald de westelijke uitloper van ca. 1 hectare, en dit als agrarisch gebied te bestemmen (B45);

— Schrappen van bosuitbreidingsgebied ten zuiden van Stene en de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied te behouden (B48);

— De ambachtelijke zone aan de Kalsijdebrug te beperken tot de aanwezige vergunde bedrijven (C6),

— De kleine driehoek ambachtelijke zone ten zuid-oosten van Leffinge te schrappen en te wijzigen in agrarisch gebied.

kaartblad 12/3

De Commissie geeft een gunstig advies aan de ontwerp-gewestplanwijziging op dit kaartblad, mits :

- Aanpassing van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift voor de bouwvrije zones (B38).
- De agrarische gebieden met ecologisch belang als agrarisch gebied met het nieuwe bestemmingsvoorschrift agrarisch verweingsgebied te catalogeren (B11-B12-B13-14-B21).
- Schrappen van het nieuwe bestemmingsvoorschrift «stedelijk ontwikkelingsgebied» en het themapark «Frimout-centrum» in te tekenen als zone voor dagrecreatie, volgens de afbakeningen voorgesteld in het advies van de gemeente Oostende, mits de bouw aanvraag noodzakelijk gekoppeld wordt aan een openbaar onderzoek (A3);
- De wijzigingen in N-gebied een nieuwe bestemming krijgen van D-gebied die de bepalingen van het Duinendecreet overneemt (A7-A10);
- De wijziging van zowel het gebied dat gewijzigd wordt naar natuurgebied als naar industriegebied, beide gelegen tussen de fiets- en voetgangersbrug over het kanaal Plassendale-Nieuwpoort en het Caemerlinckgeleed, naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied (gedeelten van C12-B45).
- De archeologische overdruk op de kernen Oudenburg en Ettelgem te schrappen (B29);
- De twee kleine zones agrarisch gebied rondom de Abdijhoeve te schrappen en in te kleuren als woongebied met landelijk karakter,
- Grenscorrecties doorvoeren palend aan de dorpskom van Etelegem : de zones agrarisch gebied als woongebied met landelijk karakter herbepalen voor wat betreft de goedgekeurde, niet vervallen verkaveling langs de Torhoutweg en de volledige helft van de Vrijboomstraat (verschillende niet-vervallen goedgekeurde verkavelingen).
- Een gedeelte van de wijziging naar R-gebied op de oever van het Kanaal Plassendale-Nieuwpoort als woongebied met landelijk karakter in te kleuren (B18);
- De zuidelijke begrenzing van het bosuitbreidingsgebied ten noorden van Zandvoorde aan te passen en aldus de bestaande bebouwing er uit te tekenen (B58 - 30,2ha);
- Schrappen van bosuitbreidingsgebied ten zuiden van Stene en de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied te behouden (B48 - 58,3 ha),
- Het westelijk stukje van het bosgebied als ambachtelijke zone in te tekenen (B49);
- De bestaande woning (Karperstraat 20 - 8400 Oostende) gelegen in het ontwerp ontginningsgebied met nabestemming bosgebied in te tekenen als bosuitbreidingsgebied (B49).
- Het industriegebied tussen het kanaal Gent-Oostende en de spoorweg als agrarisch gebied in te tekenen (D6),
- Het natuurgebied (Roksempotten) conform de eigendomsbegrenzungen in te tekenen, zodat huidig aanwezig bedrijf niet zonevreed wordt (B47).

kaartblad 12/4

De Commissie geeft een gunstig advies aan de ontwerp-gewestplanwijziging op dit kaartblad, mits :

- Aanpassing van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift voor de bouwvrije zones (B38).
- De Commissie stelt om het bestemmingsvoorschrift agrarisch gebied met ecologisch belang voor het gebied rond Vijfwegen te wijzigen in agrarisch verweingsgebied (B22).

kaartblad 12/5

De Commissie geeft een gunstig advies aan de ontwerp-gewestplanwijziging op dit kaartblad, mits :

- Aanpassing van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift voor de bouwvrije zones (B35-B39-B40).
- De Commissie stelt om het bestemmingsvoorschrift agrarisch gebied met ecologisch belang voor het gebied rond Lombardsijde en de Schuddebeurzebeek te wijzigen met het nieuw bestemmingsvoorschrift agrarisch verweingsgebied (B9);
- Het natuurgebied 'Rattevalle' te beperken tot de eigenlijke rietputten (1,58 ha) (B25),
- De archeologische overdruk te schrappen op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied 'de Rattevalle' (B24);
- De zone voor verblijfsrecreatie ('t Veld) als woongebied in te kleuren (B52);
- De wijziging naar zone voor verblijfsrecreatie te schrappen en de huidige bestemming natuurgebied te behouden voor het gedeelte van camping 'Albatros'.

kaartblad 12/6

De Commissie geeft een gunstig advies aan de ontwerp-gewestplanwijziging op dit kaartblad, mits :

- Aanpassing van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift voor de bouwvrije zones (B40-B41-B42-B43-B44).
- Het agrarisch gebied met ecologisch belang voor het gebied rond Middelkerke Schore als agrarisch gebied met het nieuwe bestemmingsvoorschrift agrarisch verweingsgebied te catalogeren (B27);
- Het natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaat rond Driewegen (Puidenbroeken) te beperken overeenkomstig de totale oppervlakte van het gebied in eigendom van Natuureservaten v.z.w. (B26),
- De ambachtelijke zone aan de Kalsijdebrug te beperken tot de aanwezige vergunde bedrijven (C6).
- Het zones gelegen binnenin de op- en afrit van E40-A18 met de N33 in te kleuren als natuurgebied.
- De oostelijke toegang van de naar ambachtelijke zone te wijzigen woongebied en agrarisch gebied in het centrum van Zevokote te schrappen, en conform de vraag van de gemeente enkel de westelijke toegang te behouden (C11).

kaartblad 12/7

De Commissie geeft een gunstig advies aan de ontwerp-gewestplanwijziging op dit kaartblad, mits :

- Aanpassing van het aanvullend stedenbouwkundig voorschrift voor de bouwvrije zones (B41).
- De agrarische gebieden met ecologisch belang (Bourgogne Broeken) agrarisch gebieden met het nieuwe bestemmingsvoorschrift agrarisch verweingsgebied te catalogeren (B28);
- Het lokaal bedrijventerrein 'De Kolaard' te schrappen en de huidige bestemming te behouden (C10);
- Het natuurgebied (Roksempotten) conform de eigendomsbegrenzungen in te tekenen, zodat huidig aanwezig bedrijf niet zonevreed komt te liggen (B47).

II. Aanbeveling van de Commissie

De Commissie wijst op haar advies van heden met betrekking tot de gedeeltelijke wijziging van het gewestplan Oostende-Middenkust en beveelt aan dringend werk te maken van de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Oostende, gelet op de vastgestelde woonbehoefte, de problematiek met betrekking tot de luchthaven Oostende waar een mogelijke ontwikkeling moet kaderen binnen de principes van het goed nabuurschap, en gelet op de heersende rechtsonzekerheid wat betreft de toekomstige bestemmingen op de Oosteroever.

III. Opmerking van een lid van de Commissie**De Haan**

Een lid merkt op dat het golfterrein van de Koninklijke Golf Club Oostende niet als zodanig is opgenomen in de huidige gewestplanwijziging. Het gevolg is dat het golfterrein te De Haan nog steeds de bestemming "natuurgebied" heeft zodat rekening houdend met de voorschriften voor natuurgebieden het niet mogelijk is het golfterrein deskundig uit te baten.

Hij wijst er verder op dat bij besluit d.d. 18 november 1992 van de Vlaamse regering het gewestplan Oostende-Middenkust gedeeltelijk in herziening werd gesteld met het oog op het intekenen van het golfterrein te De Haan. Dit besluit tot inherzieningstelling heeft evenwel niet geleid tot een voorlopige vaststelling van een gewestplanwijziging en dus ook niet tot een definitieve vaststelling.

 Nota

(1) De letter-cijfercombinatie verwijst naar de voorstellen voor bestemmingswijziging zoals opgenomen in de toelichtingsnota Ontwerpplan gedeeltelijke wijziging gewestplan Oostende-Middenkust, d.d. 8 juni 1999.

 STREEKCOMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE RUIMTELIJKE
 ORDENING EN DE STEDENBOUW IN WEST-VLAANDEREN
Vergadering van 9 maart 2001

Waren aanwezig :

- de heer P. BREYNE, gouverneur-voorzitter
- de heer J. DURNEZ, 1e ondervoorzitter
- de heer J. DEVOLDER, 2e ondervoorzitter
- de heren P. DEFOORT, J. SCHARLAEKEN, F. PEUTEMAN, P. VAN GHELUWE, A. BEIRENS, E. VAN POUCKE, E. VANDORPE, G. POLLENTIER, A. SONNEVILLE, M. DESUTTER, B. DOCHY, F. VANDER BEKEN, Ch. VERMEERSCH

- Mevr. M. VERVAET-SMETS
- de heer E. MARES, secretaris
- de heer P. GHEERAERT, adjunct-secretaris

Zijn verontschuldigd :

- de heren B.LALOO, J. LOONES, J. LOGGHE
- Mevrn. M.C. VAN DER STICHELE-DE JAEGERE en N. DEWULF-PERNEEL

 Bijlage 1

Motivering van de heer VANDORPE m.b.t. :

1. ALGEMEEN GEDEELTE**3) De bescherming van de duingebieden****5.4. Agrarisch gebied met ecologisch belang**

Het zal geen wereldschokkend nieuws zijn als ik U zeg dat door de snelle en grootschalige ontwikkelingen de druk op natuur en landschap in onze gewesten de laatste halve eeuw enorme proporties aangenomen heeft. Belangrijke ecologische waarden en typische landschappen zijn vaak ernstig aangetast, versnipperd of zelfs helemaal verdwenen.

Het was dan ook dringend tijd geworden om acties te nemen om die druk op natuur en landschap te verminderen.

Hopelijk mogen we in Vlaanderen door de nodige acties zoals opgenomen het Structuurplan Vlaanderen en in de Europese richtlijn 92/43 van 21 mei 1992 verbetering verwachten.

In de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt een toename voorzien van 38.000 ha natuur- en reservaatgebied met eveneens 150.000 ha in overdruk met de agrarische structuur als natuurverwevingsgebied.

De Europese richtlijn 92/43 inzake de instandhouding van de Natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna ondersteunt de habitatrichtlijngebieden. Via het besluit van de Vlaamse regering van 14 februari 1996 voorgestelde habitatgebieden in uitvoering van de richtlijn 92/43 behoren deze logischerwijze tot het Vlaams Ecologisch netwerk. Op 7 april 2000 heeft de Vlaamse regering principieel een besluit goedgekeurd rond de aanwijzing en instandhouding van speciale beschermingszones in het kader van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn.

In de herziening van het gewestplan Oostende-Middenkust zijn voorstellen opgenomen die er nu voor zorgen dat die druk op natuur en landschap vermindert. Binnen het betrokken gewestplan verdienen de kust en de polders ruime belangstelling vanuit het natuurbehoud gelet op hun beperkt voorkomen in Vlaanderen. De voorgestelde gewestplanwijzigingen zoals voorgesteld door het Instituut voor Natuurbehoud passen dan ook in de afbakening van VEN gebieden en de Habitatrichtlijn en de integraal beschermde vogelrichtlijngebieden.

Ik wil U dan speciale aandacht vragen voor de bescherming van de duingebieden door die bestemming natuurgebied N te geven en voor de agrarische gebieden met ecologisch belang het voorziene stedenbouwkundig voorschrift te behouden. Een groot deel van die gebieden zijn gelegen in habitatrichtlijngebied.