



Koksijde verzoek tot raadpleging

GRUP 3 :

Corridor Zeeberm - Oostvoorduinen

plan_id: RUP_38014_214_00007_00001

herwerkte versie, oktober 2012

1.	inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer	3
2.	beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan en in voorkomend geval redelijke alternatieven voor het plan of onderdelen ervan.....	3
2.1.	beslissing tot opmaak	3
2.2.	doelstelling	3
2.3.	situering van het plangebied	3
2.4.	mogelijke alternatieven - nulalternatief	3
2.4.1.	mogelijke alternatieven	3
2.4.2.	nulalternatief	3
2.5.	afbakening van het toepassingsgebied en de plan-merplicht.....	4
3.	een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen . plan of programma	4
3.1.	de gezondheid en de veiligheid van de mens.....	6
3.2.	de ruimtelijke ordening.....	6
3.3.	de biodiversiteit, de fauna en de flora.....	8
3.4.	de energie- en grondstoffenvoorraden.....	9
3.5.	de bodem	9
3.6.	het water	10
3.7.	de atmosfeer en de klimatologische factoren	12
3.8.	het geluid	12
3.9.	het licht.....	12
3.10.	de stoffelijke goederen.....	12
3.11.	het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed	13
3.12.	het landschap.....	13
3.13.	de mobiliteit.....	14
3.14.	de samenhang tussen de genoemde factoren	14
4.	relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM.....	15
5.	in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of . gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben.....	15



N° 7726
IN 29 okt. 2012
Ref. 371A 7D

AANGETEKEND

College van Burgemeester en Schepenen
Zeelaan 303
8670 KOKSIJDE

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst Milieueffectrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
Tel.: 02 - 553 80 79
Fax: 02 - 553 80 75
www.mervlaanderen.be

uw bericht van
3 oktober 2012

vragen naar / e-mail
Melanie Franck
Melanie.franck@lne.vlaanderen.be

uw kenmerk
STED/LD.871
12-697
telefoonnummer
02 553 03 53

ons kenmerk
LNE/MER/SCRPL12165/
2012/
datum
26/10/2012

bijlagen
/

**Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP 'Corridor Zeeberm -
Oostvoorduinen' te Koksijde.**

beslissing plan-MER-plicht

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

Geachte heer, mevrouw,

Met uw brief van 3 oktober 2012, ontvangen op 8 oktober 2012, vraagt u de dienst Mer een beslissing
te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL12165
behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot
milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het
dossier heeft het RUP tot doel om voor zonevreedde constructies een gebiedsgerichte oplossing aan
te reiken. In het algemeen plan worden bijkomende voorschriften op perceelsniveau aangeduid,
bovenop de bestaande ongewijzigde bestemming van het gewestplan. In de 5 detailplannen wordt
voor deze percelen waar de gewestplanbestemming onduidelijk is, de bestemming herbekeken en
rechtszekerheid geboden.

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

Eén adviesinstantie heeft een opmerking over de referentiesituatie van het plan. De opmerking werd
op een voldoende wijze ingevuld in het screeningsdossier via een aanpassing van de screeningsnota
(gele markering), zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting
m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

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

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

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

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

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

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

Met vriendelijke groet,



Liesbeth Lelieur
Diensthoofd dienst Mer

Kopie aan studiebureau : Wvi, Baron Ruzettelaan 35 te 8310 Assebroek

1. inlichtingen en coördinaten van de initiatiefnemer

initiatiefnemer:

Gemeente Koksijde

Zeelaan 303

8670 Koksijde

contactpersoon: Leen Declerck

email: leen.declerck@koksijde.be

opdrachthouder:

Wvi

Baron Ruzettelaan 35

8310 Assebroek

contactpersonen:

Ann Van Ackere en Nele Vanderstraeten

email:

a.vanackere@wvi.be, n.vanderstraeten@wvi.be

*Aangepast naar opmerkingen opgenomen in de brief
met selectie adviesinstanties opgemaakt door Dienst
Milieueffectrapportagebeheer..*

Aangepast naar aanleiding van het advies van Onroerend Erfgoed West- Vlaanderen.

2. beschrijving en verduidelijking van het voorgenomen plan en in voorkomend geval redelijke alternatieven voor het plan of onderdelen ervan

Het ontwikkelen van een duurzaam kwalitatief toeristisch aanbod en het bewaren en versterken van de eigenheid van de gemeente Koksijde vormen de hoofddoelstellingen van het GRS. Deze doelstellingen werden vertaald in ruimtelijke concepten. Namelijk het behoud van de ruimtelijke corridors tussen de kernen, het versterken van de ruimtelijke identiteit van de verschillende kernen en het ordenen van de toeristische voorzieningen.

De openruimte van Koksijde werd opgedeeld in drie grote landschapseenheden. Namelijk de duinen, de duin- polder overgang en de polders. Vervolgens werden deze gebieden verder opgedeeld in 8 entiteiten mbt zonevrije constructies.

Het onderhavig gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, RUP 3 “Corridor Zeeberm - Oostvoorduinen”, omvat het gebied tussen Oostduinkerke en Groenendijk (Zeebermduinen - ter Yde - Hannecartbos - Oostvoorduinen - Plaatsduinen - Spelleplekke). De hoofdfunctie is hier natuur, met nevenfunctie recreatie. De bepalingen van het RUP hebben enkel betrekking op de zonevrije constructies.

Volgende gebouwen worden onderscheiden:

- karaktervol historisch patrimonium (3 gebouwen);
- geïsoleerd karaktervol historisch patrimonium (4 gebouwen);
- geïsoleerde gebouwen (12 gebouwen);
- geïsoleerde horeca (1 gebouw);
- aan de rand, beperkt gelegen in natuurgebied (4 gebouwen);

- aan de rand van het parkgebied (3 gebouwen).

Per type bebouwing worden voorschriften opgemaakt inzake:

- het behoud van het aantal woongelegenheden per woning;
- het al dan niet uitbreiden / verbouwen / herbouwen van de gebouwen;
- de landschappelijke inkleding en de inrichting van de niet bebouwde delen;
- de mogelijke functiewijzigingen (eventueel beperkte mogelijkheden voor toeristische logies voor enkele woningen);
- het bestaande horecabedrijf.

Er worden ook 5 detailplannen opgemaakt.

- detailplan 1: woning Clos Fleuriweg, half in woongebied en half in parkgebied gelegen;
- detailplan 2: woning Nieuwe Ydelaan, gelegen op de grens van woongebied en natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurgebied;
- detailplan 3: Nationaal Centrum voor Vakantiediensten “Den Egelantier”, gelegen in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat;
- detailplan 4: woning Polderstraat, half in woongebied en half gelegen in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat;
- detailplan 5: woning Nieuwpoortsteenweg, half in woongebied en half gelegen in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaat.

2.1. beslissing tot opmaak

Het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt opgemaakt in uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Koksijde, goedgekeurd 23 augustus 2001. De

wvi werd aangesteld als ontwerper. Concreet werd de open ruimte van Koksijde opgedeeld in 8 entiteiten. GRUP 3 is één van deze entiteiten, nl. de corridor ‘Zeeberm–Oostvoorduinen’.

2.2. doelstelling

Het is de bedoeling een gebiedsgerichte oplossing te zoeken om de zonevrije constructies rechtszekerheid te geven.

Reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP.

- Het RUP bestaat uit twee delen, namelijk een algemeen plan en 5 detailplannen.
- In het eerste deel, het algemeen plan, blijft de onderliggende bestemming van het gewestplan (natuurgebied/parkgebied) behouden, het is geen gebiedsdekkend plan. De voorschriften, gekoppeld aan het algemeen plan, hebben betrekking op perceelsniveau. De voorschriften hebben dus geen betrekking op de bestemming, maar wel op de inrichting (zoals uitbreidingsmogelijkheden, herbouwmogelijkheden, inrichting van de onbebouwde ruimtes, e.d.). Inzake de gebouwen wordt een onderscheid gemaakt tussen gebouwen die geïsoleerd liggen (veelal binnen de afbakening van VEN- 1ste fase) of aan de rand van het plangebied (= nabij openbare wegenis). Indien de gebouwen geselecteerd zijn als karaktervol historisch patrimonium wordt eveneens een onderscheid gemaakt tussen geïsoleerd gelegen gebouwen en de karaktervolle historische gebouwen aan de rand.
- Er worden 5 detailplannen opgemaakt. Veelal zijn dit percelen waar de gewestplanbestemming onduidelijk is en waar nu rechtszekerheid geboden wordt. In andere gevallen is de bebouwing gelegen aan de rand van het plangebied en dient de bestemming herbekeken te worden. In deze

detailplannen worden voorschriften opgenomen op perceelsniveau. De voorschriften hebben betrekking op de bestemming en inrichting zoals volume, inplanting, inrichting onbebouwde ruimte, e.d..

2.3. situering van het plangebied

- Het plangebied is één van de drie structurerende duingebieden in Koksijde, gelegen tussen de kernen van Oostduinkerke en Nieuwpoort-Bad.
- De open ruimte corridor wordt gevormd door de natuurgebieden Ter Yde, Hannecartbos, Zeeberm-

duinen, Oostvoorduin, Plaatsduinen en Spelleplekkeduinen.

- Het volledige plangebied van GRUP 3 is door volgende ruimtelijke grenzen omkaderd (mobiliteitsplan):
 - in het noorden door het strand;
 - in het oosten door de secundaire weg II Kinderlaan;
 - in het zuiden door de secundaire weg II Nieuwpoortsteenweg
 - en in het westen door de lokale verbindingsweg Leopold II laan.



situering plangebied

- Het plangebied heeft betrekking op de zonevrije constructies gelegen in groengebied (natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten) en parkgebied.
- Het op te maken RUP heeft betrekking op een gebied van 269ha 17a en 50ca.
- Het algemeen plan is geen bodembestemmingsplan, m.a.w. het legt geen bestemmingen vast. Het plan wordt op perceelsniveau afgebakend, de stedenbouwkundige voorschriften zijn bepalend voor de zonevrije constructies die binnen deze afbakening vallen.
- De detailplannen zijn veelal het resultaat van correcties t.a.v. het gewestplan (alleen gelegen aan de rand van het plangebied). De bestemmingen worden gezoneerd, het gewestplan wordt hier niet behouden maar verder verfijnd en aangepast naar de actuele bestemmingen.
 - detailplan 1: Woning Clos Fleuriweg, 13a en 52ca
 - zone 1: zone voor wonen
 - zone 2: zone i.f.v. natuurontwikkeling
 - detailplan 2: Woning Nieuwe Ydelaan, 19a en 71ca
 - zone 3: zone voor wonen
 - zone 4: zone i.f.v. natuurontwikkeling
 - detailplan 3: Den Eglantier, 2 ha, 87a en 62ca
 - zone 5: zone i.f.v. recreatieve verblijfsaccommodatie, 32a en 33ca
 - zone 6: zone i.f.v. natuurgerichte recreatieve culturele voorzieningen, 96a en 53ca
 - zone 7: overgangszone naar natuurgebied, 4a en 39ca
 - zone 8: zone i.f.v. natuurontwikkeling, 1ha, 54a en 37ca
 - detailplan 4: Woning Polderstraat, 17a en 24ca
 - zone 9: zone voor wonen

- detailplan 5: Woning Nieuwpoortsteenweg, 35a en 37ca
 - zone 10: zone voor wonen,
 - zone 11: zone i.f.v. natuurontwikkeling.

2.4. mogelijke alternatieven - nulalternatief

2.4.1. mogelijke alternatieven

De opmaak van het RUP kadert binnen het GRS Koksijde, goedgekeurd op 23 augustus 2001. In het richtinggevend deel werd het behoud van de ruimtelijke corridors, waaronder het deelgebied 'strand - Zeebermduinen - ter Yde - Hannecartbos - Oostvoorduin - De Zelte', omschreven. De hoofdfunctie ligt bij natuur met nevenfunctie recreatie.

Het RUP toetst de huidige decretale mogelijkheden voor zonevreemde constructies aan de huidige ruimtelijke situatie. De decretale mogelijkheden worden gebiedsgewijs benaderd aan de hand van een afwegingskader en wordt op verschillende schaalniveaus vertaald, nl.:

- stap 1: onderverdeling naar entiteiten: onderhavig GRUP 3 is een van deze entiteiten, gelegen in de duingebieden.
- stap 2: opstellen van een gebiedsvisie: op basis van de bestaande ruimtelijke structuur worden ontwikkelingsperspectieven vooropgesteld afhankelijk van de ruimtelijke ligging (geclusterd, geïsoleerd, aan de rand van het plangebied).
- stap 3: differentiatie naar numerieke bepalingen: er worden maxima vooropgesteld naar uitbreiding en heropbouw. Als basis wordt de huidige wetgeving genomen, en waar nodig gebiedsgericht gedifferentieerd.
- stap 4: opstellen van ruimtelijke afwegingscriteria: bepaalde omgevingsfactoren kunnen beperkingen

opleggen. De numerieke bepalingen dienen dan ook als maxima gezien te worden en kunnen enkel benut worden indien de schaal van de omgeving en omgevingsfactoren niet in het gedrang worden gebracht.

- Aangezien het om bestaande, zonevreemde constructies gaat, werden geen alternatieve locaties onderzocht.

2.4.2. nulalternatief

Indien het RUP niet wordt opgemaakt, worden de bestaande zonevreemde constructies getoetst aan de bestaande wetgeving en is er geen gebiedsgerichte benadering.

Gezien de huidige mogelijkheden in de wetgeving werd er geen uitdoofbeleid voorzien.

2.5. afbakening van het toepassingsgebied en de plan-merplicht

fase 3: bepaling van de plicht tot opmaak van een plan-mer.

Bij plannen en programma's die 'van rechtswege' onderworpen zijn aan de plan-MER-plicht is er geen voorafgaande toetsing vereist daar er op onweerlegbare wijze wordt vermoed dat deze plannen en programma's aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Men onderscheidt twee groepen van plannen en programma's:

- plannen en programma's, of de wijziging ervan, die tegelijkertijd:
 - een kader vormen voor de toekenning van een vergunning voor de in bijlagen I en II van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 opgesomde projecten;
 - niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau, noch een kleine wijziging inhouden;
 - betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening of grondgebruik (artikel 4.2.3, §2, 1° D.A.B.M.);
- plannen en programma's of de wijziging ervan waarvoor, gelet op de mogelijke betekenisvolle effecten op speciale beschermingszones, een passende beoordeling vereist is, art. 36ter, § 3, eerste lid, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (artikel 4.2.1, tweede lid D.A.B.M.).

Voor een plan of programma dat overeenkomstig art. 4.2.1. plan-MER-plichtig is en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, moet geen plan-MER worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieu-effecten kan hebben (art. 4.2.3. § 3 D.A.B.M.).

De administratie kan een plan dat van rechtswege plan-MER-plichtig is na een gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer het voorgenomen plan of programma ontheffen van de van de verplichtingen inzake milieueffectrapportage als de administratie oordeelt dat:

- het voorgenomen plan of programma een uitwerking, wijziging, herziening of voortzetting inhoudt van een plan of programma waarvoor er reeds eerder een plan-MER werd goedgekeurd en een nieuw plan-MER redelijkerwijze geen nieuwe of extra gegevens betreffende aanzienlijke milieu-effecten kan bevatten; of
- indien in het kader van andere rapportages of beoordelingen reeds een systematische en wetenschappelijk verantwoord analyse en evaluatie van de te verwachten gevolgen voor mens en milieu gemaakt werd die voldoet aan de essentiële kenmerken van een plan-MER. (art. 4.2.3. § 3bis D.A.B.M.)

Het RUP is niet van rechtswege onderworpen aan de plan-MER-plicht want:

- het vormt niet het kader voor de toekenning van een vergunning voor een project opgesomd in bijlage I of II van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10-12-2004;
- het regelt niet het gebruik van een relatief klein gebied op lokaal niveau (totale oppervlakte RUP is 269ha 17a en 50ca);

- het houdt wel een kleine wijziging in (voorzien van een wettelijk kader voor de bestaande zonevreemde constructies);
- het heeft betrekking op de ruimtelijke ordening.

Het plangebied bevindt zich bijna integraal in Habitarichtlijngebied. Het grootste deel van het plangebied bevindt zich ook in Vogelrichtlijngebied (met uitzondering van de Spelleplekkeduinen). Het doel van het RUP is echter om de mogelijkheden voor de bestaande zonevreemde constructies vast te leggen, zodat er enkel kleine wijzigingen met beperkte effecten mogelijk zijn, zodat er geen passende beoordeling vereist is.

Het doel van het RUP is het vastleggen van mogelijkheden voor de bestaande zonevreemde constructies. Het plan is niet opgenomen in de omzendbrief LNE 2011/1. – Milieueffectbeoordeling en vergunningverlening voor bepaalde projecten ten gevolge van het arrest van het hof van Justitie van 24 maart 2011.

conclusie:

Het RUP valt onder de screeningsplicht.

3. een beschrijving en een inschatting van de mogelijke aanzienlijke milieu-effecten van het voorgenomen plan of programma

Hier wordt een overzicht gevraagd van de mogelijke aanzienlijke milieueffecten van het plan of programma op:

- de gezondheid en veiligheid van de mens
- de ruimtelijke ordening
- de biodiversiteit
- de fauna en flora
- de energie- en grondstofvoorraden
- de bodem
- het water
- de atmosfeer
- de klimatologische factoren
- het geluid
- het licht
- de stoffelijke goederen
- het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed
- het landschap
- de mobiliteit
- de samenhang tussen de genoemde factoren

Er wordt gebruik gemaakt van een ingreepeffectenschema. De effecten waarvan vermoed wordt dat ze waarschijnlijk significant zijn worden verder in detail onderzocht. Op de effecten die vermoedelijk niet significant zijn wordt minder diep ingegaan.

Ingreepeffectenschema

ingreep	omvang in ruimte en tijd		mens gezond- heid	mens ruimt. aspecten	lucht	geluid en trillingen	licht, warmte stralingen	bodem	water	geur	land- schap	mobilititeit	fauna en flora	erfgoed incl. archeologie
	Opp (m²)	Duur												
Aanlegfase														
eventueel verbouwen, herbouwen of uitbreiden zonevreemde constructies		tijdelijk	N	N	T/N*	T/N*	N	P/N*	T/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
mogelijke beperkte uitbreiding Den Eglantier (detailplan 3) ifv verhogen gebruikscomfort of verplaatsen gebouwen dichter naar Piet Verhaertstraat		tijdelijk	N	N	T/N**	T/N*	N	P/N*	T/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
mogelijke omvorming horeca naar eengezingswoning		tijdelijk	N	N	T/N*	T/N*	N	P/N*	T/N*	N	P/N*	N	P/N*	P/N*
Exploitatiefase														
geen veranderingen														
N: niet significant effect – N*: waarschijnlijk niet significant effect, effect zeer beperkt in ruimte en omvang, zeer lokaal effect – S: (waarschijnlijk) significant effect – T: tijdelijk effect – P: permanent effect – O: positief effect – V: verder onderzoek noodzakelijk bij vergunningsaanvraag														

3.1. de gezondheid en de veiligheid van de mens

referentie

- Het doel van het RUP is om, naargelang de specifieke ligging van de zonevreemde constructie, een gedifferentieerd beleid uit te werken. Het uitgangspunt is dat elke zonevreemde constructie kan behouden blijven en kan functioneren binnen zijn huidige context.
- het plangebied ligt volgens het gewestplan in:
 - natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten
 - natuurgebied
 - woongebied
 - parkgebied
- Het algemeen plan is geen gebiedsdekkend plan, de huidige bestemmingen van natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten, natuurgebied of parkgebied worden niet gewijzigd.
- De bestemmingen in de detailplannen wijzigen van de gewestplanbestemming naar de gebiedsaanduiding recreatie (dp 3) of wonen (dp 1,2,4 en 5).
- Er zijn geen Seveso-inrichtingen binnen het plangebied aanwezig.
- Binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig.
- Het plangebied bevindt zich niet in herbevestigd agrarisch gebied.

beschrijving effect

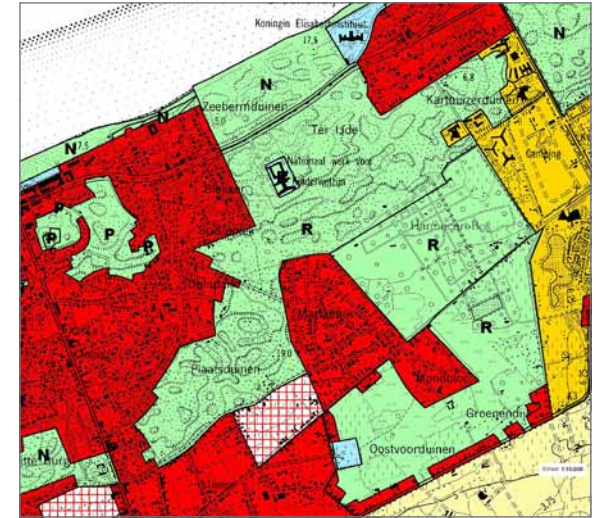
- Het plan beoogt gebiedsgerichte voorschriften op te maken voor de bestaande zonevreemde constructies. Het RUP vormt niet het kader voor de oprichting van SEVESO-bedrijven.
- De constructies kunnen worden verbouwd, herbouwd in geval van overmacht. Sommige con-

structies kunnen beperkt uitbreiden of herbouwd worden:

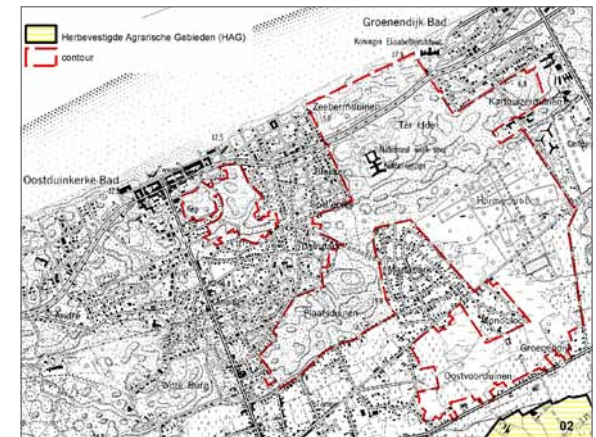
- de constructies gelegen aan de rand van het plangebied kunnen éénmalig beperkt uitbreiden;
- de constructies 'aan de rand, beperkt gelegen in natuurgebied' kunnen herbouwen indien het herbouwde volume beperkt wordt tot max. 850 m³;
- de constructies gelegen aan de rand van het parkgebied kunnen uitbreiden of herbouwd worden tot een maximaal bruto volume van 1000 m³ (deze gebouwen zijn niet gelegen in een VEN- gebied of duindecreet);
- het geïsoleerde karaktervolle historisch patrimonium kan éénmalig functioneel beperkt uitbreiden;
- de constructies gelegen in de detailplannen kunnen verbouwen en beperkt uitbreiden. De constructies kunnen, conform ruimtelijke voorwaarden, herbouwd worden.
- Het RUP biedt niet het kader voor de oprichting of uitbreiding van SEVESO-bedrijven.

conclusie

- In de omgeving van het RUP liggen geen Seveso-bedrijven, zodat bewoners en/of bedrijven in het plangebied geen risico's lopen verbonden aan dergelijke bedrijven.
- Het RUP vormt niet het kader voor de oprichting van Seveso-bedrijven, zodat de omwonenden niet blootgesteld worden aan de risico's die dergelijke bedrijven met zich meebrengen.
- De uitvoering van het RUP zal geen bijkomende risico's voor de gezondheid en de veiligheid van de omwonenden opleveren.



Kaart: Gewestplan



Kaart: herbevestigde agrarische gebieden (HAG)

3.2. de ruimtelijke ordening

referentie

- Koksijde situeert zich in de westkustruimte en de kustruimte.
- Het plangebied situeert zich tussen Oostduinkerke en Nieuwpoort. Het betreft een open-ruimte verbinding (ankerplaatsen Hannecartbos en Ter Yde).
- Het algemeen plan bepaalt geen bestemming, wel inrichtingsvoorschriften mbt de zonevreemde constructies. Het betreft voornamelijk woningen, er is één horecazaak gelegen binnen de contour.
- De detailplannen zijn gebiedsdekkende plannen. Het betreffen voornamelijk onduidelijke gewestplanbestemmingen van private kavels waar ééngezinswoningen werden gebouwd. Deze detailplannen verfijnen en corrigeren de contouren van de gewestplannen. Er is één detailplan die de bestemming van het gewestplan wijzigt, namelijk de terreinen van 'den eglantier', een toeristisch recreatieve infrastructuur.
- Het gemeentelijk RUP geeft uitvoering aan het GRS en staat onderaan de hiërarchie van de ruimtelijke uitvoeringsplannen.

beschrijving effect

- Het doel van het RUP is het toekennen van ontwikkelingsperspectieven voor zonevreemde gebouwen binnen het plangebied.
- Het verbouwen en herbouwen in geval van overmacht van de zonevreemde constructies is beperkt toegelaten.
- Herbouw is beperkt toegelaten voor woningen gelegen "aan de rand, beperkt gelegen in natuurgebied" (enkel beperkte selectie). Herbouwen kan tot een maximaal volume van 850 m³. Deze gebouwen kunnen eveneens éénmalig beperkt uitbreiden.

- Het specifiek aangeduide geïsoleerd karaktervol historisch patrimonium kan éénmalig functioneel uitbreiden.
- De constructies gelegen aan de rand van het parkgebied kunnen uitbreiden of herbouwd worden tot een maximaal bruto volume van 1000 m³.
- De constructies gelegen in de detailplannen kunnen verbouwen en beperkt uitbreiden conform de ruimtelijke voorwaarden. Deze constructies kunnen, conform de ruimtelijke voorwaarden, herbouwd worden.

milderende maatregelen

- Contourplan:
 - Elke grondige verbouwing en uitbreiding moet gekoppeld worden aan een beplantingsplan en dient landschappelijk en architecturaal ingekleed te zijn.
 - De verbouwde, herbouwde of uitgebreide woning dient zich maximaal te integreren in de omgeving. Zich maximaal integreren in de omgeving houdt in dat de vorm, het materiaalgebruik en het kleurgebruik het beeld van de omgeving dient te ondersteunen. De gebruikte, vanuit het landschap zichtbare materialen bij onderhouds- en instandhoudingswerken en/of verbouwing en/of uitbreiding en/of herbouw dienen duurzaam te zijn en landschappelijk inpasbaar. Dit wil zeggen dat ze qua kleur, textuur en schaal niet contrasterend mogen zijn t.o.v. de omgeving en ze het globale landschapsbeeld niet storen of drastisch mogen wijzigen (vb. gebruik van gebakken aarden pannen, 'groene' platte daken, baksteen of crepie met zandkleur,...).
- Verbouwing, uitbreiding, herstelling of herbouw van een bestaande woning dient te gebeuren met respect voor het karakter en de verschij-

ningsvorm van de bestaande woning. Onder respect voor het karakter en de verschijningsvorm wordt verstaan dat de hoofdeigenschappen die karakteristiek zijn voor de bestaande woning, zoals globaal uitzicht, architectuur en typologie van de woning, dient behouden te worden. Dit sluit echter niet uit dat bij verbouwing, uitbreiding of herbouw een moderne vorm en/of materialen kunnen gebruikt worden, mits dit gebeurt in harmonie met het bestaande en inpasbaar is in de omgeving.

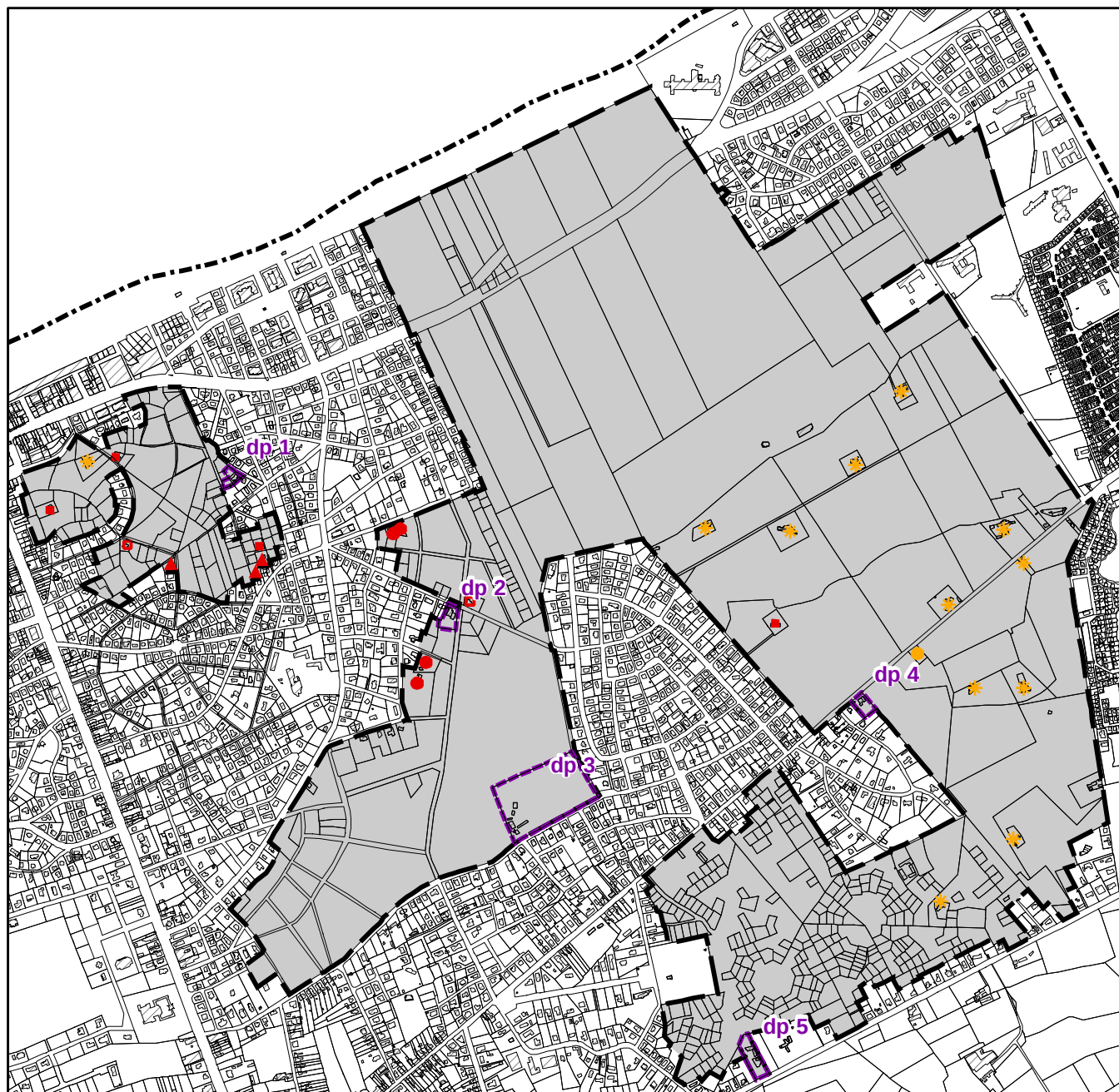
- Het aantal woongelegenheden dient steeds beperkt te blijven tot het bestaande aantal.
- Aanplantingen kunnen enkel bestaan uit streekeigen beplanting en dienen aangeduid te worden op de bouwplannen bij een stedenbouwkundige aanvraag.
- De afsluiting van het perceel dient te bestaan uit streekeigen beplanting, eventueel in combinatie met draadafsluiting.
- Detailplannen:

Er worden bestemmingsvoorschriften opgenomen en eveneens wordt de inrichting van de bebouwbare zones bepaald, nl. inplanting, bezetting, bouwhoogte en voorschriften mbt architecturale en ruimtelijke kwaliteit. De inrichting van de niet bebouwde ruimtes zoals het gebruik van streekeigen beplanting, verharding en inplanting van bijgebouwen wordt eveneens bepaald. Dit in functie van een optimale randafwerking ten aanzien vanuit het naastliggende natuurgebied.

conclusie

Geen aanzienlijk effect.

Rechts: een overzicht van het voorontwerp ifv localisering van de zonevreemde constructies en de detailplannen.

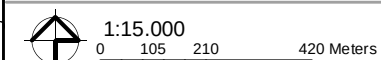
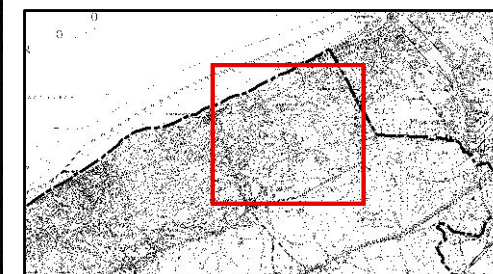


GRUP 3: CORRIDOR ZEEBERM- OOSTVOORDUIN

Voorontwerp Afbakening Grup
Overzicht Detailplannen

- afbakening grup
- overzicht detailplannen grup
- geïsoleerde horeca
- aan de rand, beperkt gelegen in natuurgebied
- aan de rand van het parkgebied
- geïsoleerde gebouwen
- karaktervol historisch patrimonium
- geïsoleerd karaktervol historisch patrimonium

Situering -Schaal 1/150000



25-06-2012

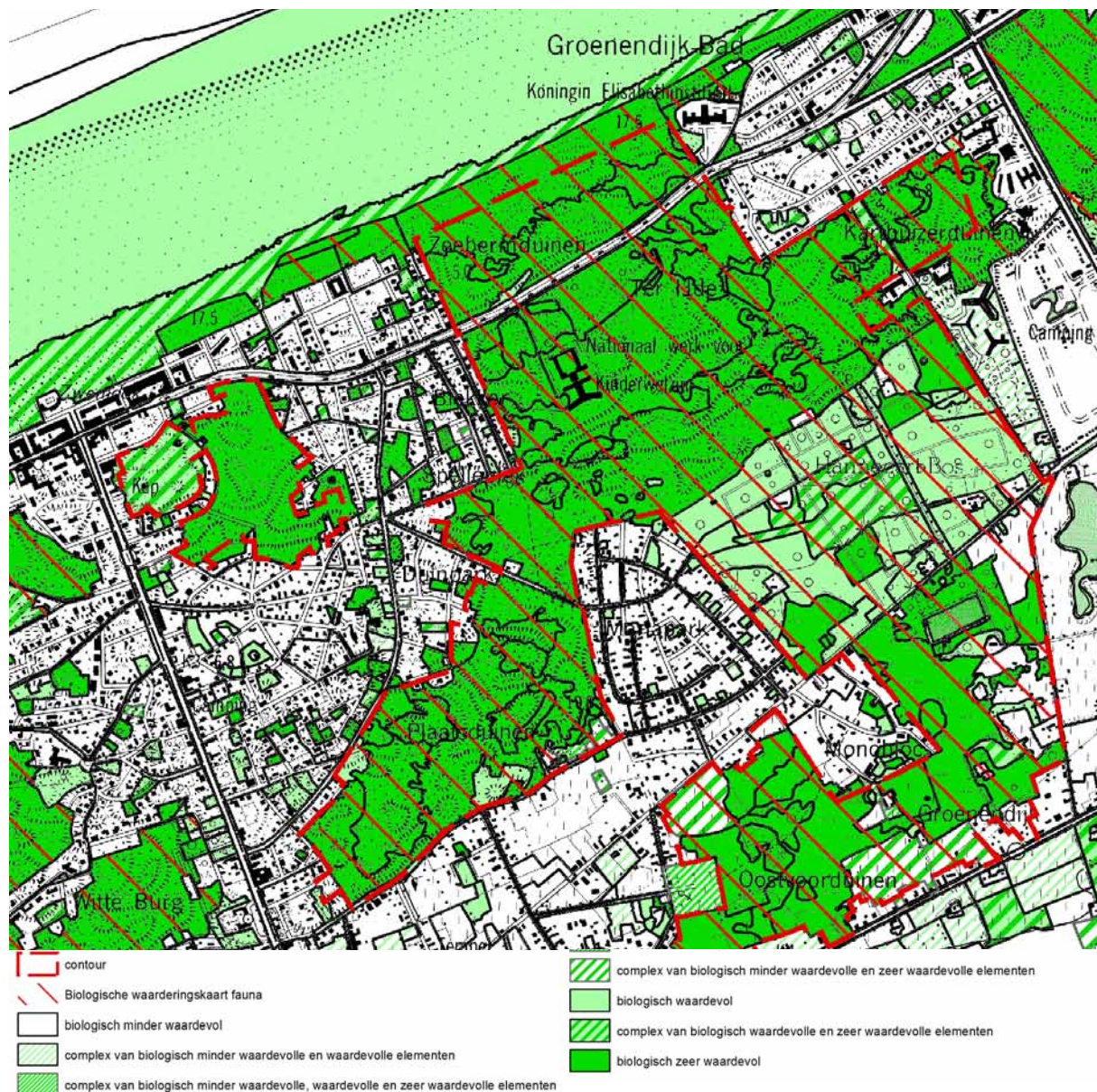
Grup 3

SD

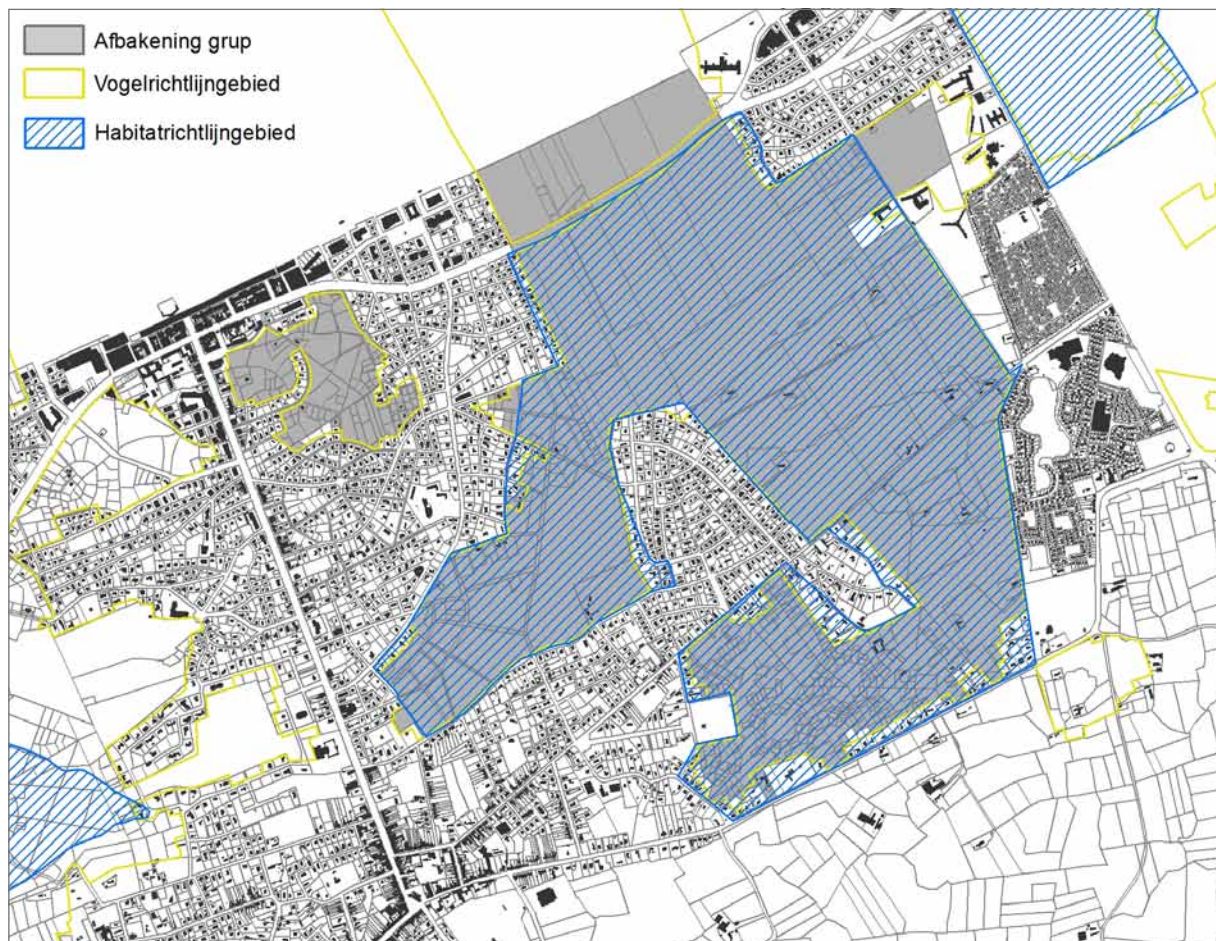
3.3. de biodiversiteit, de fauna en de flora

referentie

- De afbakening van het contourplan heeft als basis de afbakening van de groengebieden en het parkgebied zoals opgenomen in het gewestplan.
- De afbakening omvat het openruimte gebied en het duingebied gelegen tussen de kern Oostduinkerke Bad en Nieuwpoort Bad op grondgebied van Koksijde. De zones geselecteerd door het duindecreet werden niet mee opgenomen.
- Bijna het volledige gebied werd in de biologische waarderingskaart geselecteerd als biologisch zeer waardevol, met uitzondering van enkele zones ten zuiden van het plangebied die geselecteerd zijn als biologisch waardevol en enkele zones ten zuidoosten die werden aangeduid als biologisch minder waardevol. Het plangebied (m.u.v. Spelleplekke) werd aangeduid als faunistisch voornaam gebied. Het plangebied wordt voornamelijk gekenmerkt door volgende ecotopen:
 - De Zeebermduinen: zeereepduin (dd), duindoornstruweel (Hippophaetum) (sd), andere loofhoutaanplanten (n), kalkrijk duingrasland (hd).
 - Ter Yde: zeereepduin (dd), duindoornstruweel (Hippophaetum) (sd), verruigd grasland (hr), alkalisch laagveen in duinpannen (mp), kalkrijk duingrasland (hd).
 - Het Hannecartbos: andere loofhoutaanplanten (n), eutrofe plas (diverse plantengemeenschappen) (ae), verruigd grasland (hr), bomenrij (kbp), verruigd grasland met struik- of boomopslag (hrb), vochtig - licht bemest grasland (dotterbloemhooiland, Calthion) (hc), enkele veedrinkpoelen (kn), nitrofiel alluviaal elzenbos (Macrophorbio-Alnetum) (vn), ruigte (op vergra



Biologische waarderingskaart



Kaart Vogelrichtlijngebieden en habitatgebieden

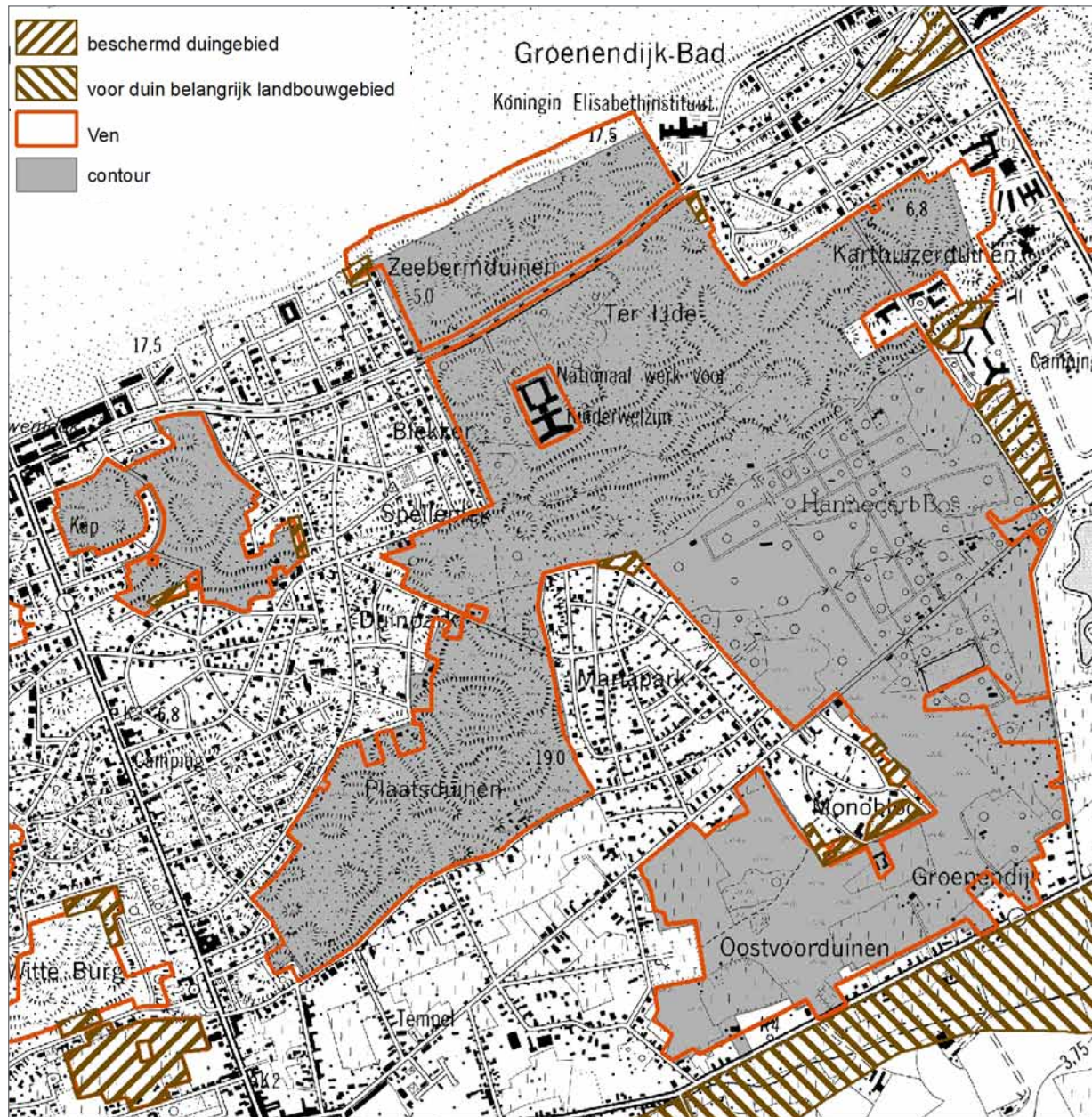
- ven en opgehoogde terreinen, voormalig akkerland... (ku), mesofiel hooiland (Arrhenatherion) (hu), populierenaanplant op droge grond met struikgewas (lsb).
- De Plaatsduinen: duindoornstruweel (Hippophaetum) (sd), zeereepduin (dd) kalkrijk duingrasland (hd), alkalisch laagveen in duinpannen (mp), andere loofhoutaanplanten (n), populie-

reanaanplant op droge grond met struikgewas (lsb), Ter hoogte van detailplan 3 Den Eglantier wordt de halfopen of open bebouwing met beplanting (ua) d.m.v. een bomenrij (Kbp) beschut. Centraal is een terrein met recreatieinfrastructuur (b.v. chalets, sportvelden) (uv) gelegen. Eveneens een ruigte (op vergraven en opgehoogde terreinen, voormalig akkerland...) (ku),

duindoornstruweel (Hippophaetum) (sd) en een kalkrijk duingrasland (hdb).

- De Oostvoorduin: kalkrijk duingrasland (hd), soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), duindoornstruweel (sd), veedrinkpoelen (kn), andere loofhoutaanplanten (n), zeer soortenarme, ingezaaide graslanden (vaak tijdelijk) (hx), ruderaal olmenbos (*Viola odorata*-*Ulm*) (ru), populierenaanplant op droge grond met ruderaale ondergroei (lsi), bomenrij (kb), akker op zandige bodem (bs), zeereepduin (dd), eutrofe plas (diverse plantengemeenschappen) (ae).
- Spelleplek: duindoornstruweel (sd).
- Het plangebied geniet eveneens een speciale bescherming in uitvoering van de EG-Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijngebied en VEN eerste fase. De afbakeningen van deze beschermingen volgen hoofdzakelijk de contourlijn van het RUP, met uitzondering van enkele randpercelen.
- Volgende habitats zijn van toepassing op het plangebied:
 - 21.30: wandelende duinen op de strandwal met *Ammophila arenaria* ('witte duinen')
 - 21.30: vastgelegde duinen met kruidvegetaties (grijze duinen)
 - 21.60: duinen met *Hippophae rhamnoides* (duindoorn)
 - 21.70: duinen met *Salix arenaria* (kruipwilg)
 - 21.80: beboste duinen van het Atlantische kustgebied
 - 21.90: vochtige duinvalleien
- Het plangebied wordt beschermd door het integraal vogelrichtlijngebied Westkust (64), met uitzondering van de Zeebermduinen en Spelleplek.

- Het plangebied wordt beschermd als GEN, Westkust. Het betreft Ter Yde, het Hannecartbos, de Plaatsduinen en de Oostvoorduin.
- De detailplannen worden opgemaakt omwille van een onduidelijke bestemming of afbakening of omwille van historische redenen.
 - detailplan 1: Het plangebied is hoofdzakelijk bestemd als parkgebied in het gewestplan. Het betreft een alleenstaande woning. De woning is gedeeltelijk gelegen in habitatrichtlijn- en VEN-gebied. Niet gelegen in volgelrichtlijngebied.
 - detailplan 2: Het betreft een woning die aansluit bij de bestaande lintbebouwing en volgens het gewestplan gelegen is op de grens van woon-gebied en natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaten. Het plangebied is gelegen in vogelrichtlijngebied. De woning is niet gelegen in het habitatrichtlijngebied, de achter- en zijtuin, grenzend aan het natuurgebied, zijn wel gelegen in habitatrichtlijngebied. Het perceel is niet gelegen in VEN eerste fase.
 - detailplan 3: Den Eglantier, Nationaal centrum voor Vakantiediensten, is gelegen aan de Piet Verhaertstraat en is in de drie beschermingsplannen opgenomen.
 - detailplan 4: De woning is volgens het gewestplan gelegen in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaten. Een deel van het perceel wordt bestemd als woongebied. De woning beschikt over een directe ontsluiting met de Polderstraat en sluit aan op het woonweefsel en typologie van de aangrenzende woonwijk. Het perceel is gelegen in vogelrichtlijngebied en relictzone. Het perceel grenst aan het habitatrichtlijn- en VEN- gebied maar is er niet in gelegen.



Kaart duindecreet, VEN- gebieden

- detailplan 5: In het plangebied is een voormalige hoeve gelegen die verbouwd werd tot woning. De gebouwen zijn gelegen in natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten. Het perceel is volledig gelegen in vogelrichtlijngebied en gedeeltelijk in VEN-gebied. Niet gelegen in habitatrictlijngebied.

beschrijving effect

Dit gemeentelijk uitvoeringsplan kan geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van één van de bedoelde gebieden veroorzaken en dit om de volgende redenen:

- Het plangebied heeft enkel betekenis voor reeds bestaande gebouwen. Deze zonevreemde woningen zijn historisch gegroeid en bepalen ook het uitzicht van het gebied.
- Er worden geen functiewijzigingen toegestaan (met uitzondering van het horecabedrijf, dat naar één woongelegenheid mag omgevormd worden en aan de rand van het parkgebied kan er een beperkte functiewijziging naar toeristische logies toegelaten worden (max. 8 tijdelijke verblijfsgelgendeden met uitsluiting van restaurant en café)).
- Binnen de bestaande gebouwen mogen geen bijkomende woongelegenheden gecreëerd worden.
- Er worden strikte voorwaarden geformuleerd i.v.m. het verbouwen van de bestaande woningen binnen het bestaande bouwvolume, het herbouwen (in geval van overmacht) en de beperkte uitbreiding in bepaalde gevallen.
- In de 5 detailplannen is bemaling toegelaten op voorwaarde dat de aanwezige natuurwaarden niet geschaad worden.

milderende maatregelen

- Bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning binnen onderhavige plangebied zal het desbetreffende plan, naast de toetsing aan de bouwen vergunningsvoorschriften, beoordeeld worden aan de hand van 5 ruimtelijke afwegingscriteria. De stedenbouwkundige aanvraag dient hierbij te voldoen aan duidelijk opgelegde randvoorwaarden t.a.v. belangrijke omgevingsfactoren waaronder de aanwezige landschaps - en natuurwaarden en hydrologie van het gebied. De aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning dient te verantwoorden in een motiveringsnota dat het betrokken plan geen afbreuk doet aan de, in het plan, opgelegde ruimtelijke criteria en aldus aan de aanwezige habitats (zoals grijze duinen, ...). Volgende zaken dienen bijvoorbeeld (m.b.t. natuurwaarden) bekeken te worden:
 - ecologische evenwicht mag niet verstoord worden; m.a.w. het behoud van de bestaande natuurwaarden;
 - kleurgebruik en verschijningsvorm in harmonie met omgeving;
 - schaal en volume van bouwwerken in verhouding met omgeving;
 - behoud van kleine landschapselementen en kenmerken van het traditionele landschap indachtig houden;
 - bestaande reliëf respecteren;
 - behoud van biotopen zoals aangeduid in het habitatrictlijngebied.
- Uitbreidingsmogelijkheden worden tot het minimum beperkt:
 - voor de woningen die geïsoleerd liggen (woningen o.a. gelegen zijn binnen de eerste afbakening van het VEN), worden geen uitbreidingen toegelaten m.u.v. het waardevolle patrimonium

waarbij een functionele uitbreiding wordt toegelaten om het gebruikerscomfort te kunnen verhogen. Het betreft 5% uitbreiding in volume, waarbij het bestaande grondoppervlakte niet kan uitbreiden. M.a.w. indien er een aanbouw wordt gerealiseerd, dan dient er op het betrokken terrein een bestaand bijgebouw te worden afgebroken. De mogelijkheid wordt eveneens voorzien om bij overmacht het betrokken gebouw terug op te trekken. De impact op de omgeving zal bijgevolg beperkt tot te verwaarlozen zijn. Hierbij kan besloten worden dat de opgenomen modaliteiten voor deze bestaande gebouwen geen significante invloed zal hebben op de aanwezige beplanting en natuurwaarde;

- de woningen aan de rand van het plangebied kunnen éénmalig uitbreiden tot een beperkt bruto volume van 850m³, uitgezonderd de woningen aan de rand van het parkgebied en de architecturaal waardevolle gebouwen die gelegen zijn in het parkgebied kunnen tot een maximum van 1000m³ uitbreiden.
- Door de oplegging van geëigende stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot bv. streekeigen beplanting, verbod tot bijgebouwen voor geïsoleerde woningen, afsluitingen, architecturaal patrimonium... creëert het uitvoeringsplan een meerwaarde voor het natuurgebied.
- In het algemeen plan worden er specifieke voorschriften opgenomen met betrekking tot de verharding. Deze worden bijvoorbeeld (voor niet geïsoleerde woningen) beperkt tot maximum ten behoeve van toegang tot de woning, oprit en terras, dit in kleinschalige materialen. Bij geïsoleerde woningen worden kleinschalige verhardingen enkel toegelaten voor strikt noodzakelijke toegangen.

- In de detailplannen wordt bijvoorbeeld een percentage verharding toegelaten aansluitend met de woning. Dit i.f.v. toegangen, terras, oprit, e.d. Er worden eveneens bepalingen opgenomen met betrekking tot streekeigen beplanting, en het al of niet toelaten van kleine bouwwerken.

conclusie

De betrokken percelen zijn reeds bebouwd en eventueel deels verhard, de bebouwing en verharding kan slechts beperkt toenemen. Het effect van de beperkte ontwikkelingsmogelijkheden van de zonevrije constructies binnen het plangebied op de waardevolle fauna en flora zal verwaarloosbaar klein zijn.

3.4. de energie- en grondstoffen-voorraden

referentie

In de omgeving van het plangebied liggen geen ontginningsgebieden.

beschrijving effect

Geen effect.

conclusie

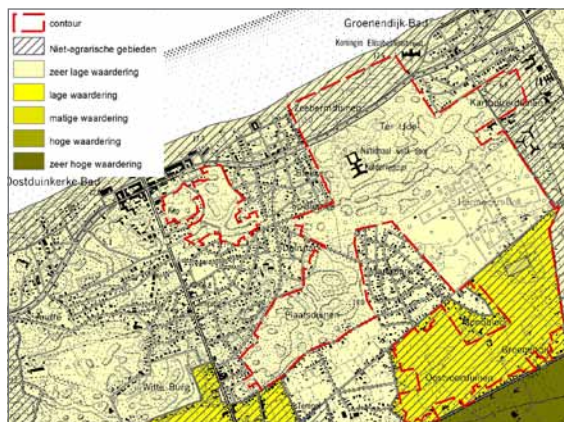
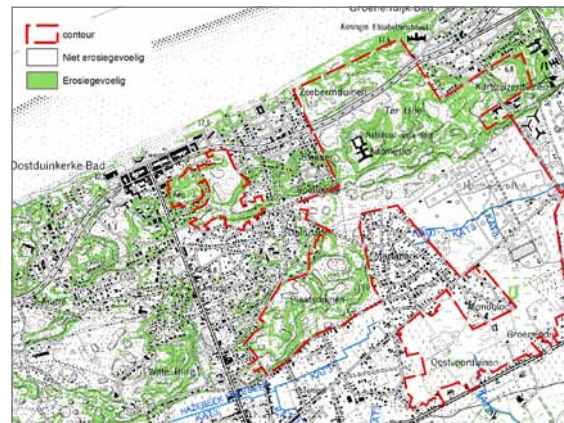
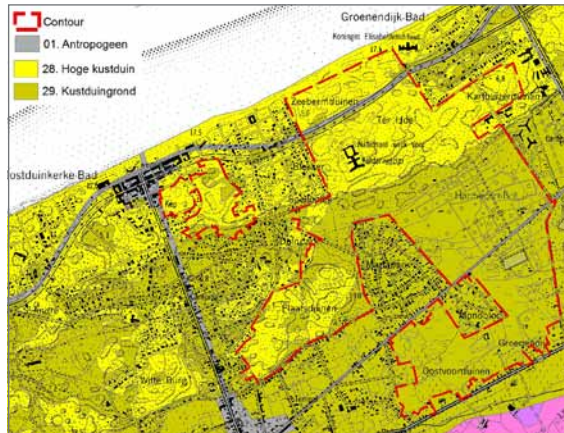
Het RUP heeft geen gevolgen voor de verdere exploitatie van enige ontginningsgebieden. Geen aanzienlijk effect.

middelste kolom (van boven naar onder):

bodemkaart

kaart erosiegevoeligheid

landbouwtyperingskaart



3.5. de bodem

referentie

- Het plangebied is een natuurgebied dat hoofdzakelijk uit duinen en bos bestaat. In het plangebied zijn er een aantal zonevrije gebouwen aanwezig (woningen, één horecabedrijf en het vakantiecentrum "Den Eglantier").
- Bodemkaart: de bodemkaart duidt als bodemtypes hoge duinen (al of niet gefixeerd) ten noorden aan en duingronden (grotere duinpannen en lage duintjes) ten zuiden.
- Landbouwtyperingskaart: delen van het plangebied worden aangeduid als agrarisch gebied met zeer lage waardering of agrarisch gebied met een lage waardering. Het noordelijk deel werd aangeduid als een niet agrarisch gebied met een zeer lage waardering.
- GAS-kaart: het plangebied behoort niet tot de gewenste agrarische structuur.
- Erosiekaarten: het Hannecartbos en de Oostvoorduin zijn niet erosiegevoelig. Ter Yde, de Zeebermduinen, de Plaatsduinen en Spelleplekke zijn gedeeltelijk erosiegevoelig.
- VLAREBO- activiteiten: er zijn geen VLAREBO-activiteiten gekend in het plangebied. Er zijn bij de gemeentediensten 2 mazouttanks (inhoud beneden de VLAREBO- drempel) gekend, namelijk in de Stuifduinenweg 16 en Park van Hannecart 1.
- In het studiegebied zijn geen bedrijven of activiteiten gevestigd onderworpen aan de milieuvergunningsplicht klasse 1 en waarvoor OVAM adviesbevoegdheid heeft.
- Er zijn bij de gemeentediensten geen gegevens bekend over gronden binnen het plangebied die zijn opgenomen in het register van verontreinigde gronden of het Gronden- en Informatieregister.

beschrijving effect

- Er kan een zeer beperkte permanente ruimte-inname zijn bij uitbreiding van zonevreemde gebouwen en eventuele bijkomende verhardingen. Deze uitbreidingen en verhardingen zullen ervoor zorgen dat er plaatselijk minder hemelwater in de bodem zal kunnen dringen.
- Er kunnen geen nieuwe activiteiten gevestigd worden, met uitzondering van het horecabedrijf dat mag omgevormd worden naar een eengezinswoning en op enkele locaties, aan de rand van het parkgebied, kunnen er, ondergeschikt aan het wonen, toeristische logies voorzien worden voor maximaal 8 tijdelijke verblijfgelegenheden (met uitsluiting van café of restaurant). Er wordt geen bodemverontreiniging verwacht.

milderende maatregelen

- Hemelwater moet overeenkomstig de gewestelijke stedenbouwkundige verordening in de eerste plaats nuttig gebruikt worden, indien dit niet mogelijk is ter plaatse geïnfiltreerd en als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd worden.
- De uitbreidings- en verhardingsmogelijkheden van en rond de zonevreemde constructies zijn zeer beperkt.
- Contourplan:
 - Enkel de woningen gelegen aan de rand van het plangebied kunnen ten aanzien van de vloeroppervlakte beperkt uitbreiden.
 - Verharding voor geïsoleerde woningen is enkel toegelaten ivf strikt noodzakelijke toegangen, dit in kleinschalige materialen.
 - Bij de overige woningen kan de niet bebouwde ruimte enkel verhard worden ten behoeve van toegang tot de woning, oprit en terras, dit in kleinschalige materialen.

- Uitbreiding van de bestaande horeca activiteiten is niet toegelaten. Verharding is er toegelaten om strikt noodzakelijke toegangen te voorzien, waar dit nog niet het geval is, en behoudens om toegang tot de parkeerruimte en om parkeerruimte te voorzien. De parkeerruimte kan zich enkel voor of naast het hoofdgebouw lokaliseren (tot 18m perceelsdiepte). Er worden maximum 10 parkeerplaatsen toegelaten.

Detailplannen:

Er worden bestemmingsvoorschriften opgenomen en eveneens wordt de inrichting van de bebouwbare zones bepaald, nl. inplanting, bezetting, bouwhoogte en voorschriften mbt architecturale en ruimtelijke kwaliteit. Er worden bepalingen opgenomen met betrekking tot de inrichting van de niet bebouwde ruimtes zoals het gebruik van streekeigenbeplanting, verharding en inplanting van bijgebouwen. Dit in functie van een optimale randafwerking ten aanzien van het naastliggende natuurgebied. De terreinbezetting kan slechts beperkt toenemen. Verharding is enkel toegelaten in de bebouwbare zones en de specifiek aangeduide zones.

conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van milderende maatregelen.

3.6. het water

referentie

- Door het plangebied stroomt de beek - zonder - naam die het Hannecartbos doorkruist. Deze waterloop behoort tot categorie 3 van de onbevaarbare waterlopen.
- Het plangebied, behoort tot het bekken van de IJzer en het deelbekken Langeleed-Beverdijkvaart.

Binnen het plangebied bevinden zich geen lokaliseerbare acties van het bekkenbeheerplan.

- Binnen het plangebied bevinden zich geen waterwingebieden en beschermingszones type I, II of III, afgebakend volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 27-03-1985 houdende nadere regelen voor de afbakening van waterwingebieden en de beschermingszones. Op ongeveer 600 m ten westen van het plangebied bevindt zich de beschermingszone van het waterwingebied van Sint-André.
- Het plangebied ligt niet in een oppervlaktewaterwingebied. In het plangebied liggen geen waterlopen die moeten voldoen aan de waterkwaliteitsnormen voor water bestemd voor drinkwaterproductie.
- Er zijn geen waterkwaliteitsgegevens beschikbaar over de waterlopen in of in de onmiddellijke omgeving. In de bredere omgeving van het plangebied zijn geen voor het plangebied relevante meetpunten van de VMM.

watertoetskaarten:

- Het Hannecartbos en de Oostvoorduin zijn gelegen in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied en een gebied dat van nature overstroombaar is vanuit zee (NOG). Binnen het plangebied bevinden zich geen recent overstroomde gebieden (ROG 2005) en geen risicozones voor overstromingen (afbakening 2006)
- Het volledige plangebied is zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1).
- Ter Yde, de Zeebermduin, de Plaatsduin en Spelleplekke werden gecategoriseerd als infiltratiegevoelig gebied.
- Het plangebied behoort niet tot het winterbed van een grote rivier.

Verziltingskaart

In het noorden van het plangebied (ter hoogte van de Zeebermduinen varieert de diepte van de scheiding tussen zoet en zout grondwater tussen 2 en 30 m.

In het zuiden van het plangebied ter hoogte van de Groenendijk en de Oostvoorduin bevindt de scheiding tussen zout en zoet water zich tussen 25 en 30 m diep. De rest van het plangebied is niet verzilt.

Zoneringsplan:

Het grootste deel van het plangebied is niet ingekleurd op het zoneringsplan.

De zonevreemde constructies in de Spelleplekke behoren tot het centrale gebied, met uitzondering van een woning op het einde van de Zandmannetjesweg die is ingekleurd als collectief te optimaliseren buitengebied.

De zonevreemde constructies in de Plaatsduinen behoren tot het collectief te optimaliseren buitengebied, met uitzondering van een woning langs de Duinpanweg, die tot het centrale gebied behoort.

Den Elantier, gelegen langs de Piet Verhaertstraat, is ingekleurd als centraal gebied.

De zonevreemde constructies in het Hannecartbos zijn ingekleurd als collectief te optimaliseren buitengebied, met uitzondering van twee individueel te optimaliseren clusters. De zonevreemde constructies in Groenendijk zijn ingekleurd als collectief te optimaliseren buitengebied, met uitzondering van 3 clusters centraal in het gebied die individueel te optimaliseren zijn.

middelste kolom (van boven naar onder):

kaart overstromingsgevoelige gebieden

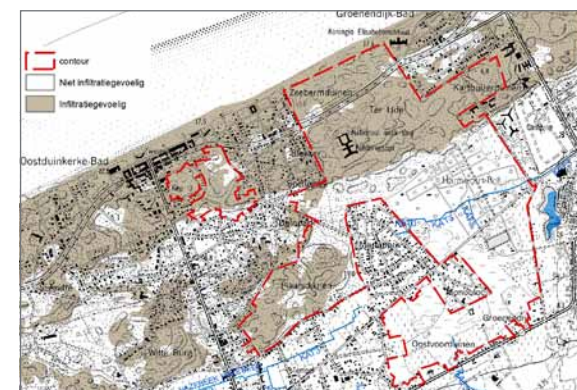
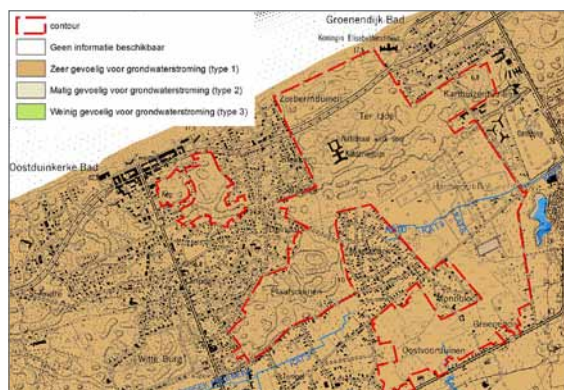
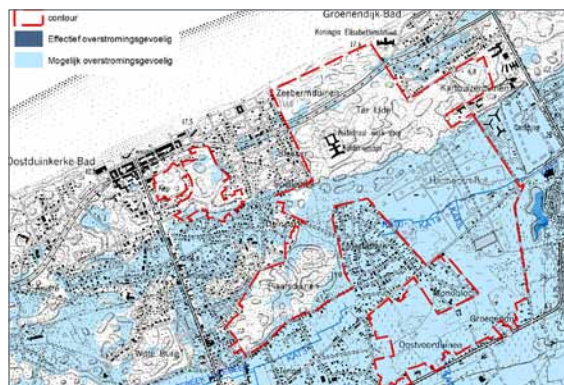
kaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden

kaart zoneringsplan (VMM)

rechter kolom (van boven naar onder):

kaart: verzilting

kaart infiltratiegevoelige gebieden



beschrijving effect

Het RUP laat geen nieuwe gebouwen toe, er worden enkel voorschriften geformuleerd voor de bestaande zonevrije constructies. Er mogen geen bijkomende woongelegenheden gerealiseerd worden. Enkel het horecabedrijf mag omgevormd worden naar een eengezinswoning. Hiervan wordt er niet meer huishoudelijk afvalwater dan voorheen verwacht.

Bij 4 zonevrije gebouwen (te Spelleplekke) wordt ondergeschikt aan het wonen de mogelijkheid geboden om tot max. 8 tijdelijke verblijfsgelegenheden (met uitsluiting van café en restaurant) te voorzien. Deze gebouwen behoren allen tot het centrale gebied, met uitzondering van het gebouw aan het einde van de Zandmannetjesweg, dat tot het collectief te optimaliseren buitengebied behoort. De mogelijke, eventueel, beperkte bijkomende stroom van huishoudelijk afvalwater zal dus voor het grootste deel in het centraal gebied geloosd worden en gezuiverd in een RWZI. In de toekomst zal ook de woning aan de Zandmannetjesweg op de RWZI aangesloten worden. Het effect op de waterkwaliteit is dus zeer beperkt.

Het voorzien van bijkomende bebouwing en de aanleg van bijkomende verhardingen zal zeer beperkt zijn. De invloed op het watersysteem zal dus minimaal zijn.

- bestaande, vergunde niet verkrotte woningen: Het plan laat voor de geïsoleerde woningen (zo aangeduid en met uitzondering van architecturaal waardevol patrimonium) in het plangebied geen verhardingen toe, m.u.v. strikt noodzakelijke toegangen. Voor de overige woningen zijn verhardingen mogelijk. Deze verhardingen zijn zeer beperkt toegelaten en enkel mogelijk ten behoeve van de toegang tot de woning, oprit en terras, dit in kleinschalige materialen (oprit kan

enkel bestemd zijn voor 1 wagen, de max. terrasverharding bedraagt 30m²).

- Bestaande horeca activiteiten: Niet-bebouwde oppervlakte van het perceel mag enkel verhard worden ten behoeve van strikt noodzakelijke toegangen en beperkte parking, dit in kleinschalige materialen. Er zijn 10 parkeerplaatsen toegelaten.

- Detailplannen: Aansluitend met de bebouwing is verharding beperkt toegelaten. De verharding dient in kleinschalige materialen aangelegd te worden.

milderende maatregelen

- Binnen de algemene bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften wordt een artikel 'beoordelingscriteria tot duurzame ontwikkeling' opgenomen. Hierbij wordt ingeschreven dat elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning getoetst zal worden aan een aantal ruimtelijke afwegingscriteria. Eén ervan is het aspect 'water'. Via een bijkomende motiveringsnota dient aangetoond te worden dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voldoet aan de ruimtelijke afwegingscriteria. Volgende zaken dienen bekeken te worden:
 - natuurlijke loop van grachten en beken optimaal behouden, evenals het open houden (overwelven vermijden) indien bouwtechnisch mogelijk;
 - waterbergend vermogen van gronden en omgeving mag niet aangetast worden, waterbergend vermogen van beddingen moet behouden en/of versterkt worden door natuurlijke oeverstroken te creëren;
 - toegankelijkheid van de waterlopen moet gegarandeerd blijven voor onderhoud;

- vrijwaren van bebouwing op waterzieke gronden;
- de werken mogen op geen enkele manier de grondwatertafel verstoren.
- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen en de gescheiden afvoer van afvalwater en hemelwater legt op dat het opvangen hemelwater in eerste instantie nuttig moet toegepast worden (hemelwaterput) en indien dit niet kan, ter plaatse geïnfiltreerd of als laatste keuze gebufferd en vertraagd afgevoerd.
- Het RUP vormt niet het kader voor de aanleg van grote ondergrondse constructies die de grondwaterstroming kunnen verstoren.

conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits het nemen van milderende maatregelen

3.7. de atmosfeer en de klimatologische factoren

referentie

Volgens het VMM-geoloket advisering RUP-thema lucht geldt er voor het plangebied het volgende:

- het aantal overschrijdingen van de norm voor het PM₁₀-daggemiddelde (2007-2009) bedraagt 2,33 (0 - 5) overschrijdingen van 50 µg/m³ in het noorden van het plangebied en 21 (20,1 - 25) in het zuiden van het plangebied;
- het PM₁₀-jaargemiddelde (2007-2009) bedraagt 14,77 µg/m³ (10,1 - 15 µg/m³) in het noorden van het plangebied en 27,37 (25,1 - 30) in het zuiden van het plangebied;
- het NO₂-jaargemiddelde (2007-2009) bedraagt 10,37 µg/m³ (10,1 - 37 µg/m³) in het noorden van

het plangebied en 22,40 (20,1 - 25) in het noorden van het plangebied;

- de totale index (gemiddelde 2007-2009) bedraagt 2 in het noorden van het plangebied en 5 in het zuiden van het plangebied.

De luchtkwaliteit in het plangebied is dus momenteel gunstig.

beschrijving effect

- Tijdelijke stofhinder bij eventuele verbouwing of uitbreiding van zonevreemde constructies.
- Luchtverontreiniging door voertuigbewegingen: Er worden nauwelijks bijkomende voertuigbewegingen verwacht aangezien het horecabedrijf enkel mag omvormen naar een eengezinswoning en er voor een 4-tal andere gebouwen beperkte mogelijkheden voor toeristisch logies geboden wordt (ondergeschikt aan het wonen).
- Er worden geen bijkomende wooneenheden opgericht. Het horecabedrijf kan naar een woongelegenheid omgevormd worden. Er wordt geen bijkomende luchtverontreiniging verwacht door een bijkomende vraag aan verwarming.

milderende maatregelen

- EPB-regelgeving: verbouwing, uitbreiding of herbouw gelden minimale normen voor de isolatie en ventilatie van de gebouwen.
- Wettelijke voorschriften onderhoud stookolie- en gasketels.

conclusie

Dit effect is zeer kleinschalig.

3.8. het geluid

referentie

Het plangebied is nu grotendeels een natuurgebied met duinen en bos. Er bevinden zich een aantal zonevreemde constructies in het plangebied.

beschrijving effect

- Het plan maakt beperkte herbouw/uitbreiding of verbouwing mogelijk voor de zonevreemde constructies. Er kunnen geen nieuwe woongelegenheden opgericht worden (wel omvorming van horecabedrijf naar 1 woongelegenheid mogelijk). Hiervan moet er geen bijkomende geluidshinder vanwege bijkomende voertuigbewegingen verwacht worden.
- Voor een 4-tal andere gebouwen worden beperkte mogelijkheden voor toeristisch logies geboden (ondergeschikt aan het wonen). Dit kan aanleiding geven tot en beperkte bijkomende mobiliteit en geluid.
- Tijdelijke geluidshinder bij eventuele infrastructuurwerken aan de zonevreemde gebouwen

conclusie

Dit effect is verwaarloosbaar klein.

3.9. het licht

referentie

Het plangebied is grotendeels duingebied en bos, met een aantal zonevreemde constructies. Het gebied kent nu weinig verlichting.

beschrijving effect

Er wordt geen bijkomende lichthinder verwacht.

milderende maatregelen

- Het RUP vormt niet het kader voor projecten die veel verlichting met zich meebrengen zoals sportvelden, serrebedrijven en winkels met lichtreclame en verlichte terreinen.
- Reclamevoorzieningen moeten beantwoorden aan het gemeentelijk reglement en moeten een architecturale eenheid vormen met de bijhorende gevel. Lichtreclame is verboden.

conclusie

Geen aanzienlijk effect.

3.10. de stoffelijke goederen

referentie

De gronden binnen het plangebied zijn in eigendom van talrijke verschillende eigenaars.

beschrijving effect

Het plan geeft geen aanleiding tot aankopen in de minne of onteigeningen.

conclusie

Geen effect.

3.11. het cultureel erfgoed, met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed

referentie

- Binnen het plangebied, is het beschermde monument Villa Belvédère (M.B. 12/06/2001) en de beschermde 'Franse betonnen post voor radiotelegrafie uit WO I' (M.B. 21/12/2011) gelegen.
- Binnen het plangebied zijn geen beschermde landschappen gelegen. Ten oosten is het beschermde landschap (simly)duingebied ten westen van Nieuwpoort-Bad gelegen. Binnen het plangebied,

noch in de omgeving zijn beschermde dorpsgezichten gelegen.

- In de inventaris bouwkundig erfgoed werden verschillende oorlogsrelicten geïnventariseerd gelegen binnen de contouren van het plangebied.
- Koksijde beschikt over een inventaris karaktervol historisch patrimonium. De inventaris van het karaktervolle patrimonium is gebaseerd op de classificatie van licenciate kunstwetenschappen Sarah Willems, gemeentelijk cultuurfunctionaris erfgoed Koksijde. In deze inventaris werden enkele cottages en een vissershuisje opgenomen.
- Inventaris archeologisch erfgoed: binnen de contouren van het plangebied werden geen gebieden geselecteerd in de inventaris archeologisch erfgoed. Wel werden enkele percelen gelegen tussen het parkgebied Spelleplekke en het natuurgebied Ter Yde aangeduid met als naam 'Nieuwe Yde'. 'Nieuwe Yde' was een vissersdorp die vermoedelijk 9 ha zou beslaan. Het strekt zich m.a.w. verder uit dan enkel deze percelen.

beschrijving effect

Bij ver- of herbouw van waardevolle bebouwing dreigt het specifieke karakter ervan aangetast te worden of zelfs definitief te verdwijnen.

milderende maatregelen

Binnen de algemene bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften wordt een artikel 'beoordelingscriteria tot duurzame ontwikkeling' opgenomen. Hierbij wordt ingeschreven dat elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning getoetst zal worden aan een aantal ruimtelijke afwegingscriteria. Eén ervan is het aspect 'waardevol patrimonium'. Via een bijko-

mende motiveringsnota dient aangetoond te worden dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voldoet aan de ruimtelijke afwegingscriteria. Volgende zaken dienen bekeken te worden:

- huidige verschijningsvorm moet behouden blijven;
- oog voor detaillering, gebruik van waardevolle, duurzame en kwalitatieve elementen bij verbouwingen.

Herbouwen van waardevol patrimonium is niet toegelaten. Herbouw in geval van overmacht is toegelaten, de verschijningsvorm en het karakter van de constructie dient behouden te blijven.

Het uitbreiden van waardevol patrimonium is beperkt toegelaten. Geïsoleerd waardevol patrimonium kan éénmalig functioneel uitbreiden. Het doel van de functionele verbouwing is enkel om het gebruikscomfort te verhogen en aanpassingen inzake brandveiligheid te



voorzien. De uitbreiding van volume kan geen bijkomende verblijfsmogelijkheden creëren. De functionele verbouwing moet een esthetisch en architecturale meerwaarde voor de bestaande gebouwen en/of site betekenen.

conclusie

Geen aanzienlijke effecten, mits rekening gehouden wordt met de milderende maatregelen.

3.12. het landschap

referentie

- Het plangebied is volledig opgenomen als relictzone Duinen westkust. De kenmerken zijn bepaald door de uitgestrektheid, de diversiteit van de voorkomende duinvormen en door het uitgebreide kleurenpalet van open zandvlakten, begroeide duinentoppen, duingraslandjes, dicht struweel en bosjes.
- Het plangebied is tevens gekenmerkt door een groot aandeel ankerplaatsen. Deze zijn : de duinen Ter Yde, het Hannecartbos en de Oostvoorduin.

beschrijving effect

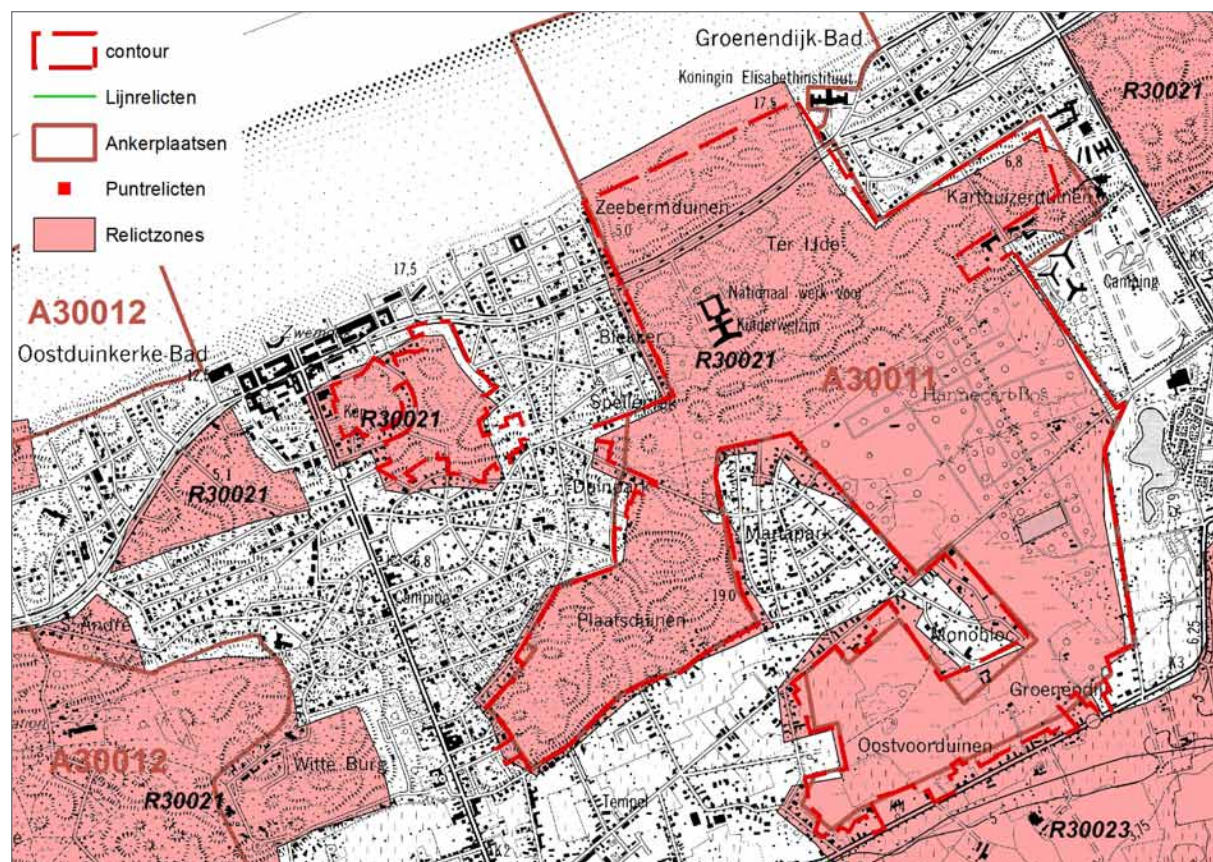
De ligging van zonevreemde constructies binnen deze landschappen zijn belangrijke randvoorwaarden bij het bepalen van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

milderende maatregelen

Binnen de algemene bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften wordt een artikel 'beoordelingscriteria tot duurzame ontwikkeling' opgenomen. Hierbij wordt ingeschreven dat elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning getoetst zal worden aan een aantal ruimtelijke afwegingscriteria. Eén ervan is

het aspect 'landschaps- en natuurwaarden'. Volgende zaken dienen bekeken te worden:

- het ecologische evenwicht mag niet verstoord worden, m.a.w. het behoud van de bestaande natuurwaarden;
- kleurgebruik en verschijningsvorm van de constructie dient harmonisch geïntegreerd te zijn met de omgeving;
- de schaal en het volume van bouwwerken dient in verhouding te staan met zijn omgeving;
- het behoud van kleine landschapselementen en kenmerken van het traditionele landschap in-dachtig houden (bv. herstel walletjes en elzenrijen behoud en herstel van de duinakkers);
- het bestaande reliëf dient gerespecteerd te worden;
- het vrijwaren van zichtassen en de oriëntatie ten opzichte van de lijn – en puntrelicten;
- behoud van biotopen zoals aangeduid in het habitrichtlijnged.



ankerplaatsen en relictzones

Via een bijkomende motiveringsnota dient aangetoond te worden dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voldoet aan de ruimtelijke afwegingscriteria.

Binnen de detailplannen worden specifieke voorschriften opgenomen met betrekking tot de integratie van het aangrenzende landschap.

conclusie

De mogelijke effecten op het veelal waardevolle landschap worden via het nemen van milderende maatregelen tot een minimum beperkt.

3.13. de mobiliteit

referentie

- Belangrijkste ontsluitingswegen: het plangebied wordt ruimtelijk omsloten door drie secundaire wegen: de N396 Nieuwpoortsteenweg, de N355 Kinderlaan en de N34 Albert I-laan (de kustbaan). Aan de westzijde loopt de N330 Leopold II-laan, geselecteerd als lokale verbindingsweg (lokale weg I). Verder staat de Polderstraat (lokale weg II) in voor de ontsluiting van het zuidelijke deel van het gebied.
- De N396 Nieuwpoortsteenweg, de N34 Albert I-laan (de kustbaan) en de N330 Leopold II-laan zijn geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute. De Polderstraat, de Noordzeedreef, de Kinderlaan, de Duinparklaan en de Nieuwe Ydelaan - Irène Bauwenslaan zijn in het mobiliteitsplan geselecteerd als lokale fietsroute.
- Het kleine aantal bestaande gebouwen binnen het RUP veroorzaken momenteel geen mobiliteitsproblemen op de omgeving.

beschrijving effect

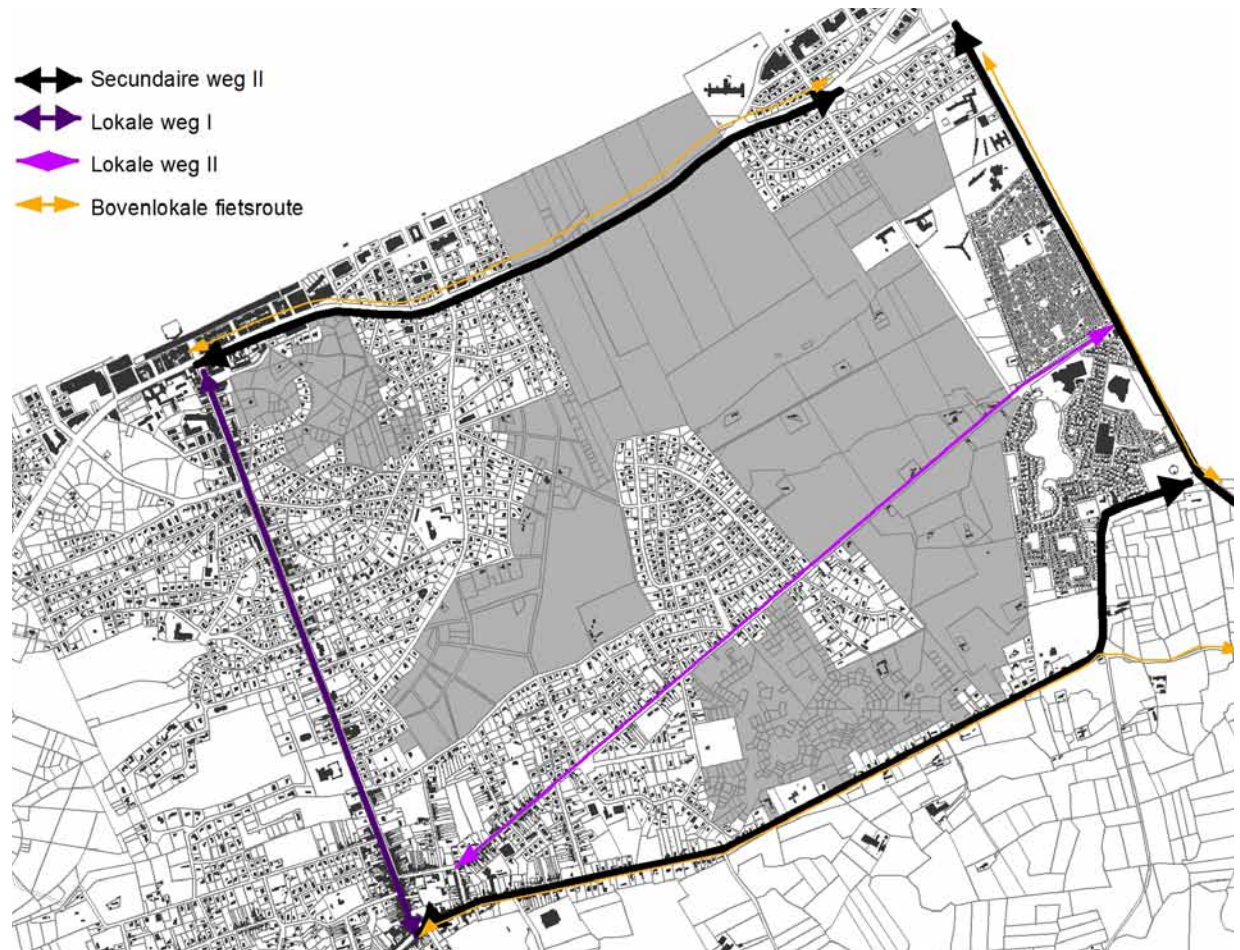
- Naar mobiliteit toe betekent het RUP grotendeels een bevestiging van de bestaande situatie. Er worden geen bijkomende wooneenheden toegelaten. Voor enkele woningen (4-tal) aan de rand van het parkgebied is het mogelijk om, ondergeschikt aan het wonen, toeristische logies aan te bieden. Het horecabedrijf kan naar een woongelegenheden omgevormd worden.

milderende maatregelen

geen

conclusie

Er zijn door het RUP geen meldenswaardige effecten met betrekking tot mobiliteit.



3.14. de samenhang tussen de genoemde factoren

conclusie

geen aanzienlijk effect.

4. relevante gegevens met inbegrip van de redenen waarom de initiatiefnemer meent geen plan-mer te moeten opmaken overeenkomstig art. 4.2.6, §1, 5° van het DABM

Het RUP heeft als doel om de mogelijkheden vast te leggen voor de zonevreemde constructies in een gebied met duinen en bos. Al naargelang de ligging kan er herbouwd, verbouwd en/of beperkt uitgebreid worden.

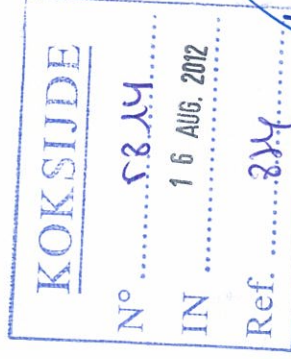
Er kunnen geen nieuwe woongelegenheden bijgecreëerd worden. Voor een 4- tal gebouwen kunnen er ondergeschikt aan het wonen, beperkt toeristische logies voorzien worden.

De mogelijke wijzigingen zijn zeer kleinschalig zodat er geen aanzienlijke effecten op enig milieucompartiment verwacht worden.

5. in voorkomend geval een beoordeling of het voorgenomen plan of programma grensoverschrijdende of gewestgrensoverschrijdende aanzienlijke milieueffecten kan hebben

Het betreft een contourplan met een gebiedsgerichte benadering mbt de zonevreemde constructies in de gemeente Koksijde. Het plangebied heeft betrekking op een gebied met een oppervlakte van 269 ha 17 a en 50 ca. Er werden eveneens 5 detailplannen opge maakt waar rechtszekerheid gebonden word aan de nu onduidelijke gewestplanbestemming. In deze plannen worden voorschriften opgenomen (bestemming en inrichting) op perceelsniveau.

Er worden geen effecten verwacht die de gewestgrens of de landsgrens zullen overschrijden.



AANGETEKEND

Aan het college van burgemeester en schepenen van en te

Koksijde
Zeelaan 303
8670Koksijde

Sint-Andries, 09 augustus 2012	Betreft: Verzoek tot raadpleging m.b.t. voorontwerp RUP 3 Zeebarm-Oostvoorduinen	Contactpersoon: Joachim D'eigens
Onze ref.: JDE/12/1493-12/15/4772		Telefoon 050 40 33 77 Fax 050 40 33 76
Uw ref.:	Bijlagen: -	e-mail: joachim.deigens@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

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

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde werd gesteld in de brief van 23/07/2012. Het 'verzoek tot raadpleging' werd op 26/07/2012 op het provinciebestuur ontvangen.

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

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

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

Met oprechte hoogachting,

Namens de deputatie :

Voor de provinciegriffier:

De adviseur,

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Stephaan Barbery

Patrick Van Gheluwe

Zitting deputatie, 09/08/2012



AFDELING KUST



College van Burgemeester en Schepenen
Dienst Stedenbouw
Zeelaan 303
8670 Koksijde

Kust
Vrijhavenstraat 3
8400 Oostende
Tel. 059 55 42 11 - Fax 059 50 70 37
kust@vlaanderen.be

uw bericht van 23.07.2012	uw kenmerk STED/LD.871 12-544	ons kenmerk 201353/62-LVH 16EH-U-12-3252	bijlagen
vragen naar / e-mail Louise Van Hille louise.vanhille@mow.vlaanderen.be		telefoonnummer 059 554 239	datum 21 AUG. 2012

Betreft: Koksijde.

RUP Zeeberm-Oostvoorduin in opdracht WWI.

"Verzoek tot raadpleging" in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van het plan GRUP 3 Zeeberm-Oostvoorduin.

Geacht College,

De afdeling Kust heeft geen bemerkingen op in rubriek vermeld plan en verwacht geen aanzienlijke milieueffecten met het plan in zijn huidige vorm.

Uiteraard dient door de gemeente Koksijde ook rekening gehouden te worden met de adviezen van de administraties van de Vlaamse overheid bevoegd voor milieu en ruimtelijke ordening.

Hoogachtend,

Voor het afdelingshoofd, afwezig

ir Peter DeWolf
adviseur-ingenieur Beleid



agentschap

Maritieme Dienstverlening
en Kust

www.afdelingkust.be





T.D.

AANGETEKENDE

College van burgemeesteren schepenen van
Koksijde

Zeelaan (Kok) 303
8670 KOKSIJDE



uw kenmerk
STED/LD.871 12-544

ons kenmerk
2.14/38014/103.7

bijlagen

vragen naar/e-mail
Kaat Smets
kaat.smets@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
050 24 82 42

datum

24 AUG. 2012

Betreft: Gemeente KOKSIJDE, gemeentelijk RUP "Corridor Zeeberm – Oostvoorduin" : verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage

Geacht college,

Het betreffende 'verzoek tot raadpleging' werd door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontvangen op 26/07/2012.

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

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

Doel en opportuniteit van het plan

Met het RUP worden de ontwikkelingsmogelijkheden onderzocht voor de zonevrije constructies in de deelruimte 'corridor Zeeberm – Oostvoorduin', zoals bepaald in het structuurplan van de gemeente Koksijde. In het plan zijn de woningen, de horecazaak en het vakantieverblijf (het voormalige AEP) opgenomen die zich t.h.v. de open ruimte-corridor tussen Oostduinkerke en Groenendijk bevinden. Naast een algemeen plan worden ook vijf detailplannen opgemaakt.

Relatie met de (relevante) ruimtelijke beleidskaders en principes

Koksijde is volgens het RSV gelegen in het buitengebied. Als onderdeel van het stedelijk netwerk van de Kust ligt voor Koksijde een rol weggelegd in de kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkeling. De doelstellingen voor het buitengebied gaan o.m. uit van het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, de vrijwaring en versterking van de open ruimte functies, het tegengaan van de versnippering en het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gebieden. Nieuwe (zonevrije) dynamiek in de open ruimte dient vermeden. De gemeente werkt ontwikkelingsperspectieven uit voor zonevrije constructies, aan de hand van een gebiedsgericht afwegingskader, naar aanleiding van eerdere plannen voor zonevrije constructies. We merken op dat dit afwegingskader niet werd opgenomen in de voorliggende screeningsnota. Wel worden de mogelijkheden inzake verbouwen, herbouwen en uitbreiden opgesomd, al naargelang hun ligging (geïsoleerd of aan de rand van een park- of natuurgebied, gelegen in een SBZ, al dan niet karaktervol historisch patrimonium) overeenkomstig het afwegingskader. Is ook rekening gehouden met de specifieke omgevingscriteria van de Zeeberm en de Oostvoorduin? Dit zou nog verduidelijkt kunnen worden. Verder wordt ook een functioneringswijziging voorgesteld voor de horecazaak gelegen in het natuurreservaat

RUIMTELIJKE ORDENING

Jacob van Maerlantgebouw, Koning Albert I-laan 1.2 bus 91, 8200 Brugge (Sint-Michiels)
Tel. 050 24 82 00 - Fax 050 24 82 05 - Email ruimtelijkeordering.wvl@rwo.vlaanderen.be

naar een woongegelegenheid, en een mogelijke functiewijziging voor de panden gelegen aan de rand van het parkgebied naar toeristische logies (max. 8 tijdelijke verblijfsgelegenheden met uitsluiting van restaurant en café). Deze mogelijkheden werden niet opgenomen in het gemeentelijke afwegingskader en dienen in het vervolgtraject dan ook bijkomende gemotiveerd te worden.

Er kan geconcludeerd worden dat de meeste opties in overeenstemming zijn met de lokale en bovenlokale beleidskaders, maar dat sommige opties bijkomend dienen worden gekaderd.

Ruimtelijke effecten

Binnen het beleidskader van de gemeente omtrent zonevreemdheid werden 8 verschillende deelelementen omschreven. Het gros van deze deelelementen werd al behandeld. Binnen het beleidskader wordt voor de open ruimte-corridor tussen Oostduinkerke en Groenenrijk de klemtoneel gelegd op de natuurfunctie, met recreatie als nevenfunctie. Dit houdt in dat de natuurontwikkeling er beschermd moet worden en dat de verdere natuurontwikkeling van deze gebieden voorop gesteld wordt. Gelet op de natuurlijke en het kwetsbare karakter van het gebied wordt uitbreiding niet mogelijk voor geïsoleerde bebouwing (met uitzondering van eventuele zeer beperkte functionele uitbreidingen voor kenmerkende waardevolle bebouwing) en wordt een beperkte uitbreiding voor bebouwing aan de rand of geclusterde bebouwing wel mogelijk (mits in overeenstemming met de omgevingsfactoren). Op het eerste zicht lijken deze principes gerespecteerd.

Zoals al aangegeven zullen in het vervolgtraject de mogelijkheden - indien nodig - verder gedifferentieerd moeten worden, afhankelijk van de specifieke omgevingsfactoren van de Zeebeem en de Oostvoorduin.

Conclusie

De screening maakt een voldoende inschatting van de (aanzienlijkheid van de) milieueffecten op de ruimtelijke ordening. Wel wordt bijkomende aandacht gevraagd voor de doorwerking van de specifieke omgevingsfactoren voor de Zeebeem en de Oostvoorduin.

Hoogachtend,



Ir. J. J. Vanderstraeten
Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar



College van Burgemeester en Schepenen
Zeelaan (Kok) 303
8670 KOKSIJDE

uw bericht van 23/07/2012	contactgegevens Jessica Vandevelde jessica.vandevelde@nwo.vlaanderen.be	ons kenmerk 4.002/38014/99.63	bijlagen
uw kenmerk STED/LD.871 12-544	050 24 81 81	datum 04/09/2012	

Betref: Gemeente(n) KOKSIJDE. Verzoek tot raadpleging in het kader van een onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP.

Geachte heer,
Geachte mevrouw,

In toepassing van artikel 4.2.5 van het decreet van 05/04/1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M), zoals aangepast door het decreet van 27/04/2007, en van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, verzocht u Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen om advies. Onroerend Erfgoed heeft bovenvermelde adviesvraag ontvangen op 26 juli 2012.

M.b.t. de discipline "Monumenten, Landschappen en archeologie" worden volgende bemerkingen gemaakt:

Discipline archeologie:

Het plangebied bevindt zich gedeeltelijk in de archeologische zone 'Nieuwe Yde'. Bij bodemverstorende ingrepen in deze zone is de kans op het aantreffen van waardevolle archeologische waarden groot. Hoewel de impact van de voorgenomen plannen op het bodemarchief gering is, dient bij elk concreet bouwdoosier contact te worden genomen met de gemeentelijke archeoloog.

Discipline landschappen:

Geen opmerkingen.

Discipline monumenten:

Mogelijke milieu-effecten voor bouwkundig erfgoed worden weergegeven onder 3.11.

In de referentiesituatie wordt het beschermde monument Villa Belvedere aangehaald (ter aanvulling: beschermd bij M.B. van 12/06/2001). Binnen het plangebied bevindt zich echter ook nog een tweede monument dat niet wordt vermeld, evenmin weergegeven op plan: de 'Franse betonnen post voor radiotelegrafie uit WO I, Polderstraat', beschermd als monument bij M.B. van 21/12/2011 (deel van perceel Koksijde, Afdeling 5, Sectie A, 982a).

Binnen het plangebied bevinden zich geen panden meer die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed, maar wel panden aangeduid als 'historisch waardevol patrimonium' die voorkomen in de Inventaris van karaktervol patrimonium te Koksijde. Bij de mildere maatregelen wordt aangegeven dat rond deze panden een visie wordt ontwikkeld, waarbij o.m. bewarende maatregelen worden opgenomen. Op deze manier kan het RUP een positieve stimulans zijn naar behoud en herwaardering van het Koksijde erfgoed.

Conclusie Onroerend Erfgoed

Het agentschap Onroerend Erfgoed is van oordeel dat het voorliggende plan in zijn huidige vorm geen aanzienlijke milieueffecten zal genereren m.b.t. onroerend erfgoed, mits voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld voor de disciplines archeologie en monumenten.

De referentiesituatie dient te worden aangevuld met de 'Franse betonnen post voor radiotelegrafie uit WO I, Polderstraat', beschermd als monument bij M.B. van 21/12/2011.

Hoogachtend,



Miek Goossens
Coördinator Erfgoedbeheer

College van Burgemeester en Schepenen
Zeeland 303
8670 Koksijde

uw kenmerk Oostvaardplassen / Zeebeem	ons kenmerk AVES/12/3042	bijlagen
vragen naar / e-mail Lieven Dekoninck lieven.dekoninck@ine.vlaanderen.be	telefoonnummer 050 24 77 82	datum - / SEP, 2012

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

- Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeheer (D.A.B.M.) zoals recent aangepast door het decreet van 27 april 2007; en
- Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("Plan m.e.r.-besluit")
- RUP 'oostvaardplassen / zeebeem' te Koksijde

Graachte,

Het Agentschap voor Natuur en Bos heeft de bovenvermelde plannen onderzocht in het kader van de 'natuurtoets' en verscherpte natuurtoets² en verklaart zich akkoord met het verlenen van een ontheffing met betrekking tot de plan-MER plicht.

Het Agentschap voor Natuur en Bos benadrukt dat het voorliggende document enkel advies uitbrengt met het oog op de ontheffing van de mer-plicht. Bijkomende opmerkingen zullen desgevallend worden overgemaakt in het kader van het voortworp van het RUP.

Mogen wij u verzoeken ons verder op de hoogte te houden van de stand van zaken in dit dossier?

Met vriendelijke groeten,

Jr. Thomas Defoort
Provinciaal directeur

¹ art. 16 van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbeheer en het natuurlijk milieu, incl. naderhand aangebrachte wijzigingen.
² arts. 26/16 en 30ter van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbeheer en het natuurlijk milieu, incl. naderhand aangebrachte wijzigingen.