

VASTGOED – Zuhail Demir doorkruist plannen van familie Paeleman in De Panne

Date : 6 februari 2024

Er komen geen 250 vakantiewoningen en geen hotel in het 9 hectare groot duingebied gekend als Zeeparkduinen in De Panne aan de Belgische kust. Vlaams N-VA minister Zuhail Demir heeft het gebied geherkwalificeerd als natuurgebied. Dat is in de eerste plaats een streep door de plannen van [de Antwerpse familie Paeleman](#). Die controleerde met haar [projectontwikkelaar Triple Living](#) 65 % van Seapark, de vastgoedvennootschap die in 2018 de Zeeparkduinen kocht. De site gaat door als het laatste grote duingebied dat nog niet definitief was beschermd. In 2015 keurde de socialistische burgemeester van De Panne Ann Vanheste de plannen goed om de voormalige camping Zeepark om te vormen tot een vastgoed vakantieproject. Zuhail Demir trekt nu wellicht definitief een streep door die plannen.

Zeeparkduinen maakt deel uit van het duingebied dat zich tot de jaren 1950 uitstrekte van De Panne tot in Koksijde. De duinen werden in gewestplan van 1976 bestemd als gebied voor verblijfsrecreatie omwille van de aanwezigheid van een camping die jarenlang door de familie Houtsaegeer werd uitgebaat. In 2015 waren er de laatste kampeerders te zien. In dat jaar ontwierp de gemeente De Panne met burgemeester Ann Vanheste (sp.a/Vooruit) samen met de Hasseltse firma CreoSum een GRUP Zeepark dat voorzag in de bouw van 250 tot 275 vakantieverblijven, 250 parkings, een hotel en een beachclub in de duinen. Ruim een derde of 3,1 hectare van het bijna negen hectare grote gebied werd omgezet in de bestemming 'overig groen'. De ander 5,6 hectare blijft een zone voor verblijfsrecreatie en kon dus ontwikkeld worden. In dat gedeelte was ter hoogte van de gewestweg N34 zelfs hoogbouw mogelijk. Dit GRUP werd in de gemeenteraad van oktober 2016 goedgekeurd, waarna het perceel korte tijd later in 2017 verkocht werd aan het immobiëlenbedrijf Seapark.

Seapark werd opgericht door Triple Living, goed voor 65 % van de aandelen, samen met de Groep Caenen, in handen van de gelijknamige familie. Nu zien die dus hun bouwplannen nietig verklaard. De kans dat daar nog verandering in komt in dit verkiezingsjaar is klein tot onbestaande. Wellicht moet TripleLiving zich nu toespitsen op planschade. Dat is de schade die de eigenaar van een bebouwbare grond ondervindt als zijn grond door een bestemmingswijziging niet meer

bebouwbaar of verkavelbaar is. Het recht op planschadevergoeding ontstaat als binnen vijf jaar na de bestemmingswijziging de grond wordt verkocht of ingebracht in een vennootschap, een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd of wanneer een negatief stedenbouwkundig attest wordt afgeleverd. De planschadevergoeding bedraagt 80% van de waardevermindering van de grond als gevolg van de bestemmingswijziging.