

RUP LAC AUX DAMES

STARTNOTA

PROJECTNUMMER — 21680009

DATUM — november 2022

KLANT— Gemeente Middelkerke



RUP LAC AUX DAMES

STARTNOTA

PROJECTNUMMER — 21680009
PLAN ID — xxxx
DATUM — november 2022

KLANT:
Gemeente Middelkerke

CONTACT
Matthias De Clerck
deskundige RO
matthias.declerck@middelkerke.be
+32 (0)59 31 30 16

PROJECT TEAM:
Strategic planning

CONTACT
Gertjan Lebrun
project leader
gertjan.lebrun@swecobelgium.be

Sil Goossens
senior project leader

Dieter Roels
adviseur ontwerper

INHOUDSOPGAVE

1.	Scoping en inleiding	5
1.1	Opdracht	6
1.2	Afbakening plangebied	8
2.	Ruimtelijke context	11
2.1	Situering	12
2.2	Historische lezing	16
2.3	Feitelijke toestand	18
2.4	Omgevingskenmerken	24
3.	Plannings- en beleidscontext	31
3.1	Juridische context	32
3.2	Planningscontext	36
3.3	Relevante plannen en studies	56
4.	Visie	71
4.1	Inleidend	72
4.2	Uitgangspunten	72
4.3	Visieverhaal	76
4.4	Structuurschets	86
4.5	Alternatieven	90
5.	Geïntegreerd milieu-onderzoek	93
5.1	Inleiding	94
5.2	Toetsing aan de plan-MER plicht	94
5.3	Aard van het voorliggend plan en planingrepen	96
5.4	Scoping	98
6.	Technische bepalingen	151
5.1	Watertoets	152
5.2	RVR Toets	154
5.3	Op te heffen voorschriften	156
5.4	Register planbaten/planschade	156
7.	Bijlagen	159
7.1	Kaartenbundel	160



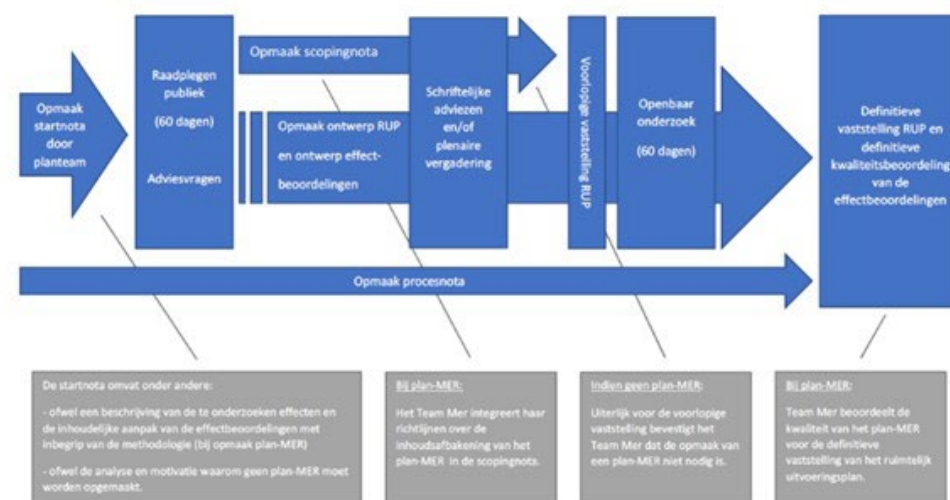
1. SCOPING EN INLEIDING

1.1 Opdracht

1.2 Afbakening plangebied

1.1 OPDRACHT

Een RUP is nodig om het masterplan ‘Reconversie en verdichting Westende-Bad’ tot effectieve uitvoering te brengen en te werken aan kwalitatieve (her)ontwikkelingen binnen Westende-Bad in relatie tot het in opmaak zijnde beleidsplan. Sweco herzielt in opdracht van de gemeente Middelkerke gedeeltelijk het bestaande BPA Middelkerke Uitbreiding met laatste wijziging dd. 2005, gedeeltelijk het BPA Westende Bad met laatste wijziging dd. 2008 en RUP Rauschenbergplein met laatste wijziging dd. 2018. Er wordt een totaalvisie ontwikkeld voor heel westende-bad dewelke wordt vertaald in 4 RUP's. Deze startnota handelt over RUP Lac aux Dames.



Schematische voorstelling integratie plan-MER in het integratieproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen zoals van toepassing sinds 1 mei 2017.
Bron: omgeving.vlaanderen.be

Situering van de startnota in het planproces

Voorliggend rapport vormt de eerste formele fase binnen het proces voor de opmaak van het RUP Westende-bad. Deze startnota bevat:

- Een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- Een afbakening van het gebied waarop het plan betrekking heeft;
- Een beknopte beschrijving van het ontwerpplan of vooronderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen.
- Een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
- De relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
- De beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan;
- In voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
- In voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen.

Door de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse regering van 17 februari 2017 waarin de inwerkingtreding van het decreet omtrent 'integratie plan-MER bij ruimtelijke uitvoeringsplannen' werd vastgelegd, worden de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces van een ruimtelijk uitvoeringsplan geïntegreerd.

In een eerste fase, namelijk de startnota, gaat men na of het plan of programma van rechtswege plan-m.e.r.-plichtig is en/of aanzienlijke effecten kan hebben t.a.v. mens en milieu. In het geval er geen aanzienlijke milieueffecten verwacht worden en geen MER vereist is, volstaat een onderbouwing en motivering in de startnota (een onderzoek tot MER, de zogenaamde 'plan-m.e.r.-screening').

In het geval er wel aanzienlijke milieueffecten verwacht worden en/of een plan-MER vereist is, wordt in de startnota een beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie opgenomen.

In het schema links schema is het geïntegreerd planningsproces schematisch weergegeven.

1.2 AFBAKENING PLANGEBIED

Binnen de te ontwikkelen visie wordt deels het bestaande BPA Westende bad, BPA Westende dorp en RUP Rauschenbergplein herzien.

De studie handelt over zo goed als de hele kern van Westende-Bad met uitzondering van de woonwijk ten zuiden van de Henri Jasparlaan en de kampeerterreinen ten zuiden van de Parklaan. Het studiegebied wordt begrenst door de zeedijk, in het zuiden door de Henri Jasparlaan - Badenlaan - Graaf Jansstraat en in het oosten en westen door de naastgelegen duingebieden.

Het RUP Lac aux Dames wordt begrenst door de Britselaan, Henri Jasparlaan, Franselaan en de zeedijk.



Afbakening projectcontour



2. RUIMTELIJKE CONTEXT

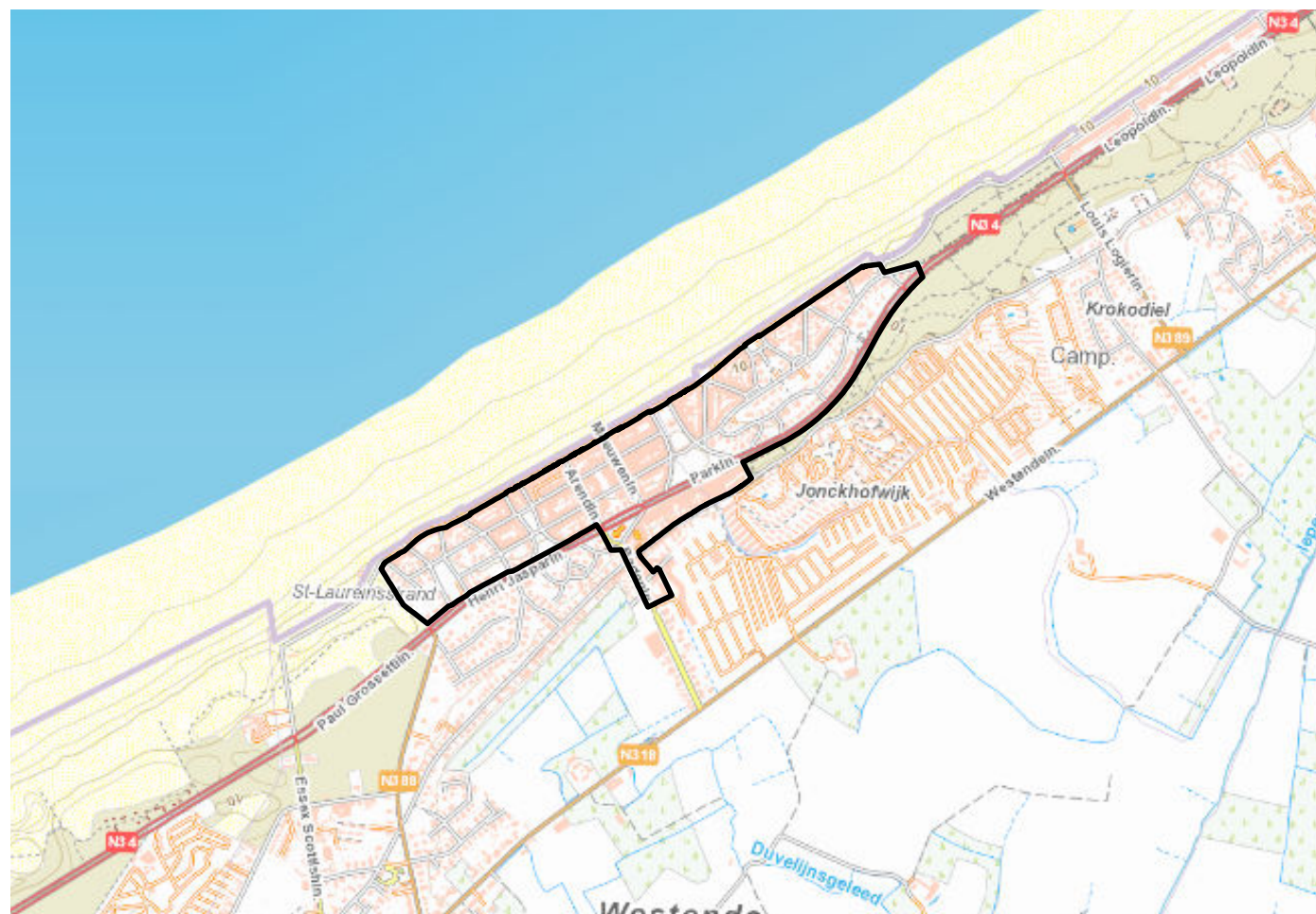
- 2.1 Situering
- 2.2 Historische lezing
- 2.3 Feitelijke toestand
- 2.4 Omgevingskenmerken

2.1 SITUERING EN AFBAKENING

Situering en afbakening – Macro/Meso

Westende-Bad omvat de badplaats van Westende. Westende is één van de deelgemeentes van Middelkerke en is gesitueerd tussen Middelkerke en Lombardsijde, langsheen de Belgische kustlijn.

De omgeving rondom Westende-Bad wordt gekenmerkt door zee en strand langs de noordzijde, woonwijken aan de zuidwestelijke zijde, recreatieve verblijfsvoorzieningen (campings) in het oosten en de waardevolle en beschermde Warrandeduinen en Sint-Laureinsduinen, respectievelijk langs de noordoostzijde en in het westen. Landinwaarts grenst de kern aan een open poldergebied.



Liggingplan met aanduiding RUP

Situering en afbakening – Micro

Het RUP Lac aux Dames wordt begrenst door de Britselaan, Henri Jasparlaan, Franselaan en de zeedijk.

In het noorden van het plangebied bevindt zich een bouwblok met meergezinswoningen waaronder de bebouwing 'Lac aux Dames' dewelke aangeduid is als vastgesteld bouwkundig erfgoed

Het zuiden van het plangebied is ingericht als plein bestaande uit een parking, een basketbalveld en enkele petanquevelden. De randen van het plein worden gevormd door enkele vrijstaande een- en meergezinswoningen.

Het projectgebied maakt de verbinding tussen de zeedijk en de Henri Jasparlaan.



Orthofoto met aanduiding RUP



2.2 HISTORISCHE LEZING

Uit de historische kaarten kunnen we afleiden dat de omgeving RUP Westende – Bad voornamelijk onbebouwd was tot 1904. Westende- Bad is opgebouwd met een combinatie van de Engelse tuinvijk gedachte en een stedelijke aanleg in een dambordpatroon. Op de historische kaart van 1904 wordt de start van stedelijk weefsel volgens een dambordpatroon met rechthoekige bouwblokken zichtbaar. Deze gridstructuur is tot op vandaag nog altijd zichtbaar.

De omgeving van Westende – Bad evolueerde verder naar een periferie met gebogen wegen en ruimte voor groenaanleg. Een tweede uitbreiding zien we na 1904, die zich vooral in het oostwaarts en een deel in het westen voordoet.

Net voor de start van Wereldoorlog I was Westende-bad een elitaire badplaats met ca 250 villa's, twee grote hotels, een tramhalte, een kapel voor eredienst, diverse tennisvelden. Het Sint – Theresiakapel werd nog voor de oorlog gebouwd naar plannen van de bekende architect Maurits Van Ysendyck.

De Eerste Wereldoorlog was rampzalig voor Westende-Bad. Praktisch alle woningen werden vernield. Alleen het 'Belle Vue-hotel' bleef deels gespaard. Dit luxehotel is een gekend gebouw in Westende en omstreken. In de volksmond krijgt het hotel de naam 'Ronde'. In 1984 werd het hotel een beschermd monument. Het hotel is sinds enkele jaren in privébezit en heeft daarmee niet meer de functie als hotel.

De wederopbouw van de jaren 1920 baseerde zich veelal op het vooroorlogsontwerpmetcottage-inslag. Vanaf 1930 werd een eerste generatie appartementsgebouwen tot vier bouwlagen opgebouwd. Vanaf de jaren 1940-1950 kwam er een schaalvergroting op zowel perceelsbreedte als bouwhoogte. Het werden appartementen tot 5 à 6 bouwlagen. Aan de Zeedijk en Koning Ridderdijk werden vanaf de jaren 1960 hogere blokken tot tien bouwlagen gebouwd.



Hotel La Rotonde

De site Lac aux Dames is aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed. Het gebouw betreft een eenheidsbebouwing met dertig appartementen en werd ontworpen door architect Maurice De Nève in 1953. Het gebouw werd dit gebouwd tussen het gelijknamige zwembad en de Koning Ridderdijk. Na de Tweede Wereldoorlog raakte het hele complex in verval en in 1986 werd het zwembad gesloopt.



Ferrariskaart



1875



1904



1939



1969



1989

2.3 FEITELIJKE TOESTAND

Het Rauschenbergplein is met zijn uniek karakter één van de vier herkenbare pleinen in Westende-Bad.

Beschrijving site Westende - Bad

Het studiegebied wordt intern gestructureerd en georganiseerd door enkele grote publieke structuren:

- De kustlijn;
- Een duidelijke centrumas tot de kustlijn, vertrekkende vanuit de Badenlaan;
- Parallel systeem van verkeersaders:
 - » De inrichting van de Parklaan en Henri Jasparlaan die samen de belangrijke Oost – West verbindingsweg N34 vormen. Deze as vormt voor een deel de grens van het plangebied en loopt centraal door het plangebied;
 - » Interne wegenis parallel met de kustlijn en de N34;
- Herkenbare pleinen die de verbinding maken tussen de kustlijn en de N34 met elk een eigen identiteit en (recreatieve) functie;
- Woonstraten, op te delen in een westelijk en een oostelijk deel.

Ook de bebouwing van Westende-Bad is duidelijk leesbaar en vormt een dampoortpatroon over het plangebied met hierin:

- De atlantic wall van Westende-bad, langs de kustlijn telt vijf tot elf bouwlagen;
- Hierachter verlaagt de bebouwing trapsgewijs naar zowel het zuidoosten tot maximaal vier bouwlagen + dak en naar het zuidwesten en het noordoosten tot maximaal drie bouwlagen en een dak;
- Een markant hotelgebouw, een monument van 5 bouwlagen vormt de uiterste grens van het plangebied in het noordoosten;

Volgende kaart toont per gebouw het aantal aanwezig bouwlagen. Functioneel kan gesteld worden dat er een hoog voorzieningenniveau is, zowel naar dagelijkse voorzieningen als toeristisch-recreatieve voorzieningen. Op de pleinen zijn recreatieve mogelijkheden ingericht (van zuidwest naar noordoost):

- Basketbalveld en parkeren
- Petanque, speeltuin en parkeren
- Terrasplein
- Padel en Tennis op het Rauschenbergplein
- Wandel en rustplein



Bouwhoogtes Westende - bad bestaande situatie

Het plangebied van het RUP Lac aux Dames omvat het eerst genoemde plein in het zuid-westen van Westende-Bad bestaande uit een basketveld, enkele petanquevelden en een parking.

De bebouwing in het plangebied bestaat uit meergezinswoningen bestaande uit 3 tot 4 bouwlagen.



De Rotonde

N34

Rauschenbergplein

Sint-Theresiakapel

Badenlaan

Lac Aux Dames

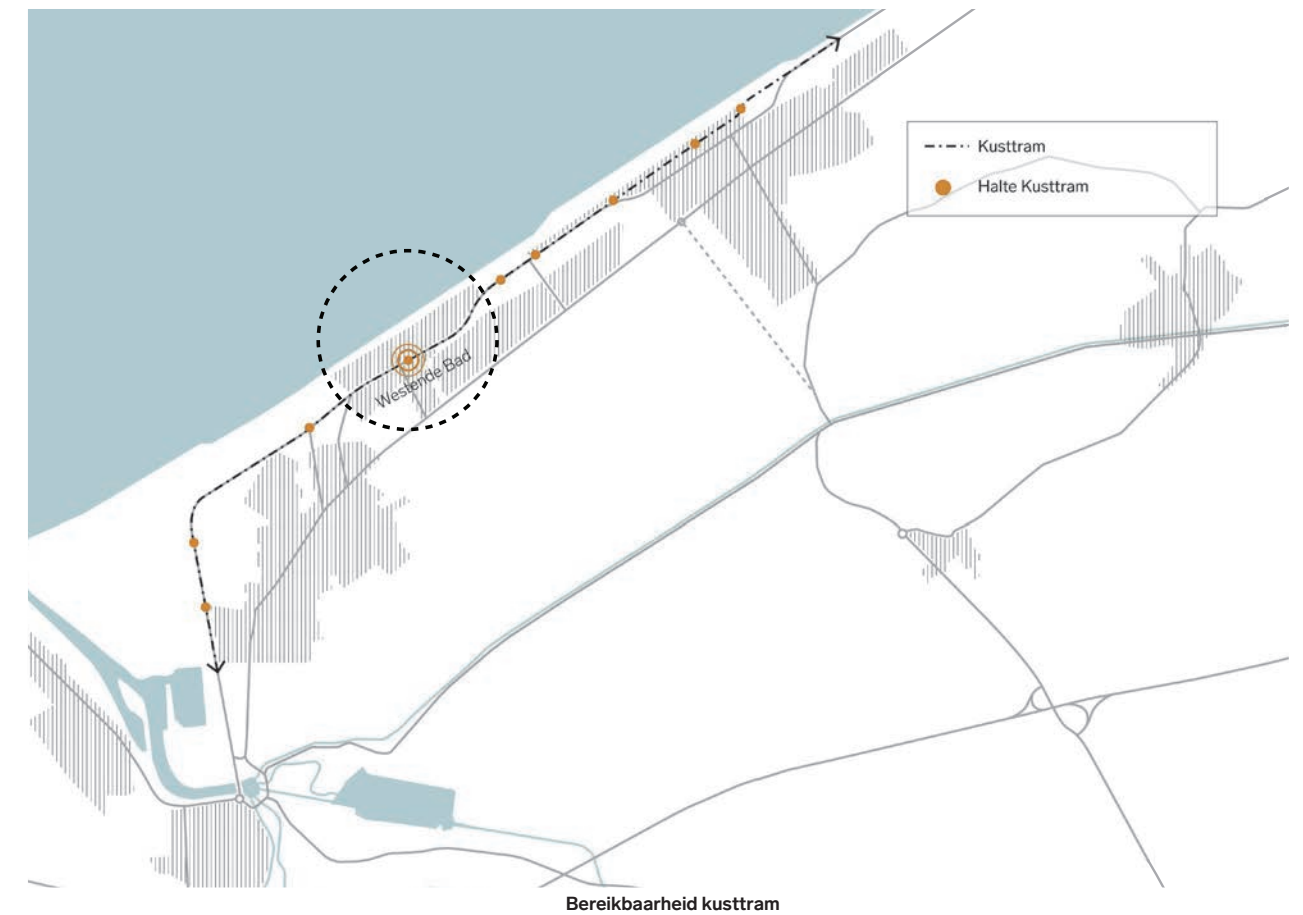
Plan feitelijke toestand omgeving RUP Westend-Bad

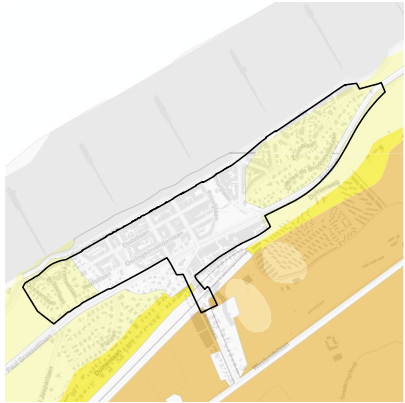


Beschrijving omgeving Westende - Bad

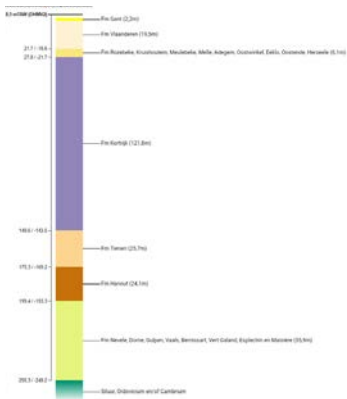
Westende-Bad is goed bereikbaar via het openbaar vervoer en met de auto. De tramlijn loopt via de N34 met drie haltes ter hoogte van de kern die een gemiddeld frequentie hebben van 3 trams/uur. De tramhalte Westende-bad is centraal gelegen, aan Sint-Theresiakapel. De andere tramhaltes, Westende Belle Vue en Westende Sint-Laureins, bevinden zich op een ruimere afstand, langsheen Parklaan en Paul Grossettilaan. Via de Westendelaan loopt een buslijn met een frequentie van 1 à 2 bussen/uur. Het dichtstbijzijnde treinstation is dit van Oostende. In een straal van 10km bevinden zich twee op- en afritten van de E40 waarvoor de Westendelaan een belangrijke ontsluitingsweg vormt.

De badplaats wordt gekenmerkt door een hoog aandeel aan toeristische voorzieningen. Er bevinden zich sportclubs en een beachclub/surfclub op een korte afstand en er zijn ook heel wat winkels, eet- en drankgelegenheden in de omgeving aanwezig. Daarnaast beschikt deze deelgemeente over een uitgebreid wandel- en fietsnetwerk. De publieke ruimte van Westende-Bad en zijn omgeving zijn ingericht met het oog op toerisme. Ten zuid-oosten van het plangebied bevindt zich een cluster met recreatieve verblijfsvoorzieningen (campings, vakantiehuizen...).

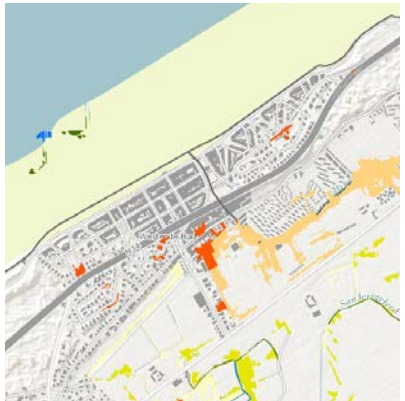




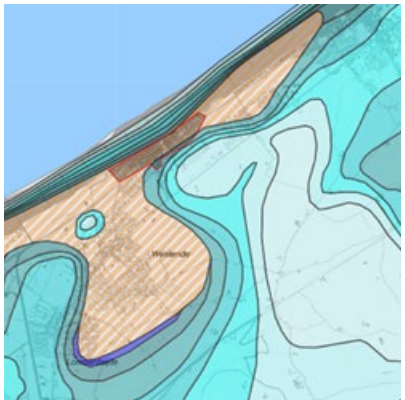
Bodemkaart
Bron: Geopunt



Geologische boring
Bron: digitale boring DOV, 2021



Pluviale risicokaart - toekomstig klimaat - grote kans
Bron: waterinfo.be



Verziltingskaart grondwater
Bron: geopunt

2.4 OMGEVINGS- KENMERKEN

Abiotische kenmerken

Topografie

Het studiegebied omvat de bebouwde kern van Westende-Bad. De morfologie van de bouwblokken en het stratenpatroon is historisch ontstaan en vandaag nog ruimtelijk zichtbaar (zie historische lezing).

Bodemkenmerken

Op het studiegebied en in de onmiddellijke omgeving zijn enkele oriënterende bodemonderzoeken uitgevoerd, maar geen die een beschrijvend bodemonderzoek tot gevolg had.

De bodem van het studiegebied bestaat uit een kustduingrond. Hieruit kan afgeleid worden dat het gebied vroeger een deel was van de duinen, wat bevestigd wordt in de hellingskaart. Het terrein is licht glooiend met hellingen tot 5% met plaatselijk hellingen tot 10% en meer.

Het studiegebied bevindt zich op ca. 5,7 – 10,3 m TAW, met richting het binnenland een eerder lagere ligging.

Geologische kenmerken

Op het studiegebied en in de onmiddellijke omgeving zijn enkele oriënterende bodemonderzoeken uitgevoerd, maar geen die een beschrijvend bodemonderzoek tot gevolg had.

De bodemkaart karteert het plangebied hoofdzakelijk als antropogeen met uitzondering van hoge kustduinen in het westen en zuiden en dekklei polders in het zuidelijk deel. In de feiten zijn de bodems binnen het plangebied volledig antropogeen gezien de aanwezig infrastructuur en verhardingen. Naast de antropogene grond bestaat het studiegebied gedeeltelijk uit een kustduingrond. Hieruit kan afgeleid worden dat het gebied vroeger een deel was van de duinen, wat bevestigd wordt in de hellingskaart. Het terrein is licht glooiend met hellingen tot 5% met plaatselijk hellingen tot 10% en meer.

Het studiegebied bevindt zich op ca. 5,7 – 10,3 m TAW.

Hydrografische kenmerken

Binnen het studiegebied bevinden zich geen waterlopen. In het zuiden, grenzend aan het plangebied bevindt zich een waterloop van de tweede categorie, 'Het Valeygeleed'.

Volgens de Watertoetskaart van 2017 is het studiegebied niet overstromingsgevoelig. De kaarten van waterinfo.be tonen dat het plangebied in het huidige klimaat geen fluviaal overstromingsrisico kent, maar wel een pluviaal overstromingsrisico ter hoogte van de Zonnelaan en de Britselei. Er is ook geen overstromingsrisico vanuit de kust. In het toekomstig klimaat neemt enkel het pluviaal overstromingsrisico toe rond de Graaf Jansstraat en in de woonwijken rond de Cottagelaan, Schelpenlaan en Irislaan dewelke grenzen aan het plangebied.

Het gebied is zeer gevoelig voor grondwaterstromen (type 1), infiltratiegevoelig en niet erosiegevoelig. Ter hoogte van het plangebied bevindt zich een zoetwaterlens.

Biotische kenmerken

SBZ en VEN-gebieden

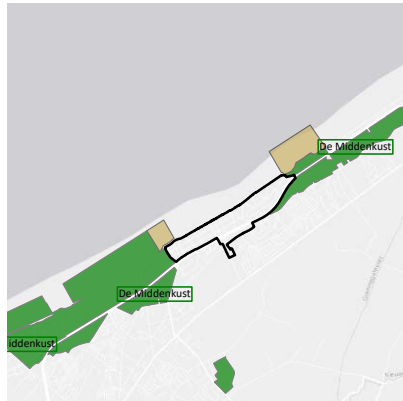
In het studiegebied bevinden zich geen SBZ- nog VEN- gebieden. De Warrandeduinen en De Sint-Laureinsduinen, grenzend aan de weerszijden van het plangebied, zijn gedefinieerd als habitatrichtlijngebied en VEN/IVON-gebied (natuurgebied Middenkust). Deze duinengordel strekt zich uit over een lengte van ongeveer 2 km tussen Middelkerke en Westende. De breedte van de strook is beperkt, ongeveer 185 meter op het breedste punt.

Biologische waarderingskaart

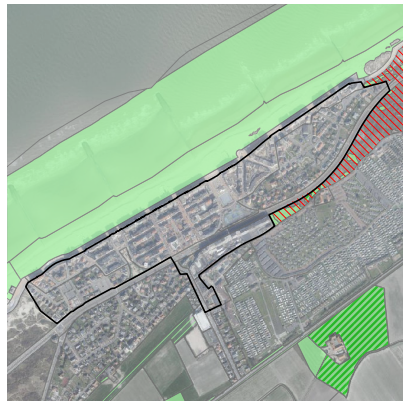
Het studiegebied is aangeduid als biologisch minder waardevol. Het strand ten noorden van het plangebied is biologisch waardevol. De Sint-Laureinsduinen, gelegen in het oosten van het gebied, hebben een belangrijke faunistische waarde.

Landschappelijke structuur

Het studiegebied omvat de kern van Westende-Bad en is volledig bebouwd. De kern is opgebouwd met een combinatie van de Engelse tuinwijk gedachte en een stedelijke aanleg in een dambordpatroon. De omgeving rondom het studiegebied wordt ook gekenmerkt door een hoge bebouwingsgraad bestaande uit woningen en een cluster recreatieve verblijfsvoorzieningen. Open ruimte bevindt zich ten noorden van het studiegebied, in de vorm van het strand, en in het oosten/westen als duinengordel. Ten zuiden van het studiegebied bevindt zich op ruimer afstand een open poldergebied.



Aanduiding VEN gebieden
Bron: Geopunt



Biologische waarderingskaart
Bron: Geopunt



Onroerend erfgoed.

Zoals op de kaart hiernaast getoond zijn verschillende gebouwen in het studiegebied beschermd erfgoed of opgenomen in op inventaris als vastgesteld bouwkundig erfgoed, waaronder enkele neoclassicitische burgerhuizen en woningen in cottagestijl. Het Grand Hotel Belle Vue is het meest gekende monument van Westende-Bad. Daarnaast is de dorpskom van Westende-Bad opgenomen als een beschermd stads- en dorpsgezicht, waaraan het plangebied grenst. De bebouwing van Lac aux Dames is opgenomen als vastgesteld bouwkundig erfgoed sinds 2009.

De Sint-Laureinsduinen, ten westen grenzend aan het studiegebied, is opgenomen in de wetenschappelijke inventaris als landschappelijk erfgoed.

Er zijn geen archeologische zones aangeduid binnen het studiegebied.

Omgevingskwaliteiten

Luchtkwaliteit

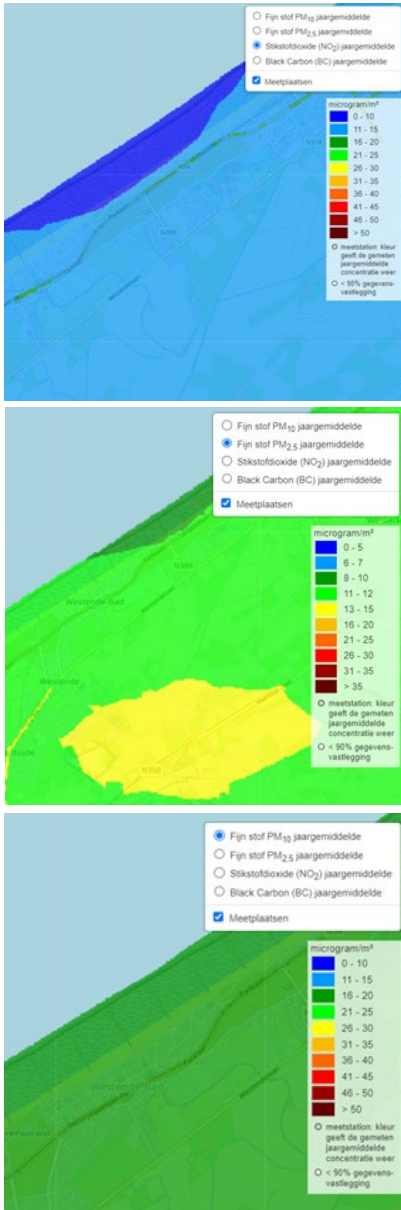
Om een indicatie te geven van de omgevingskwaliteit ter hoogte van het plangebied, worden hiernaast de luchtkwaliteitskaarten met de jaargemiddelden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) opgenomen. De meest recente kaarten op de website van de Vlaamse Milieumaatschappij dateren van 2021. In deze beschrijving worden echter de kaarten van het jaar 2019 gebruikt, aangezien de 'normale' verkeerscirculatie in 2020-2021 door de corona-maatregelen als minder representatief aanzien. In de laatste versie van de kaarten daalden stoffen die hoofdzakelijk aan verkeer gelinkt zijn, zoals NO_x en roet, nog sterker dan de jaren ervoor. Bijgevolg wordt voor de beschrijving van de luchtkwaliteit van de bestaande toestand teruggevallen op de gegevens beschikbaar voor het jaar 2019.

Ter hoogte van het plangebied wordt de luchtkwaliteitsnorm voor NO₂ (40 µg/m³) alsook de gezondheidkundige advieswaarde zoals gehanteerd door het Agentschap Zorg en Gezondheid (20 µg/m³) gerespecteerd. Voor fijnstofconcentraties worden volgende jaargemiddelde concentraties waargenomen in 2019:

PM₁₀: 16-20 µg/m³

PM_{2,5}: 11-12 µg/m³

De Europese jaarnormen voor PM₁₀ en PM_{2,5} zijn respectievelijk 40 µg/m³ en 20 µg/m³ en werden beide gerespecteerd. De gezondheidkundige advieswaarden van WHO voor PM₁₀ bedraagt 20 µg/m³ en wordt gerespecteerd binnen het plangebied. De gezondheidkundige advieswaarde voor PM_{2,5} bedraagt 10 µg/m³ en wordt binnen het volledige plangebied overschreden.



Geluidsklimaat

Geluidsbelasting ter hoogte van het plangebied wordt hoofdzakelijk bepaald door het wegverkeer op het omliggende wegennet.

Onderstaande figuren tonen de geluidsbelastingkaarten (Lden en Lnight) in de omgeving van het plangebied (referentiejaar 2016) voor wegverkeer. Uit de kaarten kan afgeleid worden dat er voornamelijk geluidsoverlast is ter hoogte van de Parklaan. Overdag varieert het geluidsklimaat hier gemiddeld tussen 65-69 dB en 's nachts tussen 60-65 dB. Zowel overdag als 's nachts worden de milieukwaliteitsnormen in ter hoogte van de Parklaan de huidige situatie overschreden. In de rest van het plangebied worden de milieukwaliteitsnormen voor geluid gerespecteerd.

Mobiliteit

Actieve weggebruikers

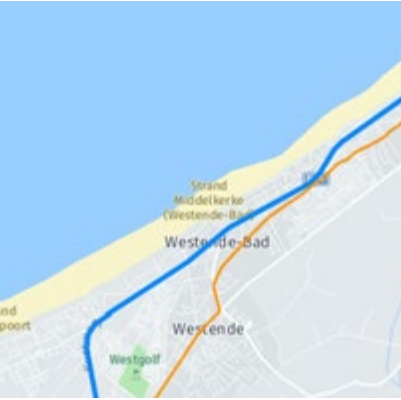
Het projectgebied bevindt zich in het centrum van Westende-Bad. Er zijn overal voetpaden voorzien. In het gebied tussen de N34 en de Zeedijk zijn de voetpaden over het algemeen voldoende breed en in goede staat. In de Badenlaan zijn de voetpaden iets minder breed en niet overal van goede kwaliteit.

Er zijn geen fietspaden in het gebied, behalve langsheen de N34.

Fietssnelweg F34 (Knokke-Heist – Nieuwpoort) volgt de N34. Het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk loopt via de Graaf Jansstraat en de Duinenlaan. De straten hebben het statuut van fietsstraat en woonerf.



Geluidsbelastingkaarten t.g.v. van wegenverkeer (met meer dan 3 miljoen voertuigen per jaar) ter hoogte van het plangebied Lden (boven) en Lnight (onder) in het referentiejaar 2016.
Bron: Geopunt



Functioneel fietsnetwerk (boven) en recreatief fietsnetwerk (onder)
Bron: Geopunt



Openbaar vervoer

Het dichtstbijzijnde treinstation is Oostende. Met de kusttram duurt het 49 minuten tot aankomst in Westende-Bad, met de lijnbus 42 minuten.

Enkel de kusttram over de N34, dewelke deel uit maakt van het kernnet OV, doorkruist het plangebied, met haltes ‘Bad’ en ‘Belle Vue’.

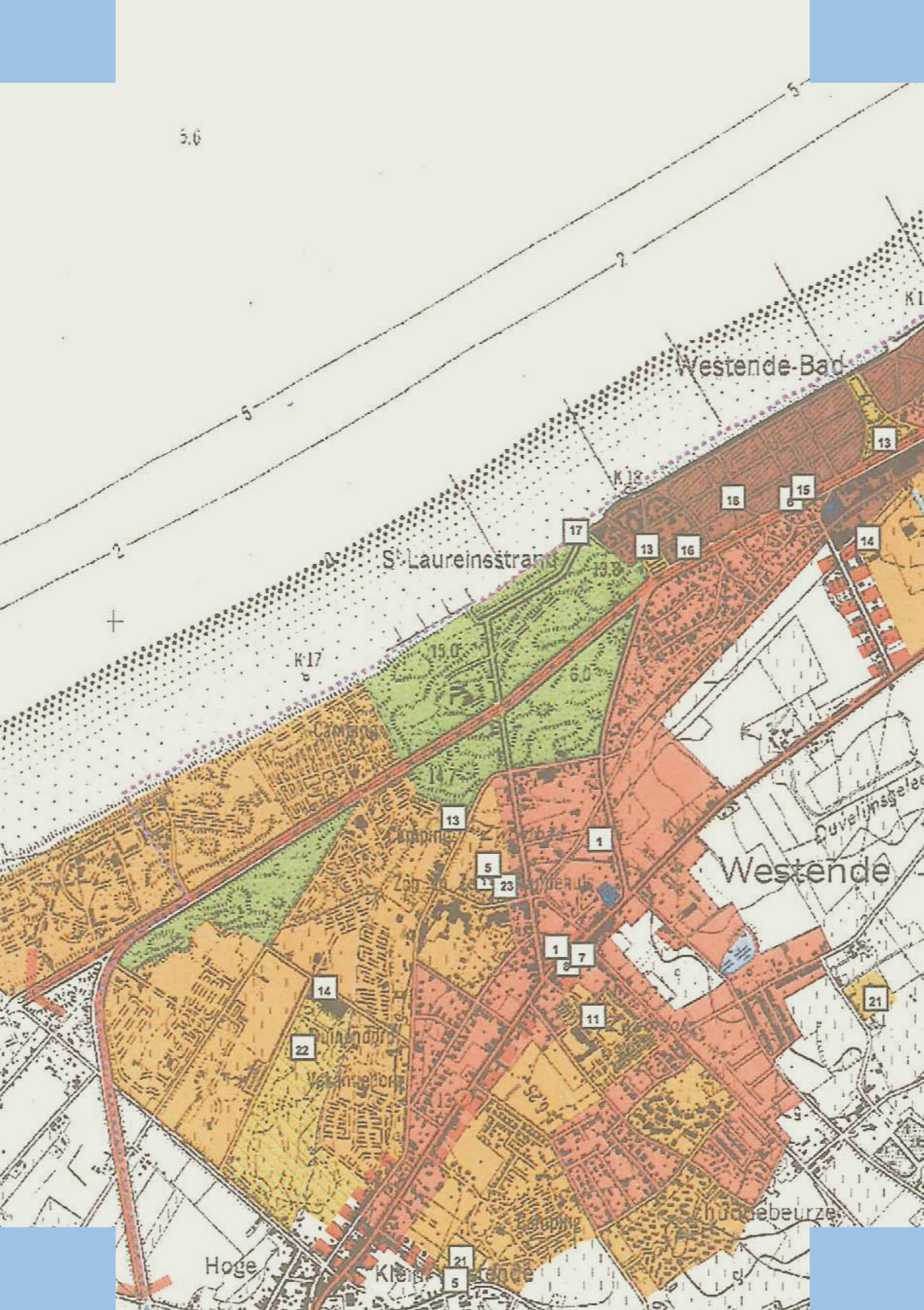
Op ongeveer 250 meter van de buitenste rand van het plangebied rijden de streekbussen 68 en 69 (Oostende – Nieuwpoort – Koksijde – Veurne) over de N318. Buslijn 67 (Oostende – Luchthaven – Middelkerke – Nieuwpoort) loopt over de N318 als een cadanslijn binnen het aanvullend net. Er loopt eveneens een functionele buslijn over de N318.

Wegennet

De N34 werd geselecteerd als secundaire weg type II in het provinciaal ruimtelijk structuurplan van West-Vlaanderen.

De andere wegen in het plangebied zijn lokale wegen. Aan de randen van het plangebied liggen de lokale I – wegen Henri Jasparlaan en Louis Logierlaan. De andere wegen zijn lokale III – wegen.





3. PLANNINGS- EN BELEIDSCONTEXT

3.1 Juridische context

3.2 Planningscontext

3.3 Relevante plannen en studies

3.1 JURIDISCHE- CONTEXT

Bestemmingsplannen

Type plan	In het plangebied	In de onmiddellijke omgeving
Gewestplan	- Gewestplan Oostende-Middenkust (K.B. 26/01/1977 en wijzigingen)	
APA/BPA	- BPA 17 Westende Bad (2008)	
RUP	- RUP 35 Horeca (2013) - PRUP strand en dijk Middelkerke - PRUP Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende (2015)	
Goedgekeurde en niet vervallen verkavelingen	Niet van toepassing	

BPA Westende Bad

Het BPA Westende Bad werd goedgekeurd op 25 juli 2008. Het BPA omvat het westelijke deel van de kern van Westende-Bad. Het plan heeft een gelijkaardige opbouw als dit van BPA Middelkerke uitbreiding. Langsheen de zeedijk wordt hoogbouw gezien die gestaag daalt landinwaarts.

Ten zuiden van de N34, ten oosten van de Sint-Theresiakapel, wordt hoogbouw toegelaten met 8 bouwlagen.

Tussen het Rauchenbergplein en de Westendelaan wordt een projectzone afgebakend. In deze zone is een groot aandeel erfgoed aanwezig en gebouwen met een beeldbepalend karakter opgebouwd volgens verschillende architectuursteilen. Focus binnen deze zone is het creëren van een winkelgebied met horeca.

De focus ligt in het hele rup hoofdzakelijk op wonen, maar langsheen de zeedijk wordt beperkt een nevenfunctie toegelaten als horeca/ winkel/dienstverlening/bedrijvigheid.

Verder worden ook openbare pleinen en groenzones aangeduid.



BPA Westende Bad
Bron: Gemeente Middelkerke

RUP Horeca

Op 29 september 2013 werd het RUP Horeca goedgekeurd. Het plangebied is aangeduid als ‘Overdruk horeca in de badplaatsen’. Deze overdruk maakt het mogelijk om naast de hoofdbestemming wonen, ook hotels, gastenkamerexploitatie, restaurants en cafés als hoofdbestemming toe te staan. Deze overdruk is niet van toepassing op zones waar in onderliggende bestemmingsplannen geen wonen toegelaten is.

PRUP strand en dijk Middelkerke

De hoofdfunctie voor het hele plangebied is zeewering, zijnde het beschermen van het hinterland tegen overstromingen. Recreatie en natuur zijn ondergeschikte functies. Naargelang de zone, primeert de ene ondergeschikte functie op de andere of worden ze als nevingeschikte functies beschouwd. Constructies zijn mogelijk i.f.v. zeewering, infrastructuur of ondergeschikte functeis als artistieke werken. Verder worden voorschriften bepaald over de specifieke inrichting van de dijk en het strand m.b.t. o.a. terrasinrichting, strandcabines.

PRUP Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende

Op 5 juni 2015 werd het PRUP Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende goedgekeurd. Het plangebied is aangeduid als ‘Overdruk solitaire vakantiewoningen’. Deze overdruk maakt het mogelijk om in landbouwgebied een constructie waar louter een residentiële woonfunctie aan gekoppeld is, te vergunnen als solitaire vakantiewoning zonder residentiële woonfunctie. Deze overdruk is niet van toepassing op het plangebied aangezien deze is gesitueerd in een zone bestemd voor verblijfsrecreatie.



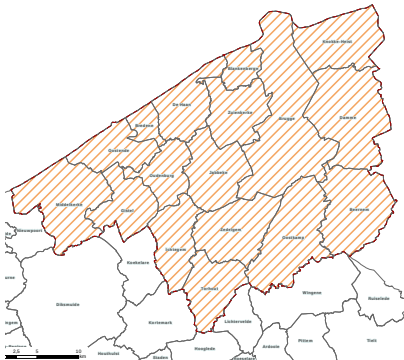
Figuur samenvoeging geldende bestemmingsplannen



RUP Horeca
Bron: Gemeente Middelkerke



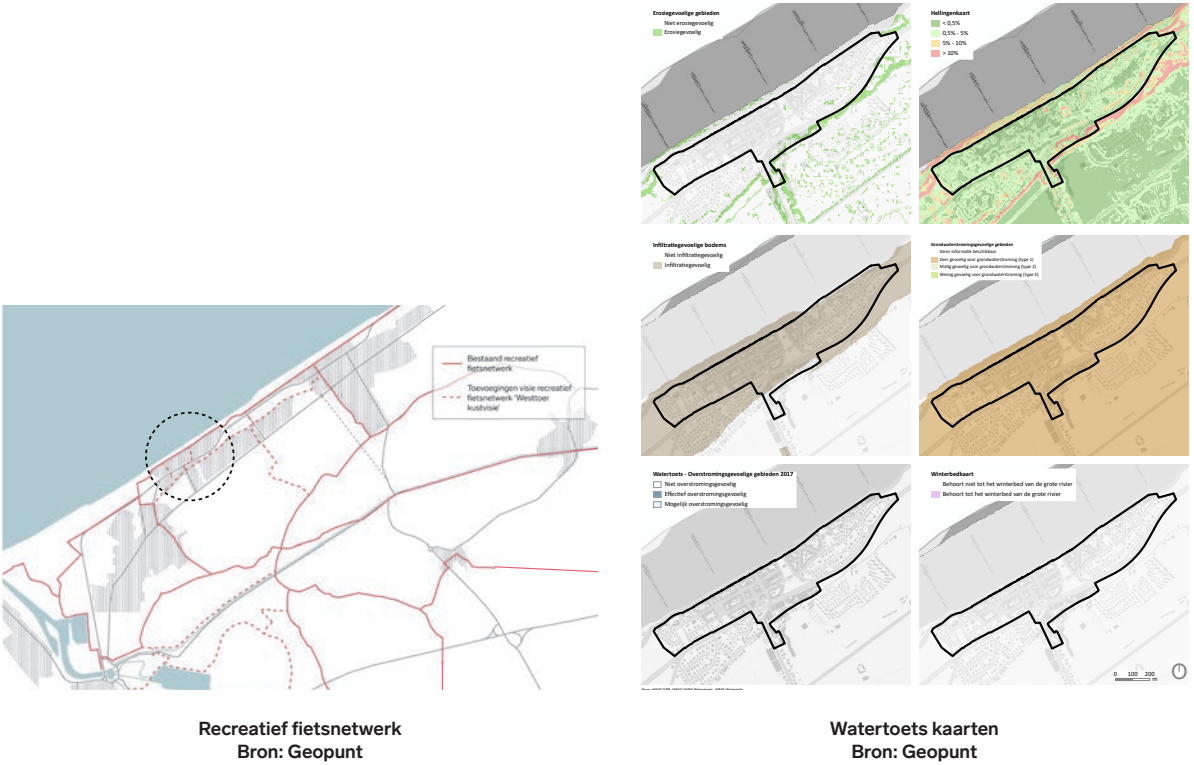
PRUP strand en dijk
Bron: Provincie West-Vlaanderen



PRUP Solitaire vakantiewoningen
Bron: Provincie West-Vlaanderen

Wegen en water

Type plan	In het plangebied	In de onmiddellijke omgeving
Gewestwegen	- N34	
Fietsroutes	- Recreatief fietsnetwerk tussen knooppunt 60 en 81 langsheen de zeedijk	
Buurtwegen, voetwegen	Niet van toepassing	- Voetweg nr 6 langsheen de duinenweg - Voetweg nr 4 langsheen de duinenlaan - Sentier nr19 (voetweg) Voetweg nr 3 langs Bassevillestraat - Voetweg langsheen Hoveniersstraat
Rooilijnplannen	Niet van toepassing	
Bevaarbare waterlopen	Niet van toepassing	
Onbevaarbare, geklasseerde waterlopen	Niet van toepassing	
Risicozones overstromingen	Niet overstromingsgevoelig, zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1), hoofdzakelijk infiltratiegevoelig met uitzondering van het meest zuidelijke deel	



Landschapsatlas en beschermingen

Bijzonder beschermde gebieden	Situering t.a.v. studiegebied
De speciale beschermingszones overeenkomstig het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu	Er bevinden zich geen SBZ in het plangebied. De Warrandeduinen en De Sint-Laureinsduinen, grenzen aan weerszijden van het studiegebied.
Waterwingebieden	Niet van toepassing.
Natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening	De duingebieden en het strand grenzend en rondom het studiegebied zijn aangeduid als natuurgebied op het gewestplan. Binnen het plangebied komen deze beschermde zones niet voor.
Bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, overstromingsgebieden, agrarische gebieden met ecologisch belang of ecologische waarde en ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening.	Op meer dan 500m ten zuiden van het studiegebied bevindt zich een agrarisch gebied met ecologisch belang, aangeduid op het gewestplan. Deze beschermde zones zijn niet aanwezig binnen het plangebied
Het Vlaams Ecologisch Netwerk overeenkomstig het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.	Er bevinden zich geen VEN-gebieden in het plangebied. De Warrandeduinen en De Sint-Laureinsduinen, grenzend aan de weerszijden van het studiegebied zijn aangeduid als VEN-gebied.
Beschermde landschappen, stads- en dorpszichten en bouwkundig erfgoed	Verschillende woningen rondom het plangebied zijn aangeduid als erfgoed waaronder het Grand Hotel Belle Vue. De Dorpskom Westende-bad is aangeduid als stads-en dorpsgezicht. Er zijn geen beheerplannen van toepassing.

Bijzonder kwetsbare gebieden	Situering t.a.v. studiegebied
Gebieden met slechte drainage (drainageklasse f, g of i)	Niet van toepassing op het plangebied.
Gevoelige bodems (veengronden, kleigronden)	Niet van toepassing op het plangebied.
Gevoelige gebieden volgens de watertoetskaarten	- Grondwateroverstromingsgevoeligheid: In het plangebied is de bodem zeer gevoelig voor grondwaterstroming - Infiltratiegevoeligheid: In het plangebied is de bodem infiltratiegevoelig - Erosiegevoeligheid: De bodem is zeer weinig erosiegevoelig - Overstromingsgevoeligheid: Het plangebied en de omgeving zijn niet overstromingsgevoelig
(open) gerangschikte waterlopen	Niet van toepassing op het plangebied en zijn omgeving.
Waardevolle en zeer waardevolle gebieden op de biologische waarderingskaart (BWK)	Niet van toepassing op het plangebied. Het strand en duingebieden grenzend en rondom het plangebied zijn biologisch waardevol tot zeer waardevol.
Archeologische zone	Niet van toepassing op het plangebied.

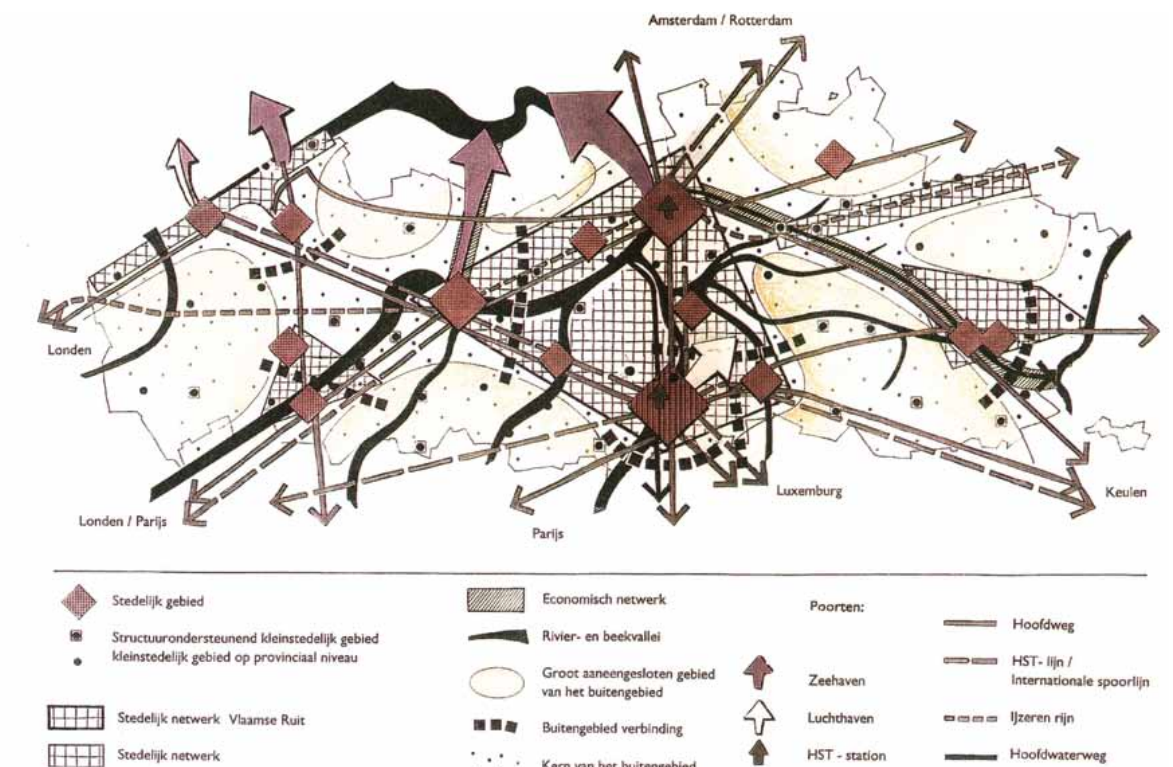
3.2 PLANNINGS- CONTEXT

Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Middelkerke is onderdeel van de kustregio die volledig opgenomen is in het stedelijk netwerk van Vlaanderen. De stedelijke netwerken op Vlaams niveau zijn door hun ligging en samenhang van infrastructurele, ecologische, functioneel- en/of fysiek-ruimtelijke kenmerken structuurbepalend voor Vlaanderen

Middelkerke als deel van het stedelijk netwerk Kust

Omwille van de toeristische-recreatieve voorzieningen en potenties van nationale betekenis, de aanwezigheid van stedelijke gebieden op korte afstand en een natuurlijke structuur van internationale betekenis die zich uitstrekt van het noorden van Frankrijk tot in Nederland, is de Kust op Vlaams niveau structuurbepalend. De rol van dit gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Daarnaast is de transportfunctie, in het bijzonder de maritieme transportfunctie rond de poorten belangrijk. Bij de uitwerking van een stedelijk netwerk moeten ontwikkelingsperspectieven worden uitgewerkt, zowel voor de stedelijke gebieden als het buitengebied en dat in sterke onderlinge samenhang. Het stedelijk netwerk is daarbij niet één aaneengesloten stedelijk gebied, maar het betreft een ruimtelijk beleidskader met een belangrijke plaats en rol voor de structuurbepalende functies van het buitengebied binnen het stedelijk netwerk. De potenties van het stedelijk netwerk Kust moeten op een zodanige wijze worden benut dat de bestaande natuurlijke en agrarische structuur in hun ontwikkeling worden versterkt.



Figuur Gewenste ruimtelijke structuur Vlaanderen
Bron: Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, 2011

Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) goed. De strategische visie omvat een toekomstbeeld en een overzicht van beleidsopties op lange termijn.

De strategische visie van het BRV heeft nog niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan, omdat er nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd, het vervangt daarom nog op geen enkele manier het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen, maar biedt een basis voor regeringsbeslissingen ter realisatie van de toekomstvisie.

Vlaanderen zet vanuit de strategische visie in op het stimuleren van lokaal initiatief om de doelstellingen van de strategische visie van het BRV in de praktijk uit te rollen. Er worden goede voorbeelden gedetecteerd en in de kijker gezet en pilootprojecten en proeftuinen gelanceerd. Bijkomend wordt ondersteuning aangereikt om aan de slag te gaan met lokale ruimtelijke beleidsplanning.

Er wordt veel belang gehecht aan de bescherming van de Vlaamse kuststreek. Zo zijn de T.O.P.-projecten aan de kust een voorbeeld van gebiedsgerichte werking. Het Vlaams ruimtelijk beleid legt in het gebiedsgericht beleid voor water op Vlaams niveau

prioriteit bij de uitvoering van het Geactualiseerd Sigmaplan en de stroomgebiedsbeheerplannen, met o.a. de bescherming van het kustmilieu langsheen de Vlaamse kuststreek.

Provinciaal ruimtelijk structuurplan

In februari 2014 werd een gecoördineerde versie opgemaakt van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS, maart 2002). Middelkerke wordt in het provinciaal ruimtelijk structuurplan aangeduid als Kusthoofddorp, Westende-Bad is geselecteerd als kustbadplaats en een knooppunt voor toeristische ontwikkeling.

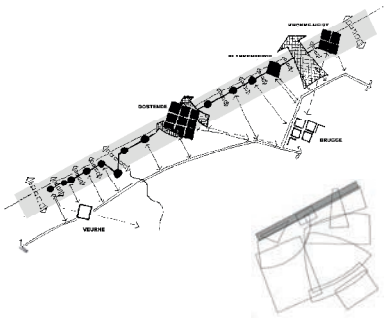
Het plangebied als deel van de lineaire stedelijke ontwikkeling aan de kust

De Kustruimte bestaat uit een aaneenschakeling van kernen (badplaatsen) langs de kustlijn, waarin de badplaatsen verdichtingspunten zijn. De kern van Westende-Bad, waarin het plangebied is gelegen, is één van deze verdichtingspunten tussen de stedelijke gebieden Oostende en Nieuwpoort. Kenmerkend voor deze lineaire band is de concentratie van kustgebonden toeristisch-recreatieve infrastructuur. De oorsprong van deze ontwikkelingen ligt in de natuurlijke structuur (zee-strand-duinen) die van internationale betekenis is. Verschillende delen van deze natuurlijke structuur staan onder toeristisch-recreatieve druk. Voor de uitbouw van de toeristisch-recreatieve infrastructuur is in het verleden veeleer gestreefd naar kwantiteit dan naar kwaliteit. Vooral het openbaar domein kende een systematische verwaarlozing waardoor de identiteit van de verschillende regio's is verdwenen. De ambitie van de provincie West-Vlaanderen bestaat eruit een sluitend toeristisch-recreatief netwerk te ontwikkelen waarbij er meer plaats moet zijn voor het uitwerken van de regionale accenten in overeenstemming met de draagkracht van de omgeving.

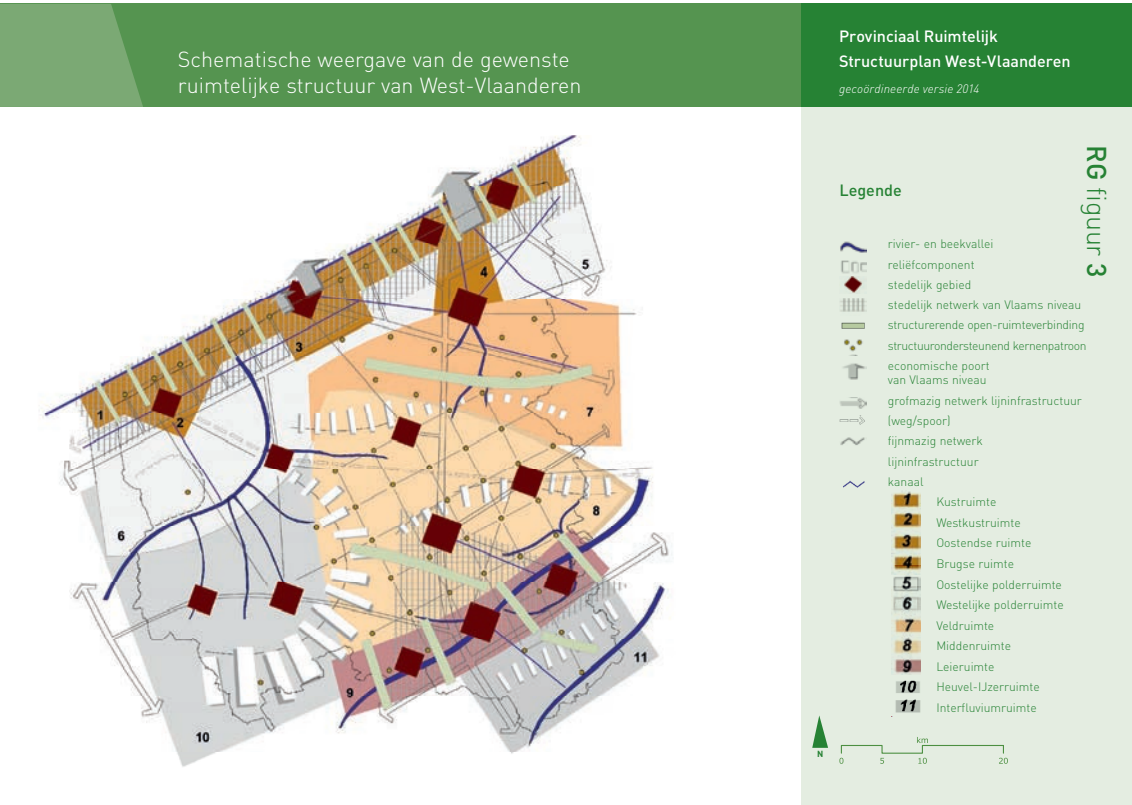
De regio Kust als één toeristisch-recreatief netwerk waarbinnen diversiteit versterkt moet worden.

De kust is een verstedelijkt netwerk met waardevolle delen open ruimte. Toerisme en recreatie zijn de structuurbepalende functies van dit netwerk. Het onmiddellijk achterliggende poldergebied complementeert door zijn open ruimte het netwerk van de kust en dient ook als buffer tegen de verstedelijkte vorm van het kusttoerisme.

Het kusttoerisme dankt zijn aantrekkingskracht aan de unieke combinatie van zee, strand, dijk, duinen en polders. Het regelen van het toeristisch-recreatief gebruik van stranden, zeedijk, duinen en polders is hierbij een belangrijk aandachtspunt. Een bijkomende belangrijke uitdaging is op welke wijze het kustverdegingsplan tegen de 1000 jarige storm kan samengaan met de bestaande structuur. Dit kustverdedingsplan moet ook de diversiteit, de toeristische aantrekkingskracht en het recreatief medegebruik van de kust ten goede komen.



Gewenste ruimtelijke structuur kust
Bron: Provinciaal ruimtelijk structuurplan, 2014



Figuur Gewenste ruimtelijke structuur West-Vlaanderen
Bron: Provinciaal ruimtelijk structuurplan, 2014

Nieuwe initiatieven dienen uit te gaan van de knooppunten dewelke bundels zijn van toeristisch-recreatieve voorzieningen van bovenlokaal belang. Nieuwe hoogdynamische toeristisch-recreatieve voorzieningen worden dan ook in de knooppunten en de strategische projectgebieden gebundeld. Dit zijn plaatsen die in een kern liggen en waar in de omgeving veel andere recreatie aanwezig is. De lijnelementen parallel aan de kustlijn verbinden de knooppunten met elkaar. Deze lijnelementen monden uit in natuurgebieden. Westende is één van de deze knooppunten waarbinnen een groot aantal toeristischevoorzieningen aanwezig zijn en verder uitgebreid worden. De Koninklijke baan is een belangrijk lijnelement die verschillende Westende met de omliggende toeristische knooppunten verbindt.

Verschraling van de kwaliteit van de openbare ruimte aan de kust

De kwaliteit van de openbare ruimte (de gebruiksmogelijkheden en het uitzicht van openbaar domein en aanpalende bebouwing) is in de kustgemeenten de voorbije decennia achteruitgegaan. Dit heeft een achteruitgang van het woonklimaat en de attractiviteit van de badplaatsen tot gevolg. De herwaardering van de openbare ruimte is in veel kustgemeenten een belangrijk punt op de ruimtelijke beleidsagenda, zo ook in Middelkerke.

Toeristisch-recreatieve ontwikkelingen moeten zich richten op de kenmerken van de streek West-Vlaanderen en inspelen op de streekgebonden kwaliteiten om de eigenheid van hun omgeving maximaal te versterken. Hiervoor vormt de draagkracht en de veerkracht van een streek een uitgangspunt. Een eigenheid die ontstaat uit de specifieke landschappen en het aanwezige onroerend erfgoed.

Druk op de natuurlijke structuur Zee-strand-duinen

Stedelijke activiteiten moeten met natuurlijke structuur worden verweven. De natuurlijke structuur is van internationale betekenis en moet daarom maximaal beschermd en versterkt worden. Verschillende strand- en duinencomplexen overstijgen het provinciale niveau en worden geselecteerd als natuuraandachtszone. Kleinere strand- en duinencomplexen worden geselecteerd als natuurverbingsgebied om te komen tot een natuurlijk netwerk. De natuurlijke zeewering voor het achterland is eveneens een belangrijk argument om deze drager te ondersteunen.

Binnen het provinciaal ruimtelijk structuurplan wordt de nadruk gelegd op het recreatief medegebruik in het buitengebied en dit kwalitatief te laten ontwikkelen, rekening houdende met de ruimtelijke draagkracht.

Beleidsplan ruimte West-Vlaanderen (in opmaak)

De deputatie heeft op 17 maart 2022 de Conceptnota voor het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen goedgekeurd. Het Provinciaal Ruimtelijk Beleidsplan is de opvolger van het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan. Hierin beschrijft de provincie de keuzes die ze maakt om het gewenste ruimtelijk beleid voor de komende jaren uit te stippelen.



Ambitie: Duurzaam ruimtegebruik

De provincie heeft met haar ruimtelijk beleid de ambitie om te transformeren naar een duurzame ruimte. Duurzaam omgaan met de beschikbare ruimte zodat de huidige, maar ook de toekomstige generaties, hun ruimtelijke behoeften kunnen vervullen. Het landbouwareaal, bedrijventerreinen, infrastructuur, woonzones, natuurgebieden hebben allen nood aan ruimte. Echter is de ruimte schaars. De Provincie streeft met haar ruimtelijke ordening en omgevingsvergunningen naar een gezond evenwicht waarin verschillende belangen worden vertegenwoordigd. Ze wil dit realiseren door waar mogelijk zowel de binnen- als buitenruimte multifunctioneel in te richten om het ruimtelijk rendement te bevorderen, zonder de draagkracht van de omgeving te overschrijden. De provincie legt als streefdoel op om vanaf 2040 de verhardingsgraad in West-Vlaanderen niet meer te laten stijgen.

Woonaanbod afgestemd op de vraag

Binnen de provincie West-Vlaanderen stijgt het totale aantal huishoudens en het bevolkingsaantal. Er wordt verwacht dat deze stijgende trend zich blijft doorzetten, wat leidt tot een stijging van

de vraag naar woonegelegenheden. Uit de prognoses blijkt dat het bestaande en het potentiële aanbod aan woningen voldoende is om tot 2027 te voorzien in de huishoudenstoename. Echter wijzigt de samenstelling van huishoudens waardoor de vraag naar wooneenheden in de toekomst vooral zal bestaan uit kleinere woningen voor 1- en 2-persoonshuishoudens. De uitdaging bestaat er dus in om te zorgen dat het juiste aanbod en de juiste typologieën gerealiseerd worden zodat die tegemoet komen aan de vraag: compact, duurzaam en kwaliteitsvol wonen.

Daarnaast bevinden zich in West-Vlaanderen, net als in de andere provincies, een hoog aandeel aan lint- en verspreide bebouwing. Bijkomend is het woonpatrimonium verouderd patrimonium. De woningen zijn niet meer aangepast aan de huidige energienormen en kwaliteitseisen. De Provincie heeft als doel om aan elke West-Vlaamse burger de kans te geven om tegen een laag tarief een persoonlijk, objectief en deskundig advies in te winnen voor renovatie of nieuwbouw en om hierbij in te zetten op kernversterking zodat de open ruimte gevrijwaard wordt.

Met het beleidsplan wil de provincie in 2040 het bodemgebruik af stemmen op het fysisch systeem. Hiermee wil ze slecht gelegen bebouwing beperken zodat meer open ruimte ontstaat die ingezet kan worden voor natuur, water en landbouw: het ruimtelijk rendement ten dienste van de leefbaarheid van de dorpen en steden. Een tweede uitdaging is om te zorgen dat binnen het goed gelegen patrimonium wooneenheden worden gecreëerd die voldoen aan de vraag. Er is bij het voorzien van een woonaanbod aandacht nodig voor de aanwezige functies, de kwaliteit en identiteit van de omgeving, het type van bebouwing, de mix van sociale voorzieningen en woningen, hoe omgegaan wordt met leegstand, maar ook de nood aan groene en publieke ruimte in de stad en het dorp.

Creëren van een kwalitatieve leefomgeving

Binnen de onbebouwde ruimte wil de provincie de natuur de kans geven om zich te ontwikkelen en recreatiemogelijkheden in open lucht én dichtbij huis te voorzien. Ook hier geldt multifunctioneel ruimtegebruik, zo kunnen oude spoorwegbeddingen een tweede leven krijgen als recreatieve fiets- en wandelassen, maar ook als ecologische verbindingen.

In functie van de leefbaarheid van de dorpen en steden is het belangrijk dat er ruimte is om elkaar te ontmoeten. Elkaar ontmoeten kan in de publieke ruimte, al wandelend via de trage wegen of in een ontmoetingsruimte waar het verenigingsleven en andere activiteiten in de buurt een plaats hebben. Met de verschillende stadlandschappen en regionale landschappen wil de Provincie West-Vlaanderen dan ook verder werk maken van een (be)leefbaar landschap in de regio.

Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Oostende (15/05/2009)

Een deel van Middelkerke is gelegen in regionaalstedelijk gebied van Oostende. De kern van Middelkerke en het plangebied maken hier geen deel van uit.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

In 2008 maakte de gemeente Middelkerke het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan op waarbinnen Westende-Bad aangeduid wordt als Toeristisch recreatief ontwikkelingsgebied met mogelijkheden naar gemeenschapsvoorzieningen. De bebouwingsconcentratie is in deze deelgemeente hoog en is sterk gericht naar toerisme.

Ruimtelijke kwaliteit van de kern versterken

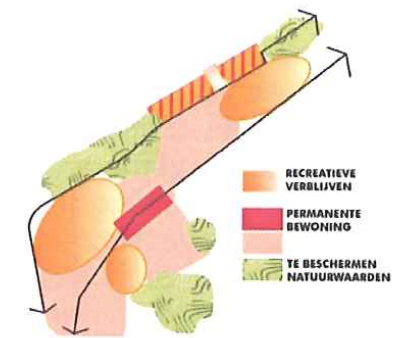
Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt de sterke bebouwingsdruk als knelpunt omschreven. De publieke ruimte van Westende is sterk gericht op toeristische infrastructuur die sterk in zichzelf is gekeerd en zich afsluit van het openbaar domein. De toeristische infrastructuur in Westende-Bad situeert zich hoofdzakelijk tussen de Jasparklaan en de Zeedijk. De publieke ruimte is er niet kwalitatief en mist herkenbaarheid en structuur. Er dient ingezet te worden op het creëren van een duidelijk identiteit voor de kern dit door bouwzones af te bakenen met elk een eigen focus (hoogbouwzones, centrumgebied, residentieel woongebied, woonuitbreidingsgebied) en door herkenningspunten te introduceren.

Er dient ook meer aandacht te gaan naar de inrichting van de publieke ruimte. In het verleden is veeleer gestreefd naar de kwantiteit van toeristische infrastructuur en niet naar kwaliteit. Het structuurplan voorziet een grotere aandacht voor de afwerking van bv achterkanten van hoogbouw en een overgang tussen hoogbouw vs laagbouw door bv geleidelijker af te bouwen.

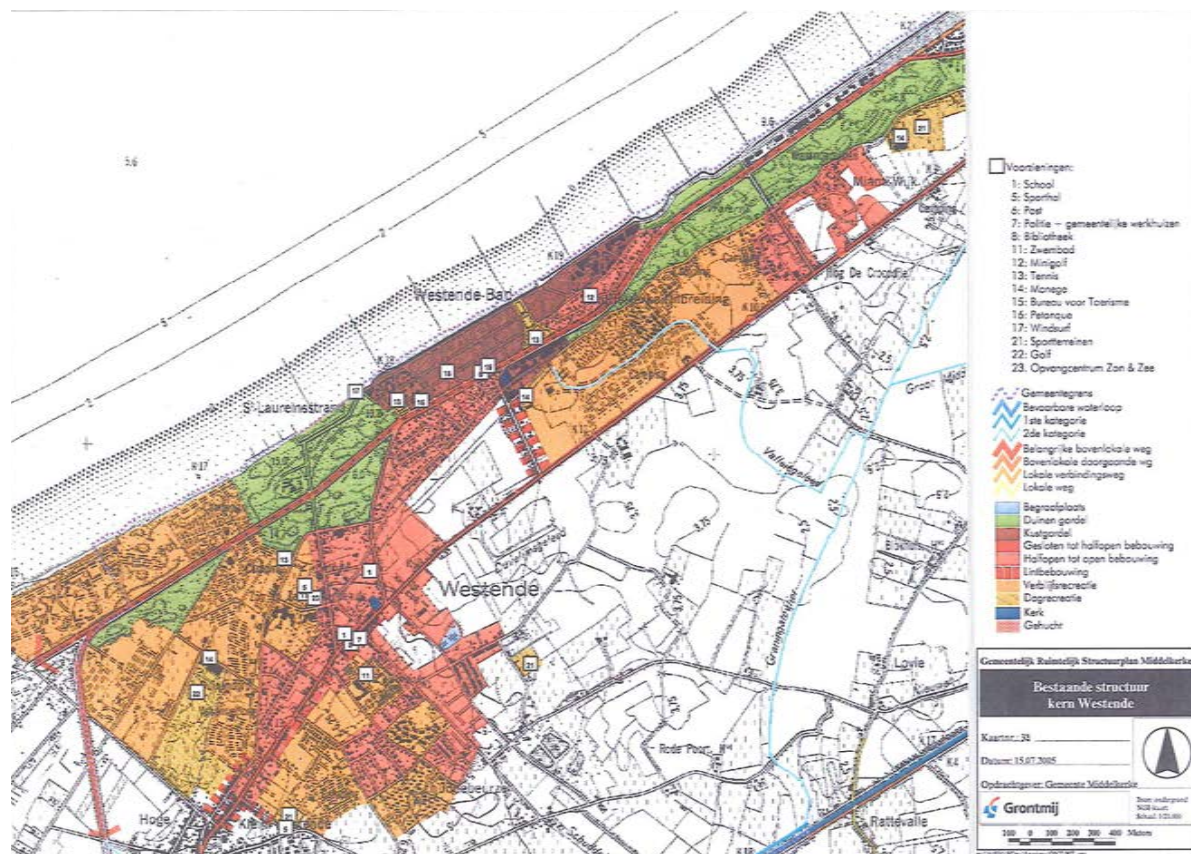
De kern is sterk autogericht wat bijdraagt tot een minder aangename publieke ruimte. Het doel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is om infrastructurele voorzieningen te laten ontwikkelen zodat ze inspelen op de eigenheid van de kern die ontstaat uit de specifieke landschappen en het aanwezige onroerend erfgoed. De zeedijk zal zo in de toekomst meer ingericht worden als wandelpromenade en minder parkeren, zal er meer aandacht komen voor verkeersveiligheid en zullen er meer trage wegen voor voetgangers en fietsers ingericht worden.

Confrontatie tussen permanente inwoners en toeristisch-recreatieve ontwikkeling

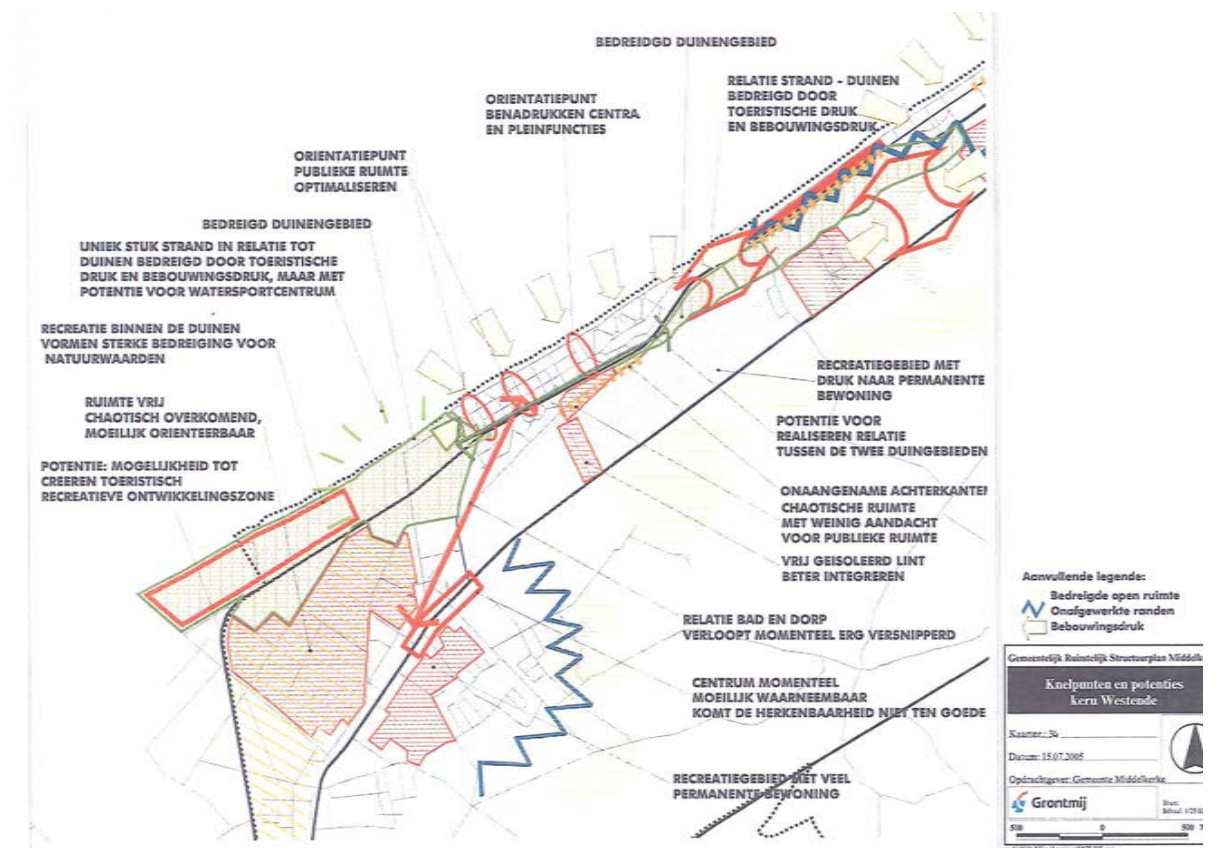
Het belangrijkste doel van Middelkerke, is kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkeling verder uit te bouwen in evenwicht met de bestaande autochtone bewoners en de draagkracht van de omgeving. Westende is momenteel een sterk uitgebouwde badplaats. Een evenwicht wordt gerealiseerd door duidelijk gebieden te selecteren waar uitsluitend permanent verblijf mogelijk is. Het structuurplan duidt Westende-dorp aan als locatie met een focus op permanente bewoning en westende-Bad een nadruk voor toerisme. Toerisme moet meer gekoppeld worden aan de omgeving met esthetische gebouwen die bijdragen aan een kwalitatieve omgeving alsook de afwerking naar de omgeving door bijvoorbeeld groenaanleg.



Schema recreatieve verblijven t.o.v. permanente bewoning en natuur
Bron: Provinciaal ruimtelijk structuurplan, 2014



Figuur Bestaande structuur Westende
Bron: Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, 2008



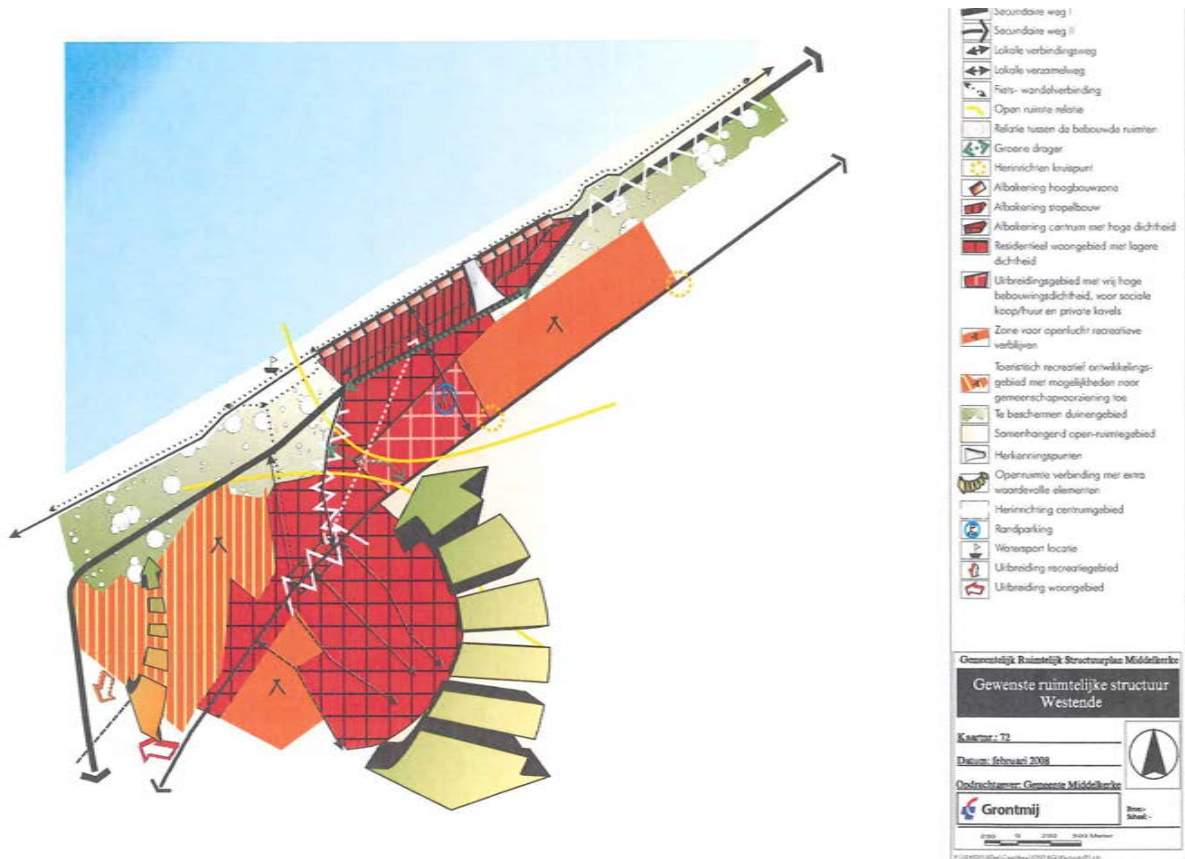
Figuur knooppunten en potenties Westende
Bron: Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, 2008

Zee-strand-duinen-kern-polder

In de huidige toestand is er binnen Westende reeds een sterke relatie tussen natuur en het bebouwde weefsel. Binnen het structuurplan wordt deze relatie verder versterkt en wordt de natuur als ruimtelijke drager geïntroduceerd.

De gewenste ruimtelijke structuur van deze kern en zijn omgeving is het creëren van een duidelijke overgang tussen zee-strand-duinen-polders. Vanuit het structuurplan worden de nog aanwezige duinen in Westende-Dorp ingericht met natuur-educatieve voorzieningen, rekening houdend met de draagkracht van de omgeving. Laag-dynamische recreatie wordt vooropgesteld zodat de aanwezige natuur beschermd wordt. Concreet wordt voor Westende-Bad het St. Laureinsstrand aangeduid om een verdere relatie te zoeken tussen natuur en nevenfunctie recreatie.

De ambitie van Westende-Bad is het versterken van de natuurlijke structuur in relatie tot het toeristisch cultureel erfgoed, de permanente bewoners en de ruimtelijke kwaliteit. Dit door bijvoorbeeld woonuitbreidingsgebied aan te snijden en kwaliteitsvol in te richten of campings te sluiten en in te richten als natuurgebied.



Figuur Gewenste ruimtelijke structuur Westende
Bron: Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, 2008

Beleidsplan ruimte
middelkerke (in opmaak)

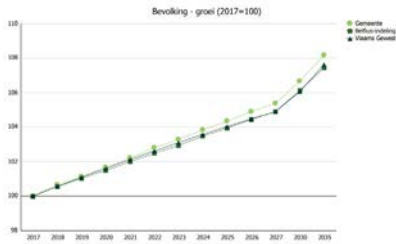
De gemeente Middelkerke is in 2021 gestart met de opmaak van haar Gemeentelijk Ruimtelijk Beleidsplan, de opvolger van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Hierin beschrijft de gemeente het gewenste ruimtelijk beleid voor de komende jaren. Als onderdeel van het beleidsplan werd de ‘Conceptnota’ opgemaakt. Deze nota zal verder verfijnd worden in een Strategische Visienota waarin de gemeente de algemene ruimtelijke strategie voor de toekomst bepaald en thema’s afbakt (bijvoorbeeld mobiliteit, kernversterking,...) waarop extra ingezet zal worden. Voor specifieke thema’s kunnen telkens Beleidskaders opgemaakt worden, waarin de toekomstvisie op deze thema’s verfijnd wordt en waaraan concrete beleidsacties worden gekoppeld voor de komende 10-15 jaar. In functie van het beleidsplan en bijhorende beleidskaders wordt een strategisch MER opgemaakt.

Ambitie

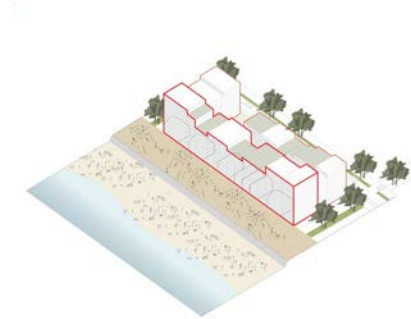
Het in opmaak zijnde beleidsplan wil antwoord bieden aan de demografische groei waar Middelkerke voor staat. Recent onderzoek toont aan dat het aantal inwoners de komende jaren verder en sterker zal stijgen dan oorspronkelijk gedacht, hoofdzakelijk gestuurd door de pensioenmigratie naar de kust. Maar ook de gezinssamenstelling zal verder differentiëren, gezinsverdunding en vergrijzing zijn belangrijke tendensen en versterken elkaar. Een voldoende groot, maar ook meer gevarieerd woonaanbod is noodzakelijk, waarbij aandacht gaat naar een goede mix tussen permanente bewoners en tweede verblijvers.

Binnen het kader van het beleidsplan ruimte Vlaanderen en de bouwshift, streven we ernaar om geen open ruimte meer aan te snijden voor wonen. Indien nood is aan bijkomend woonaanbod dan worden oplossingen gezocht binnen het bestaande ruimtebeslag van Middelkerke. Daarom willen we een sterke toekomstvisie uitwerken over waar het bijkomend woonaanbod zich moet ontwikkelen, alsook onder welke vorm. Dit slimmer en efficiënter ruimtegebruik past in de doelstelling uit het beleidsplan ruimte Vlaanderen om het extra ruimtebeslag tegen 2040 terug te dringen naar 0 ha.

In de conceptnota van het in opmaak zijnde beleidsplan voor Middelkerke is reeds aan bod gekomen dat de kwalitatieve ontwikkeling van verdichting in de vorm van hoger bouwen, met daaraan verbonden een sterke visie op het openbaar domein, de hoogste prioriteit kent. De grootste uitdagingen, maar ook mogelijkheden inzake hoogbouw situeren zich binnen de toeristische centra van Middelkerke en Westende-Bad.



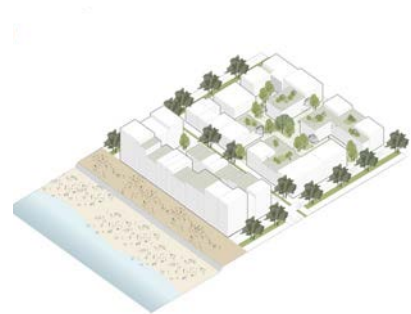
Bevolkingsprognose Middelkerke 2017-2035
Bron: Gemeente in cijfers (2018)



Hoger bouwen in de verstedelijkte kustband
Bron: Beleidsplan Middelkerke

Hoger bouwen in de verstedelijkte kustband

In de verstedelijkte kernen van Middelkerke en Westende-Bad is reeds veel hoogbouw aanwezig. Echter ontbreekt een kwalitatieve en integrale strategie voor de verdere ontwikkeling van hoogbouw en hoger bouwen in kader van verdichting aan de kust. Enerzijds wil de gemeente inzetten op verticale puntsgewijze ingrepen op strategische locaties onder de vorm van hoogbouw. Daarnaast kan ook een meer algemene verdichtingsstrategie bepaald worden waarbij het aantal bouwlagen van alle of bepaalde bouwblokken beperkt opgetrokken wordt. Op die manier wordt ingezet op verhogen van het ruimtelijk rendement en het creëren van herkenningpunten of een poortfunctie binnen het woonweefsel.



Ontpitten van dens bebouwde en verharde bouwblokken
Bron: Beleidsplan Middelkerke

Ontpitten van dens bebouwde en verharde bouwblokken

Verdichten aan de hand van hoogbouw moet wel samengaan met een strategie tegen het dichtslibben van de bouwblokken en voor het ontpitten van de (private) binnengebieden. Verdichtingsprojecten binnen deze bouwblokken dienen gekoppeld te worden aan het stelselmatig opwaarderen van de binnengebieden (centrale ruimte binnen de bouwblokken die niet ingenomen zijn door hoofdgebouwen). Door te streven naar (her)ontwikkelingen waarbij meer dan één perceel wordt aangepakt verhoogt de potentie om collectieve voorzieningen, terrassen en tuinen en doorsteken voor zacht verkeer te integreren.



Publieke pleinen in de badplaatsen als schakels in het netwerk
Bron: Beleidsplan Middelkerke

Publieke pleinen in de badplaatsen als schakels in het netwerk

De publieke ruimte speelt een cruciale rol in de uitbouw van kwalitatieve leefomgevingen. Een veilige, toegankelijke en vergroende publieke ruimte kan immers gezien worden als katalysator van de leefkwaliteit binnen de bebouwde ruimte.

De kwaliteit van de publieke ruimte komt echter in het gedrang door ongecontroleerde verdichting met hoogbouw, terwijl de publieke ruimte net de drager moet vormen voor verdichting. Bovendien moet de (her)inrichting van het openbaar domein duurzame verplaatsingen stimuleren en klimaatadaptieve maatregelen integreren. Het publiek domein in de badplaatsen heeft nood aan een coherente kwaliteitsverhoging. Er zijn enkele locaties binnen het netwerk van de publieke ruimte die een schakelpositie innemen. De (her)aanleg van deze publieke ruimte dient attractief te zijn waarbij de rol als

ontmoetingsplek wordt versterkt. Het zijn immers de plekken bij uitstek waar wandelaars en fietsers dienen uitgenodigd te worden om even halt te houden en te verpozen.

In Westende-Bad neemt het Rauschenbergplein de belangrijkste schakelpositie op. De publieke ruimte vormt hier een sterke link tussen de dijk en het stedelijke weefsel tot aan de Parklaan – Henri Jasparlaan (N34), waarbij een kwalitatieve heraanleg in combinatie met verdichting van het bebouwde weefsel opportuun wordt geacht.

Daarnaast worden twee andere schakels geïdentificeerd die potentieel een attractieve link maken tussen de dijk en het achterliggende stedelijke weefsel tot aan de N34. Het gaat om:

- Het zogenaamde 'Sportplein' tussen Britselaan en Franselaan.
- Het zogenaamde 'Otletplein' tussen Noordzeelaan en Westenlaan.

Beide pleinen verdienen het om hun schakelpositie te valideren d.m.v. een kwalitatieve heraanleg in combinatie met verdichting van het bebouwde weefsel.

Tot slot wordt ook de omgeving van de Sint-Theresiakapel geïdentificeerd als schakelpunt in het netwerk van de publieke ruimte. Hier wordt immers de link gelegd tussen Badenlaan (als belangrijke ontsluitingsweg met randparking) en de Portiekenlaan en omgeving (als handelsconcentratie). De omgeving van de Sint-Theresiakapel wordt dan ook aanzien als de toegangspoort tot Westende-Bad. Ook hier kan de schakelpositie worden gevalideerd d.m.v. een kwalitatieve heraanleg in combinatie met verdichting van het bebouwde weefsel.

Het Rauschenbergplein, de omgeving van de Portiekenlaan, het Otletplein en het Sportplein worden met elkaar verbonden door twee parallelle structuren:

- De as Herfstlaan – Oorlogsinvalidenlaan – Zomerlaan – Zonnelaan
- De as: Golvenlaan – Distellaan

Aansluitend op de herinrichting van de dijk en de centrale pleinen, zullen de (handels)kernen van Middelkerke-Bad en Westende-Bad kwalitatief heringericht worden waarbij de inrichtingsprincipes van de nieuwe dijk zoveel mogelijk worden doorgetrokken: duurzame verplaatsingen, ontharden, op mensenmaat.



Handelscentra op mensenmaat
Bron: Beleidsplan Middelkerke

Deze bovenstaande strategie wil de gemeente tegelijk inzetten als hefboom voor de heropleving van de badplaatsen Westende-Bad en Middelkerke-Bad, die ander belangrijke beleidsdoelstelling. Hoger bouwen en/of verdichten is dus geen doel op zich. Verdichtingsprojecten worden gezien als hefboom om de woon- en leefkwaliteit te verhogen. Zo kan verdichten enkel worden toegelaten, indien het samengaat met een meerwaarde voor de directe omgeving zoals bv. meer en kwalitatiever openbaar domein, parkeeroplossingen, meer groen, Daarbij wordt tevens een mix van woontypologieën en functies nagestreefd.

Beleidskader hoger bouwen en verdichten

Parallel aan de opmaak van de strategische visie zal ook één beleidskader volledig gewijdt worden aan verdichting en hoger bouwen. Dit beleidskader heeft als doelstelling om de ruimtelijke kwaliteit van Middelkerke en Westende-Bad te verhogen waarbij verdichting aan de hand van hoger bouwen ingezet wordt als tool voor het sturen van een integrale gebiedsontwikkeling.

Basis voor de ontwikkelingsstrategie hoger bouwen vormt de onderverdeling van hoger bouwen in 3 gradaties, gekoppeld aan het ambitieniveau voor publieke meerwaarden en kwaliteitseisen.

Een zonering omtrent hoger bouwen wordt opgesteld aan de hand van een lezing van de ruimtelijke structuur van de kernen. Voor bouwblokken die op strategische locaties in de kern gevestigd zijn, kan hierbij verder nagedacht worden over hoogbouw.

Ideale locaties voor hoogbouw zijn langsheen belangrijke verkeers- en zichtassen, als benadrukking van erfgoedsites in de omgeving, als hoogte-accent van pleinen of als herkenningspunt van een bouwblokpatroon. Er kan worden gesteld dat hoogbouw ook een belangrijke rol speelt als herkenningspunt.

In het beleidskader worden potentiële zones geselecteerd in kader van de visie hoger bouwen hoogbouw of hoogbouw+ gepast kan zijn en in kader van de strategie om hoger te bouwen in de toekomst ook wenselijk is. De keuze voor deze zones wordt gemotiveerd vanuit hun relatie tot de structuurbepalende elementen in ruimtelijke structuur van Middelkerke enerzijds en Westende-Bad anderzijds.

Het doel van hoogbouw op deze plaatsen moet kwalitatieve gebiedsontwikkeling zijn waarvoor tevens specifieke eisen gesteld worden om de structuur van de kernen te versterken en verbeteren.

Hun grootste meerwaarde ligt dus niet in de grootte van de vrije ruimte op zich (minimum één bouwblok), niet in de strategische ligging alleen, maar wel in het feit dat een integrale benadering volgens bepaalde ruimtelijke kwaliteitsprincipes mogelijk is.

De gemeente wil een proactieve visie op de toekomstige ontwikkeling van de kern van de badplaatsen als geheel maar ook al een duidelijke visie voor de meest strategische sites formuleren. Aan de hand van verschillende ontwikkelingsprojecten wilt de gemeente de toekomstige ontwikkeling van de twee badplaatsen sturen.

Om een hefboom te creëren voor de vernieuwing van Middelkerke-Bad en Westende-Bad, werken we een ruimtelijke strategie uit op basis van drie verschillende klassen van hoger bouwen. Niet alle delen van het bebouwde weefsel kunnen dezelfde klasse van hoger bouwen verdragen. We spreken van volgende drie klassen:

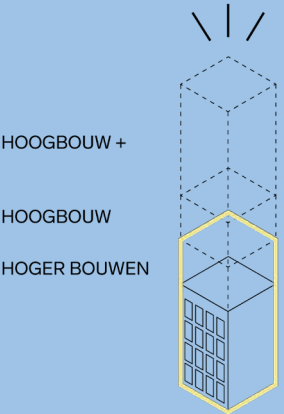
- Hoger bouwen: hefboomproject in de kern
- Hoogbouw: baken in het stedelijk weefsel
- Hoogbouw +: landmark in het landschap

Voor elke klasse wordt een maximale hoogte of bijkomend bvo bepaald, alsook de meegegeven voorwaarden waaraan voldaan moet worden om hoger te mogen bouwen en de kwaliteitseisen die met het project behaald moeten worden om een vergunning te kunnen verkrijgen.

Volgende fiches geven een overzicht van de verschillende klassen.

HOGER BOUWEN

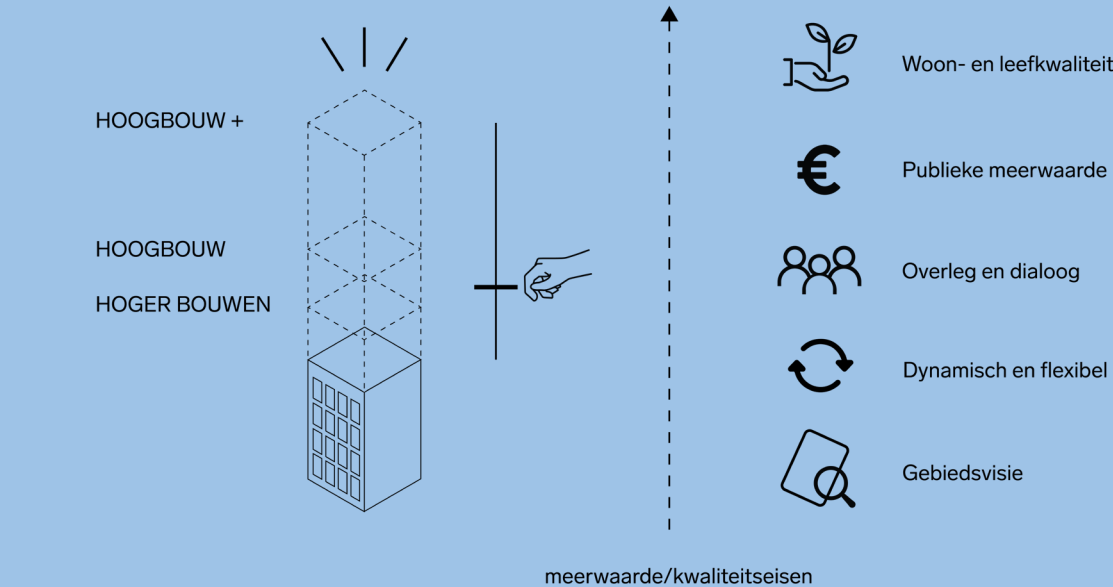
In de zone van hoger bouwen kan er 20% bvo bijkomend gerealiseerd worden ten opzichte van wat er op vandaag reeds gerealiseerd is.



We onderscheiden 2 grote aaneengesloten zones waar hoger bouwen mogelijk is: één in Westende-Bad en één in Middelkerke-Bad. Het gaat om zones die in directe relatie staan tot structuurbepalende elementen zoals pleinen, de zeedijk en de toegangsweg tot de kern.

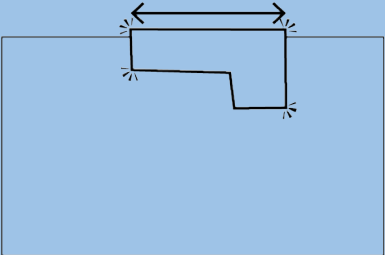
In Westende-Bad is de vork van de Badenlaan naar de Portiekenlaan, Arendlaan en Meeuwenlaan met centraal de Sint-Therisiakapel een heel belangrijk structuurbepalend element.

In Middelkerke onderscheiden we een zone in het toeristisch centrum tussen twee duingebieden met centraal het Epernayplein.

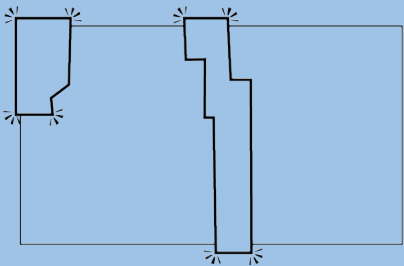


Voorwaarde:

- OFWEL minimale breedte aan straatzijde nodig



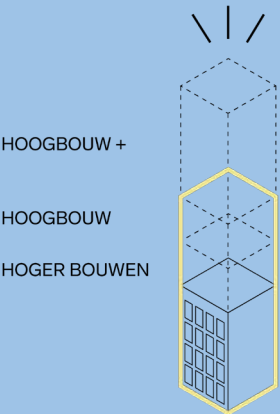
- OFWEL zijn twee zijdes van het perceel/de percelen langs publiek domein gesitueerd



Kwaliteitseisen om als hefboomproject te werken:

- Publieke meerwaarde
- Levendige plint
- Stedenbouwkundige lasten
- Visuele meerwaarde

HOOGBOUW



Op een selectief aantal plaatsen kan hoogbouw toegelaten worden, namelijk projectzones. In deze projectzones kan tot 45 meter hoog gebouwd worden.

We duiden hiervoor projectzones aan die een strategische ligging hebben binnen de kern.

Op basis van ruimtelijk onderzoek worden een aantal zones gedetecteerd die in aanmerking komen voor hoogbouw: 3 projectzones in Westende-Bad, 3 in Middelkerke-Bad en 1 in Middelkerke dorp.

Voorwaarde:

- Het project ligt in een projectzone
- De hoogte mag maximaal 2x de hoogte van de gebouwde omgeving zijn met als bovengrens 45m.
- Er mag slechts 1 hoogteaccent zijn met een beperkte footprint

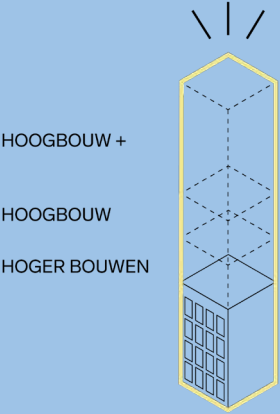
Het hoogteaccent dient optimaal ingezet te worden om de oriëntatie van de appartementen te verbeteren en kwalitatieve woonsten te bekomen. Dit biedt meer kansen voor het realiseren van een aantrekkelijke bouwschil met een kwalitatieve voor- en achterkant.

Kwaliteitseisen om als baken in het stedelijk weefsel te werken:

De kwaliteitseisen voor hoger bouwen gelden hier ook, aangevuld met strengere eisen.

- Publieke meerwaarde
- Levendige plint
- Stedenbouwkundige lasten
- Visuele meerwaarde
- Kwaliteitskamer inschakelen
- Architectuurselectie obv portfolio
- Gebiedsvisie
- Mobiliteitstoets

HOOGBOUW+



Indien een projectontwikkelaar de volledige projectzone in zijn bezit heeft, kan nagedacht worden over hoogbouw+ en kan er hoger dan 45m worden gebouwd.

Projecten van deze omvang zijn sturend in de gebiedsontwikkeling, de gemeente dient dus nauw betrokken te zijn bij de uitwerking van dergelijke projecten. Hoogbouw+ kan bijgevolg enkel overwogen worden indien een sterke visie uitgewerkt kan worden dat volledig in lijn is met de ontwikkelingsvisie voor de kern van Middelkerke of Westende-Bad en een grote meerwaarde voor het publieke leven in de kern kan gecreëerd worden.

Voorwaarde:

- De projectontwikkelaar moet de volledige projectzone of een terrein van minstens 7500 m² bezitten
- De volledige projectzone wordt ontwikkeld als een totaalproject
- Er kan een nieuwe projectzone gecreëerd worden indien een projectontwikkelaar een volledig bouwblok of een terrein van minimaal 7500 m² in handen heeft dat binnen de zone hoger bouwen ligt en indien aangetoond kan worden waarom deze een strategische ligging binnen de ruimtelijke structuur van de kern heeft
- Er mag slechts 1 hoogteaccent zijn met een beperkte footprint.

Kwaliteitseisen om als landmark in het landschap te werken:

De kwaliteitseisen voor hoogbouw gelden hier ook, aangevuld met strengere eisen.

- Publieke meerwaarde
- Levendige plint
- Stedenbouwkundige lasten
- Visuele meerwaarde
- Kwaliteitskamer inschakelen
- Architectuurselectie obv portfolio
- Gebiedsvisie
- Mobiliteitstoets
- Bijkomende publieke meerwaarde
- Opmaak masterplan
- Projectdefinitie
- Architectuurcompetitie obv een 'pitch'
- Impactstudie op het landschap

3.3 RELEVANTE PLANNEN EN STUDIES

Masterplan reconversie en verdichting Westende-Bad (2019)

Wat we vandaag zien is een samenraapsel van verschillende bouwstijlen die elk vanuit hun eigen economische randvoorwaarden een stempel hebben gedrukt op het beeld van de plek. Een gefragmenteerd beeld en een onsamenhangend publiek domein met heel verschillende problematieken en specifieke kansen. De situatie is dusver gekomen dat kansarmoede en sociale problematieken de kop op steken en het handelsapparaat langzaam slinkt. Deze studie tracht een aantal ruimtelijke en sociale invalshoeken te combineren om te komen tot een vernieuwde visie voor de reconversie en verdichting van Westende-Bad.

Op basis van gesprekken en afstemming met het beleid werd gekomen tot acht strategieën die samen een visie vormen op hoofdlijnen voor de ontwikkeling van het centrumgebied in Westende-Bad. De strategieën hebben betrekking op 3 ruimtelijke thema's, nl. publieke ruimte, gelijkvloerse verdieping en wonen.



Karakteristieke pleinen
Bron: Masterplan Westende-Bad, 2019

Karakteristieke pleinen

Westende-Bad is opgebouwd volgens een specifiek stratenpatroon, met langgerekte bochten en een aantal karakteristieke pleinen. Die pleinen zijn over de jaren heen verrommeld en steeds minder leesbaar geworden, waardoor het publiek domein en de omliggende bouwblokken aan kwaliteit verliezen.

Het Rauschenbergplein moet ontwikkeld worden als het centraal hoofdplein van de kern waar sociale ontmoeting centraal staat. Door zijn schaal heeft het de capaciteit om evenementen te ontvangen, ruimte te geven aan terrassen en bomen, een kiosk, een windscherm en andere recreatievoorzieningen.

De andere pleinen worden autovrij ingericht zodat een maximale ruimte voor voetgangers vrij komt. Deze ruimte wordt ingericht met lokale voorzieningen, zoals sportvelden of horeca, gericht op de buurt. De omliggende bebouwing wordt betrokken bij de pleinen en vormt niet louter een grens, dit door bijvoorbeeld de gelijkvloerse verdieping in te richten met een actieve functie. Verder worden de pleinen ingericht met zoveel mogelijk bomen en struiken.

Groenstructuur

Op een aantal plaatsen werden groenvoorzieningen ingepast, maar steeds geïsoleerd en beperkt in aantal. Er ontbreekt een algemene groenstrategie voor het publiek domein van de kern. Er wordt daarom voorgesteld om te werken op 2 sporen: vergroenen van de pleinen en toepassen van lineairer groenstructuren parallel aan de kustlijn.

Op de pleinen kan groen ingezet worden om de overgang tussen publiek en privaat vorm te geven zoals bijvoorbeeld bij de afbakening van een terras of sportterrein. Bomen kunnen ingezet worden om beschutting te geven. De wijze waarop groen ingeplant wordt, wordt specifiek per plein onderzocht.

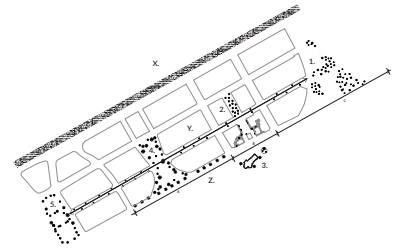
Lineair groen wordt ingezet om de leesbaarheid van de kern te versterken. Zo wordt in een eerste lijn de dijk groen ingericht, in een tweede lijn Zomer-, Oorlogsinvaliden- en Herfstlaan als de hoofdverbindingssas tussen pleinen en het commercieel centrum en tot slot in een derde lijn langs de N34 als ontsluitingsweg waarbij de omgeving van het Rauschenbergplein extra wordt benadrukt.

Via deze werkwijze ontstaat een schema ontstaan, waarin de begroeiing verschilt per segment: als een laanbeplanting, waar de begroeiing vooral op het plein wordt voorzien en de historische villa's vrij worden gemaakt om beter zichtbaar te zijn en de ruimte waarbij vooral de begroeiing van het Rauschenberg zichtbaar wordt aan de straat.

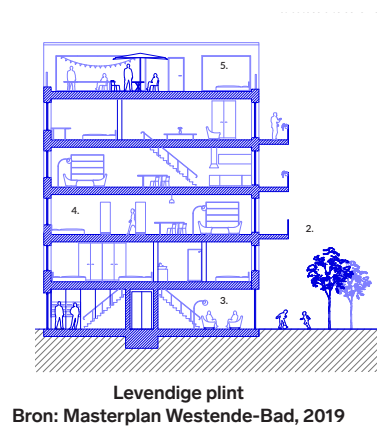
Parkeerstrategie

Parkeren is omnipresent in Westende-Bad. In de kernzone alleen al tellen we circa 475 parkeerplaatsen op het publiek domein. Straten worden aan weerszijden bezet en pleinen worden ingesnoerd. Naast deze parkeerplaatsen zijn er nog verschillende parkings in open lucht, ondergronds en in garageboxen in binnengebieden.

De ambitie van het masterplan is om het verkeer gegenereerd door dagtoerisme op te vangen in een aantal randparkings: langsheen de badenlaan en onder het rauschenberplein. Met het vrijkomen van deze parkeerplaatsen ontstaat ruimte voor het inrichten van kwalitaiteve pleinen, vergroening van het publiek domein en dit met een focus op voetgangers, fietsers en creëren van ontmoetingsplaatsen. Kort parkeren blijft in het centrum mogelijk om de lokale handelszaken bereikbaar te houden.



Groenstructuur
Bron: Masterplan Westende-Bad, 2019



Programma in de plint

De gelijkvloerse verdieping, de zogenaamde plint van het gebouw, vormt een belangrijke schakel tussen het publiek domein en de bebouwde omgeving. Op veel plaatsen wordt de plint deels of volledig ingezet voor parkeren. Dit uit zich in de vorm van blinde gevels en gevels met garagepoorten waardoor er op verschillende plekken een laag kwalitatief en doods straatbeeld ontstaat.

Daarom wordt de focus verschoven naar het creëren van een levendige plint. Dit wordt gerealiseerd door in de handelskern en langsheen de de dijk en de Distellaan handel op de gelijkvloerse verdieping aan te moedigen. In de andere zones worden op deze onderste bouwlaag collectieve voorzieningen ingeplant of woonfuncties met de leefruimtes aan de straatzijde.

Publiek - Privaat

Uitbouwen die op het publiek domein gerealiseerd worden zorgen voor smalle voetpaden en geven een verrommelde indruk van de publieke ruimte. Er moet goed onderzocht worden waar uitbouwen mogelijk zijn zonder dat deze hinderlijk zijn. De uitbouwen moeten volgens een uniform beeld ingericht worden: zelfde afmetingen, zelfde materiaalgebruik, zelfde uitstraling.

Verdichtingsopgave en binnengebieden

Het is belangrijk om een gevarieerd woonaanbod te hebben om een gezonde mix te realiseren voor verschillende lagen in de bevolking. De bestaande grondgebonden woningen en de historische bebouwing worden niet (verder) verkaveld. Indien mogelijk wordt de originele typologie hersteld, om zo ook grotere woningen in het aanbod van Westende-Bad te behouden.

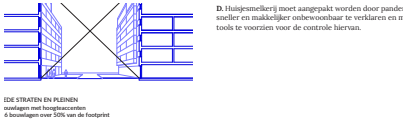
Wel wordt nagedacht over de leefkwaliteit van de woningen en hun onmiddellijke omgeving:

- voorzien van een kwalitatieve en voldoende grote buitenruimte;
- afwerken van de achtergevels door bv. terrassen;
- de binnengebieden niet inrichten met garageboxen, maar voorzien van een gebruikruimte voor de bewoners (tuin);
- een levendige plint met collectieve voorzieningen, waar ontmoetingen mogelijk zijn en waarbij connecties met het publiek domein gemaakt worden;
- bouwhoogte afhankelijk van de straatbreedte, cfr. 45 graden regel

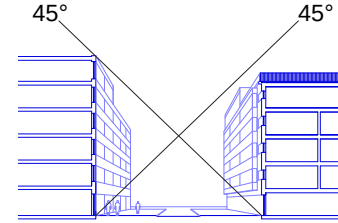
Gemeenschapsvoorzieningen

Het is daarbij van belang om de gemeenschapsvoorzieningen te richten op verschillende doelgroepen. Niet alleen in functie van leeftijd, maar ook naar vaste verblijvers, tweede verblijvers en dagtoeristen. De kerk en het leegstaand cenakel hebben potentie om samen te functioneren als locaties waar mensen samen kunnen komen en evenementen kunnen organiseren.

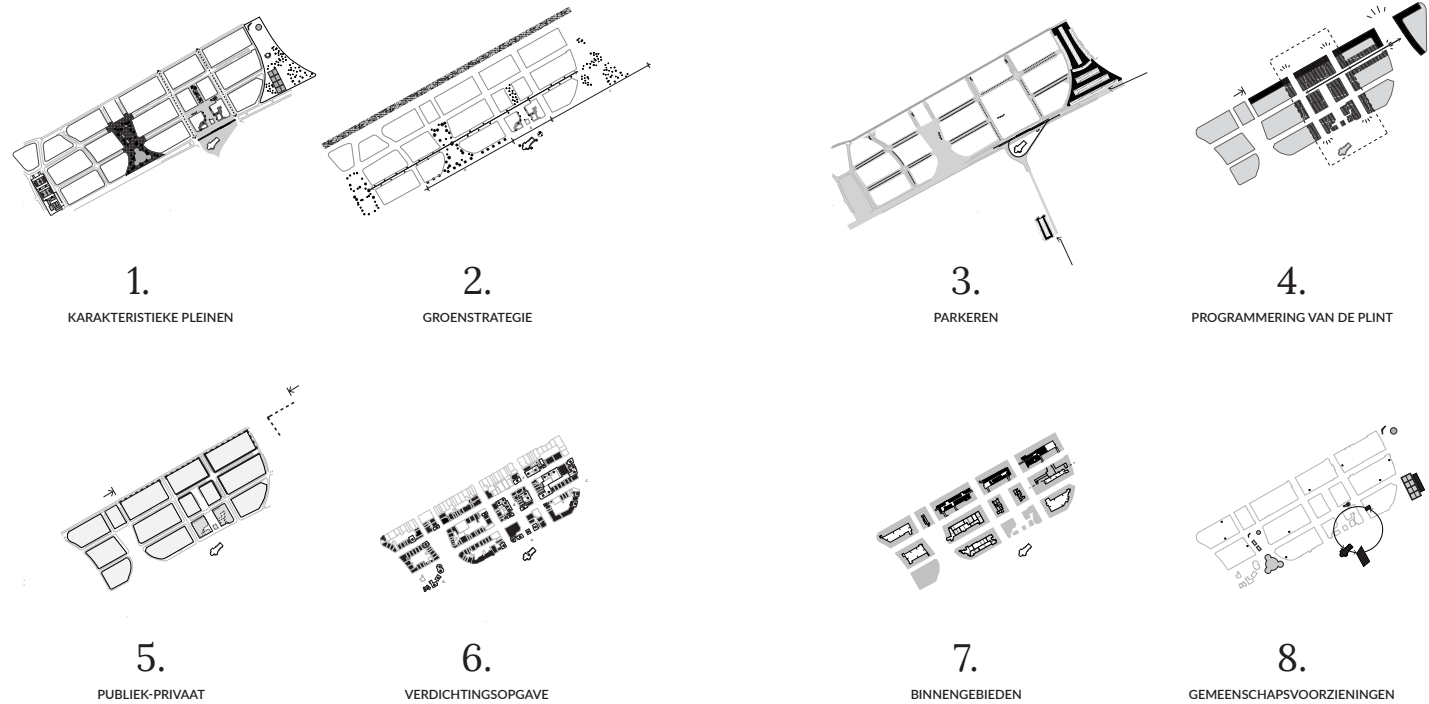
Daarnaast is er ook ruimte voor ontmoeting nodig in open lucht. Het straatmeubilair wordt herwerkt naar een uniform geheel en het inrichten van autovrije zones.



45 graden regel
Bron: Masterplan Westende-Bad, 2019



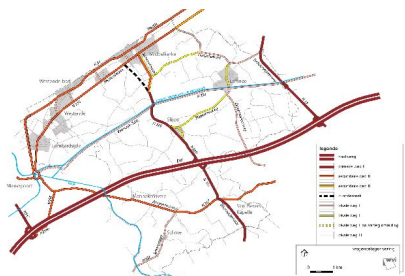
45 graden regel
Bron: Masterplan Westende-Bad, 2019



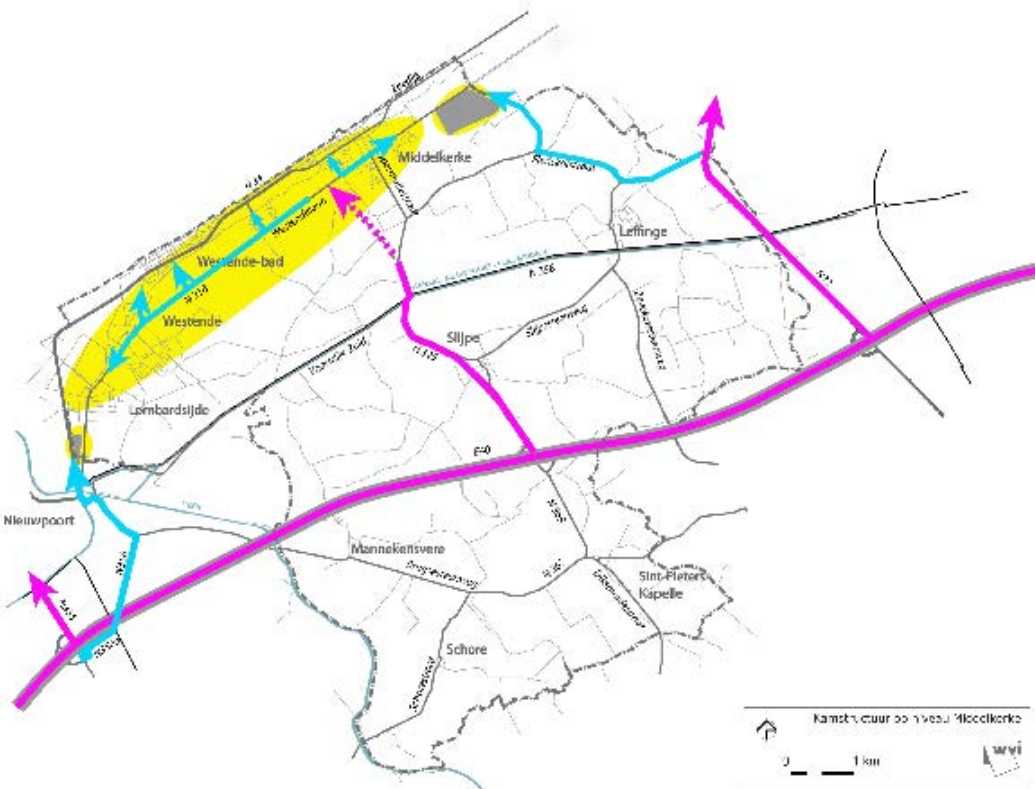
Mobiliteitsplan Middelkerke (07/2014)

Het mobiliteitsplan van Middelkerke werd definitief goedgekeurd in 2014 en actualiseert het mobiliteitsplan van 2001. Dit mobiliteitsplan heeft als hoofddambities om de centrumgebieden te herwaarderen en meer aandacht te geven voor kwalitatieve publieke ruimtes. Het mobiliteitsplan wil dit realiseren door het doorgaand autoverkeer te beperken en ondergronds parkeren verder aan te moedigen zodat publieke ruimte vrij komt. Bijkomend heeft het plan als doel om verplaatsingen per fiets, te voet of met het openbaar vervoer te promoten door het voorzien van fiets- en voetgangersdoorsteken en de wegen minder autogericht te ontwerpen.

Voor het autoverkeer wordt uitgegaan van een kam-structuur voor de kust waarbij de E40 de verdeel-as vormt van waaruit wegen aftakken naar de verschillende badplaatsen. De kamstructuur is niet enkel gericht op het verkeer uit het binnenland, ook voor de relatie tussen Nieuwpoort en Oostende dient het verkeer zoveel mogelijk via de kamstructuur te verlopen. Hiermee zal hoofdzakelijk de N34, die parallel loopt met de E40 en vandaag een belangrijke verbinding tussen de kuststeden vervult, ontlast worden en functioneren op een lager niveau. De N34 grenst in het zuiden aan het plangebied en snijdt er ook deels door.



Wegencategorisering
Bron: Mobiliteitsplan, 2014



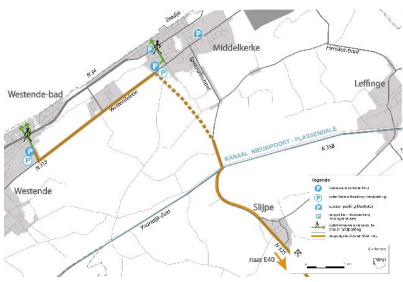
Figuur Kamstructuur Middelkerke
Bron: Mobiliteitsplan, 2014

Wat het parkeren betreft, maakt het mobiliteitsplan een onderscheid in parkeren voor permanente bewoners en (verblijfs-)toerisme. In de straten of zones in de gemeente met een concentratie van handel en diensten worden kortparkeerplaatsen ingericht in de directe omgeving van de bestemming. Permanente bewoners kunnen een bewonerskaart krijgen en kunnen zo parkeren dicht bij hun bestemming. Aangezien in de kuststrook er in het toeristisch seizoen een hoge concentratie van verblijfstoerisme aanwezig is met een bijhorende hoge parkeerbezetting wordt lang parkeren voor hen voorzien op randparkings. In Westende-Bad is een randparking aanwezig langs de Badenlaan. Verder wordt ondergronds parkeren aangemoedigd door bijvoorbeeld het voorzien van combitickets (één ticket voor zowel parkeren als evenement) of gratis parkeren tijdens de markt zodat bovengrondse publieke ruimte vrij komt die kwalitatief ingericht kan worden in functie van voetgangers en fietsers.

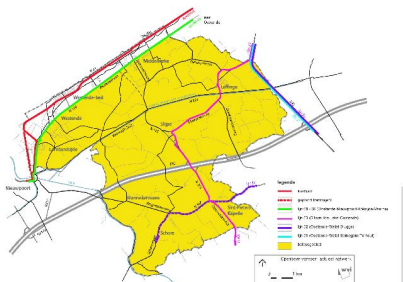
De voetgangers nemen namelijk een belangrijke plaats in bij het mobiliteitsbeleid, zowel voor de bewoners als voor de toeristen, zowel voor functioneel als recreatieve verplaatsingen. De meeste verplaatsingen binnen de kern kunnen te voet afgelegd worden. De gemeente wil dit verder versterken door verplaatsingen te voet aantrekkelijker te maken door: brede voetpaden, kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte, reduceren van de snelheid van het autoverkeer, goede oversteekvoorzieningen en doorsteken te voorzien.

De gemeente wenst bijkomend een grotere rol te geven aan het fietsverkeer in het verplaatsingspatroon. Hiertoe wordt een veilig en samenhangend fietsroutenetwerk uitgebouwd door het voorzien van twee type routes: een bovenlokaal netwerk voor verbindingen op lange afstand (bv. het verbinden van kernen) en een lokaal fietsnetwerk dat meer inspeelt op korte afstanden. Op deze beide type routes wordt ingezet op veilige fietspaden die bij voorkeur conflictvrij zijn met het gemotoriseerd verkeer. Binnen het plangebied zijn lokale fietsroutes langs de zeedijk en N34 aangeduid en loopt een bovenlokale route ten zuiden van het plangebied, langs de Graaf Jansstraat en Duinenlaan.

Middelkerke heeft reeds een relatief goed aanbod van openbaar vervoer. De gemeente wenst het behoud en verdere optimalisatie van het aanbod, met de tram als hoogwaardige openbaarvervoersas van de kust met bijhorend aanvullende buslijnen en de belbus voor het voorzien van de basismobiliteit in het poldergebied. De kusttram loopt doorheen het plangebied langs de N34. Een verbindende buslijn bevindt zich te zuiden van het plangebied langs de N318.



Randparkeren
Bron: Mobiliteitsplan, 2014



Openbaar vervoer
Bron: Mobiliteitsplan, 2014

Groenbeleidsplan (2021-2022) - gemeente Middelkerke

De gemeente wil met dit groenbeleidsplan tegemoet komen aan de huidige demografische kenmerken en hedendaagse noden inzake klimaatverandering. Groen kan in stedelijke omgevingen de hittestress beperken en zorgt voor een betere grondwaterhuishouding. Door groen met elkaar te verbinden tot een aaneengeschaakt netwerk kan dit zorgen voor een ecologische meerwaarde en zal de biodiversiteit verhogen.

Groen in de publieke ruimte is belangrijk voor het creëren van een aangename en veilige leefomgeving voor zowel ouderen als jongeren. Groen heeft bijkomend een positief effect op de gezondheid.

De gemeente wil met dit groenbeleidsplan het bestaande groen verder uitbreiden en streeft naar een aaneengesloten groenstructuur doorheen de hele gemeente. Dit groen moet toegankelijk zijn voor iedereen en wordt op een milieubewuste en duurzame manier beheerd. Het beleven en beheren van groen wil de gemeente samen met de burgers realiseren, groen gebruiken als hefboom om burgers samen te brengen.

Westende ‘Parel aan de kust’

Westende-Bad is een charmante badplaats met een rijk verleden en ruimte voor bewoners, tweedeverblijvers en vakantiegangers. Toch heeft de badplaats het niet makkelijk door een uitdagend handelsklimaat, een moeizame integratie van nieuwe bewoners en een groot aandeel sterk verouderde woningen en gebouwen. Westende-Bad heeft dus nood aan opwaardering en vernieuwing.

De Provincie West-Vlaanderen, de gemeente Middelkerke en het Departement Omgeving van de Vlaamse Overheid wil samen met een verzameling experts (Maat-ontwerpers, Endeavour, Anno Architects en Voorland) de uitdagingen en de beleving van de badplaats blootleggen om een pakket duurzame oplossingen voor te stellen in een masterplan. De strategie speelt in op zowel stedenbouwkundige als socio-culturele facetten:

- Stimuleren van duurzame en kwalitatieve woonprojecten
- Openbare ruimte in ere herstellen en verromeling aanpakken (hoofdzakelijk ontstaan door de relatie tussen hoog- en laagbouw in combinatie met de vele zij-, achter- en blinde gevels)
- Herstellen van centrumfunctie met een betere verhouding woon- en werkgebouwen
- Connectie met nabije natuur en vergroenen openbaar domein
- Aanpakken van sociale- en veiligheidsproblemen (kansarmoede, vereenzaming, verloedering)

- Er worden binnen de studie enkele actiepunten geformuleerd met als doel om een coherente ruimte te creëren:
- Onafgewerkte achterkanten van de hoogbouw & bouwhoogtes meer op elkaar af stemmen door een gelijkmatige afbouw zodat het aandeel wachtgevels en blinde zijgevels beperkt worden
- Hoogbouw als landmarks op strategische locaties die de identiteit van de gemeente kunnen versterken
- Openbare ruimte opwaarderen door zoveel als mogelijk parkeren ondergronds te voorzien zodat ruimte vrij komt die kwalitatief ingericht kan worden als verblijfsruimte. Maar ook door pleinen te vergroenen en toegankelijk in te richten met minder ‘private sportclubs’
- Randparkings -> parkeren in het centrum verminderen en ruimte vrij maken voor voetgangers

Middelkerke en Westende kiezen voor een groene zeedijk - THV Groene Zeedijk Middelkerke (MOPurbandesign, Cluster, Plantec & SBE)

De zeedijk ter hoogte van de kernen Middelkerke en Westende wordt vernieuwd volgens een studie van THV Groene Zeedijk Middelkerke (MOPurbandesign, Cluster, Plantec & SBE). Het project heeft als doel om de gemeente Middelkerke-Westende als toeristische badplaats opnieuw op de kaart te zetten en tegelijk de kustdorpen te beschermen tegen overstromingen in functie van de klimaatveranderingen tot 2050.

De aantrekkingskracht van de twee kernen hangt nauw samen met de beleving van de kracht van de natuur: zon, wind, zee, strand, duinen. Deze aantrekkingskracht is deels verdwenen door de historische toevoegingen van windschermen, overdekte terrasuitbouwen en balustrades. Tegelijk werd de aangrenzende bebouwing opgetrokken naar 9 bouwlagen en werden omwille van kustveiligheid zandsuppleties aangebracht, waardoor de vloedlijn verder van de zeedijk kwam te liggen.

De zeedijk ter hoogte van deze badsteden is herdacht waarbij groen centraal staat. Het groen zorgt voor een ruimtelijke beleving met diverse wandel- en fietsroutes waarbij natuur op de dijk opnieuw geïntroduceerd wordt, zorgt voor ecologische verbindingen tussen de bestaande duinen ten oosten en westen van Middelkerke-Westende en zorgt tot slot voor een extra bescherming van de zeedijk tegen de natuur is tegelijk een uitgelezen kans om de beleving van de natuur (groen en zon) opnieuw te introduceren op de dijk.



Sfeerbeeld heraanleg zeedijk
Bron: Projectstudie zeedijk Westende, 2020



Sfeerbeeld heraanleg zeedijk
Bron: Projectstudie zeedijk Westende, 2020

Metropolaan kustlandschap 2100 – Vlaamse Bouwmeester

Als de kustlijn effectief te maken zou krijgen met de zeespiegelstijging en het stormpeil van een duizendjarige storm waar deze studie mee werkt (130 cm) voor het tijdsperspectief 2100 (CLIMAR), dan zal de aanblik van onze kustlijn ingrijpend veranderen. De promenade op de dijk, met horeca, commerciële activiteiten en toegangen tot appartementen aan één zijde, en met een zicht op de oneindige zee aan de andere, kan dan niet worden aangehouden. Ofwel moeten de laagste verdiepingen van de gebouwen flexibel worden gemaakt of worden opgegeven, zodat het zeewater er bij een eventuele storm ruimte krijgt – zonder dat dit aanleiding geeft tot grote schade. Een andere optie is dat de bestaande dijk van het strand en de zee wordt gescheiden door een waterkering (CCASPAR, 2012). Nog een alternatief is dat we (net als vandaag) de stranden verder opspuiten om als een solide bumper te functioneren bij stormweer. De zandsuppletie die echter nodig is om het extremere klimaatscenario op te vangen, zou kunnen resulteren in een grootschalig duinenlandschap voor de dijk. Ook dan zal de huidige relatie tussen de bebouwing, de wandeldijk, het strand en de zee wezenlijk veranderen.

Ook andere vraagstukken die van toepassing zijn op de kustregio hebben nood aan een visie en aanpak op de lange termijn: demografische evoluties zoals vergrijzing en ontgroening, de vraag naar kwaliteitsvol wonen voor permanente bewoners, de herontwikkeling van het unieke bouwwerk op de kustlijn, de specifieke uitdagingen gekoppeld aan tweede verblijven en een seizoensgebonden dynamiek, de evoluties in de zorg, de verbreding van het toerisme (ook naar de polders), de uitdagingen op vlak van (kinder)armoede, tewerkstelling en economie, de ontwikkeling van de havens, de rol van de zee bij hernieuwbare energieproductie en -opslag, de mobiliteit en bereikbaarheid van de badplaatsen onderling en van de kust als bestemming...

Binnen de studie worden vier mogelijke scenario's beschreven. Deze vier onderling erg verschillende toekomsten voor het kustlandschap zijn tijdens deze studie en in overleg met vele actoren verder werden geëxploreerd:

- De Zone: een geconcentreerde kustzone met een maximale diversificatie

De dubbele dreiging vanuit zee en vanuit het hinterland wordt opgevangen in een geconcentreerde strook die parallel loopt met de huidige kustlijn. Binnen deze zone wordt de bestaande diversiteit aan woonomgevingen en landschappen maximaal versterkt. De diversiteit van de zone vertaalt zich in een gevarieerde zeewering die zowel op de bestaande kustlijn zelf als (licht) zeewaarts kan liggen.

- De Archipel: sterke landschappen en sterke verblijfsomgevingen

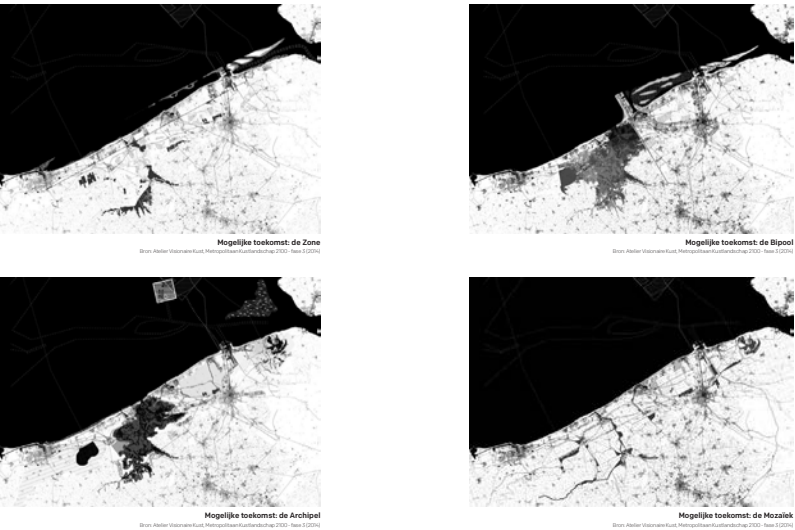
Het kustlandschap richt zich niet langer enkel op de zee, maar haar ontwikkeling wordt gestuurd door een aantal sterke, grootschalige en hoog kwalitatieve landschappen. Deze sterke landschappen liggen zowel op land als op zee, zijn vergelijkbaar qua schaal, maar hebben elk hun eigen waterlogica en productiviteit. Stedelijke ontwikkeling gebeurt op de rand van de archipel en op het front van de dekzandrug, beiden in relatie tot en met zicht op de sterke landschappen.

- De Bipool: een stedelijk netwerk in het oosten en een luwere westkust

De bestaande bereikbaarheid en concentratie van verstedelijking en activiteiten aan de oostkust wordt aangegrepen om een metropolaan gebied te ontwikkelen dat Oostende, Knokke en Brugge omvat. De aanwezigheid van grootschalige landschappen en van luwere verstedelijking wordt als de voornaamste kwaliteit van de westkust beschouwd en versterkt. De natuurlijke dynamiek krijgt hier vrij spel, en de regio richt zijn ontwikkeling op deze sterke landschappen.

- Het Mozaiek: maximale productiviteit gekoppeld aan infrastructuur

De bestaande kustontwikkeling en de productiviteit van het gehele kustlandschap wordt behouden en geoptimaliseerd door in te zetten op sterke lineaire infrastructuren (wegen, kanalen,...) aan de landszijde. Aan de hand van een doorgedreven polder- en boezemsysteem is er een maximale controle op het zoete en zoute karakter van de kustpolders i.f.v. hun productiviteit. De infrastructuur bieden technische oplossingen voor vraagstukken op vlak van bescherming en productiviteit en worden ingezet als ontwikkelingsassen.



Beelden scenario's
Bron: Metropolaan Kustlandschap

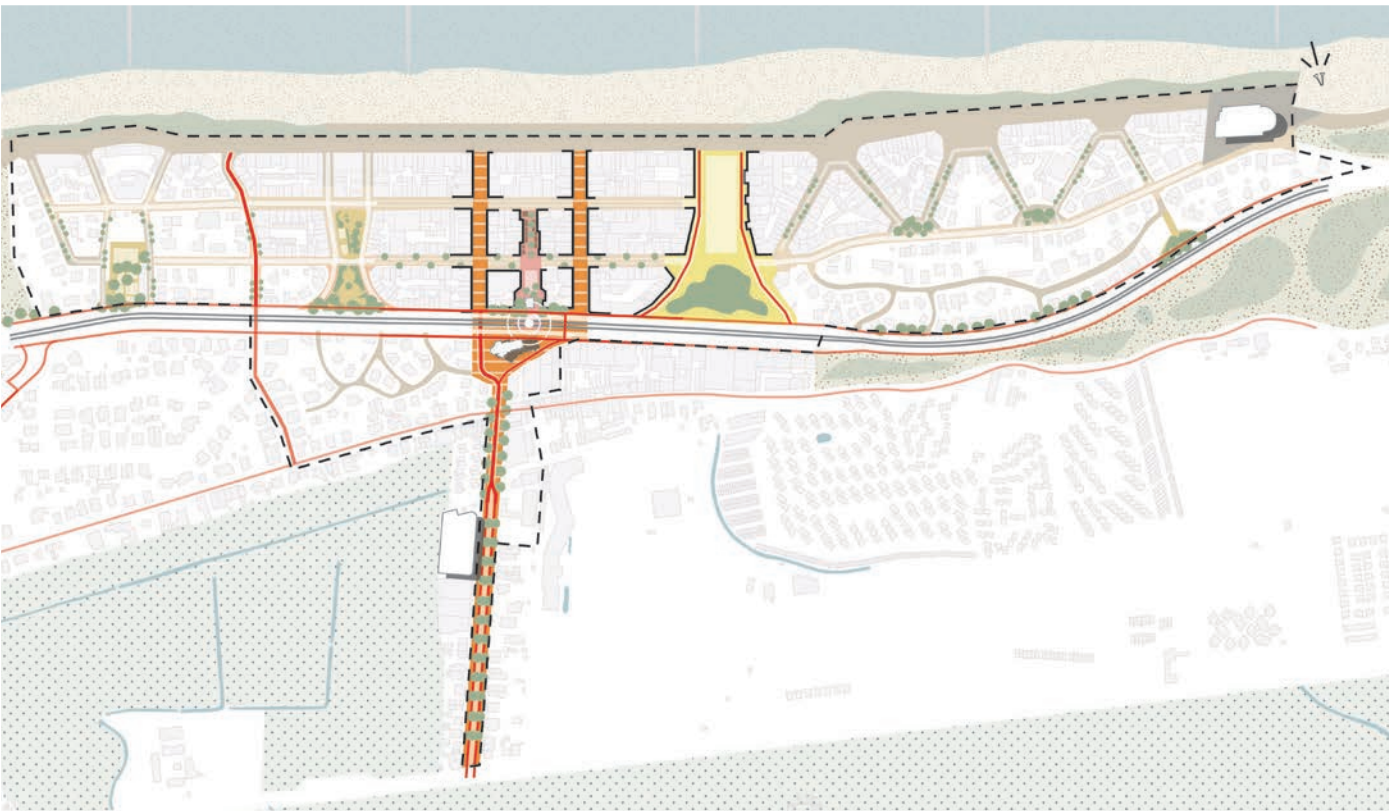
Beeldkwaliteitsplan Westende-Bad

Structuurschets met duidelijke centrumfiguur

Het masterplan Westende-bad vormt voor het beeldkwaliteitsplan een belangrijke basis. De belangrijkste principes uit het masterplan werden doorvertaald naar ruimtelijke bouwstenen voor het gebied.

De ruimtelijke bouwstenen maken de conceptuele lagen tastbaar. Zo definiëren we een coherente beeldkwaliteit voor het publiek domein.

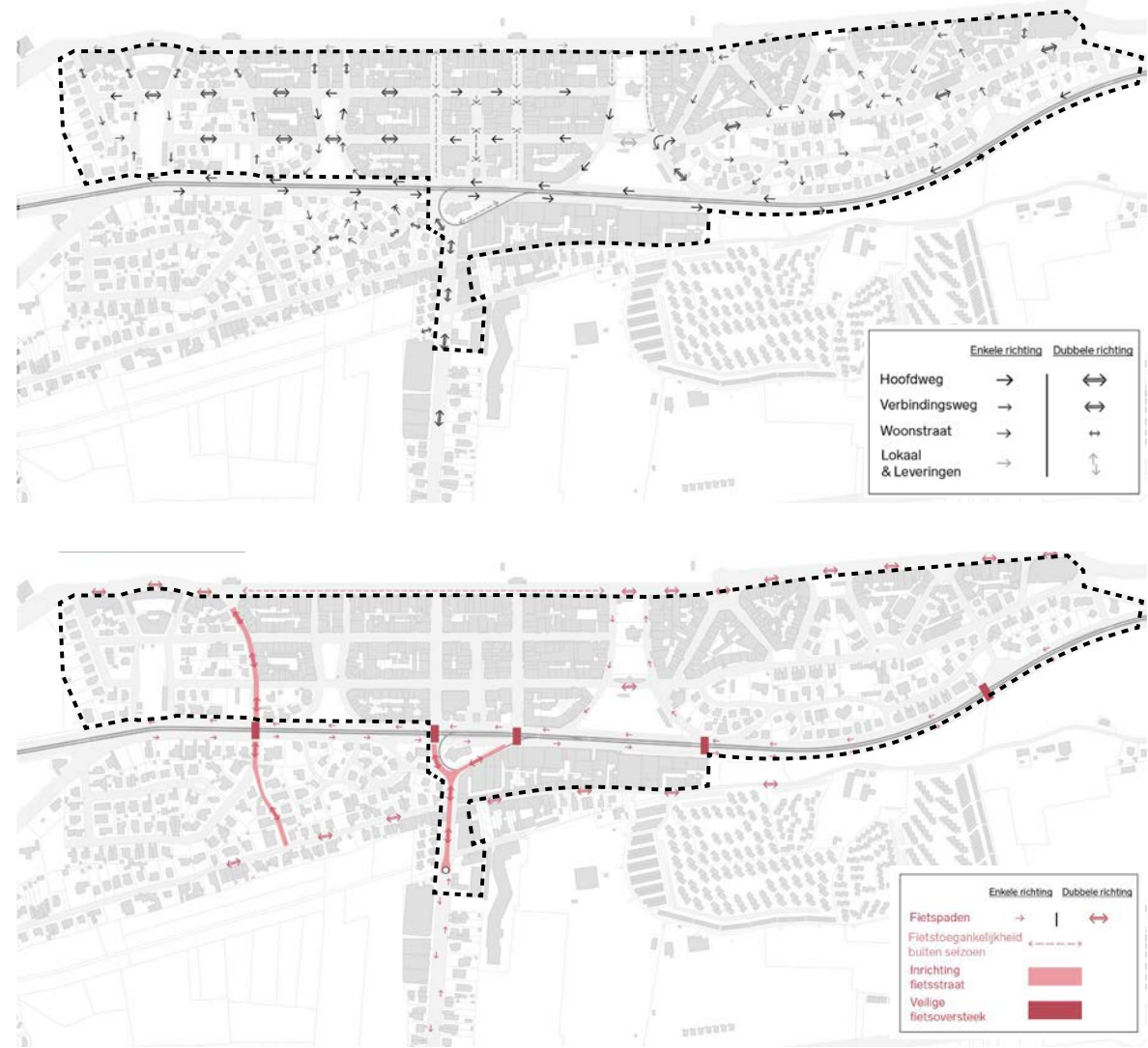
We identificeren 4 bouwstenen voor de ruimtelijke structuur van Westende: Een duidelijke centrumfiguur, de parallelle structuren, herkenbare pleinen en de woonstraten.



Figuur structuurschets
Beeldkwaliteitsplan Westende Bad

Nieuwe verkeersstructuur auto's en fietsen

Op basis van het in opmaak zijnde mobiliteitsplan en de gewenste bewegingspatronen bewoner/dagtoerist, werd als basis voor de uitwerking van het beeldkwaliteitsplan een nieuwe gewenste verkeersstructuur/verkeersflow voor auto's en fietsen uitgewerkt.

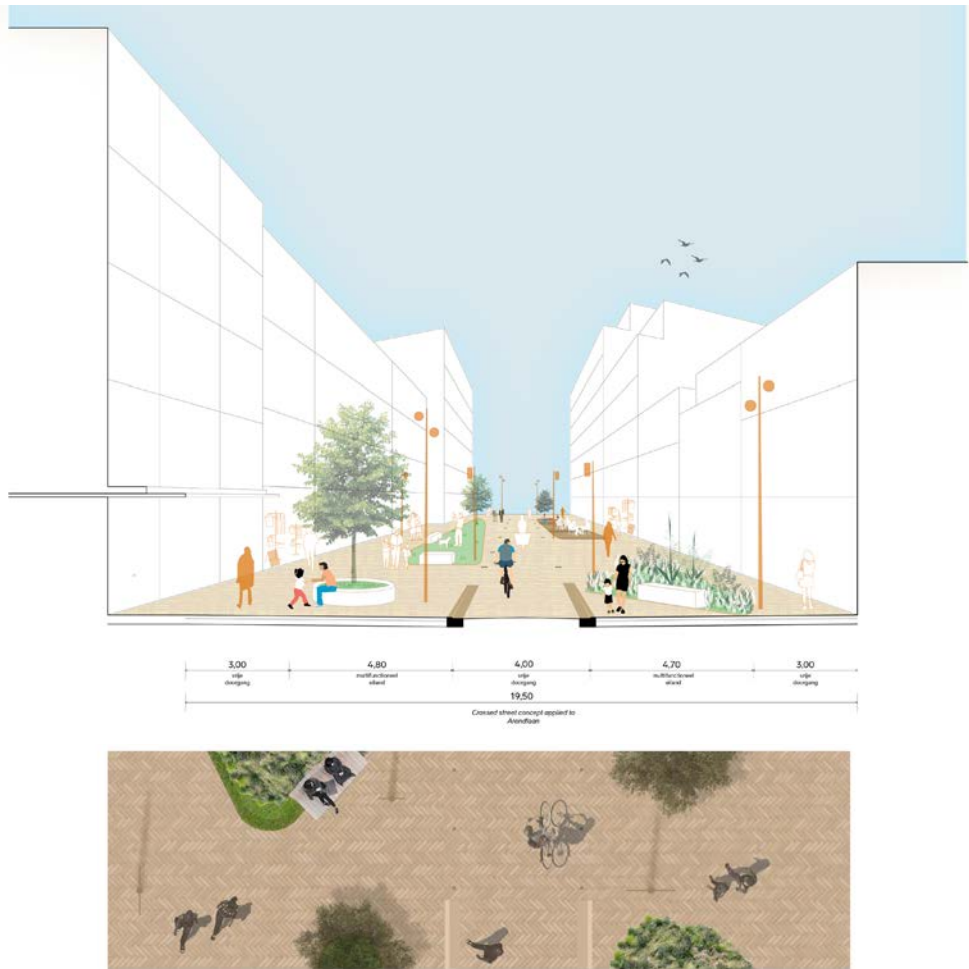


Figuren nieuwe gewenste verkeersstructuur
Bron: Beeldkwaliteitsplan Westende Bad

Fiche per deelstructuur:

Voor elke bouwsteen van het projectgebied doen we telkens uitspraak over de verkeerssituatie, de maat en de vorm van het publieke domein en de gewenste uitstraling. Concreet worden er fiches uitgewerkt op conceptniveau met toelichting van:

- concrete invulling verkeersflow
- gewenst bewegingspatroon
- profielschets
- referentievoorbeelden
- materialisatie



Figuur profielschets Meeuwenlaan Arendlaan traag concept
Bron - Beeldkwaliteitsplan Westende Bad

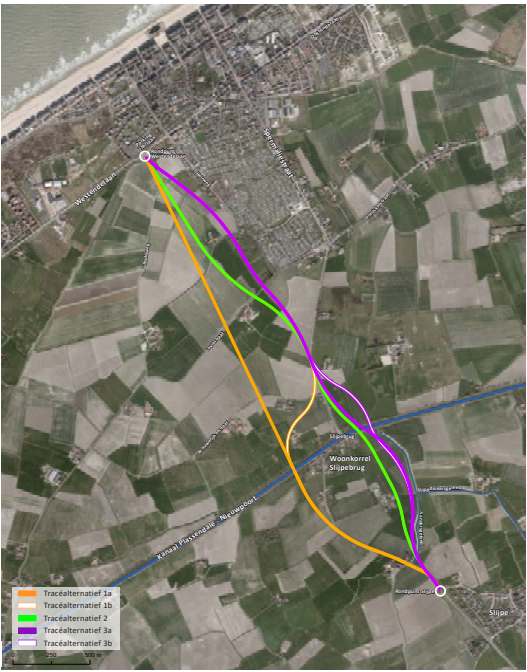
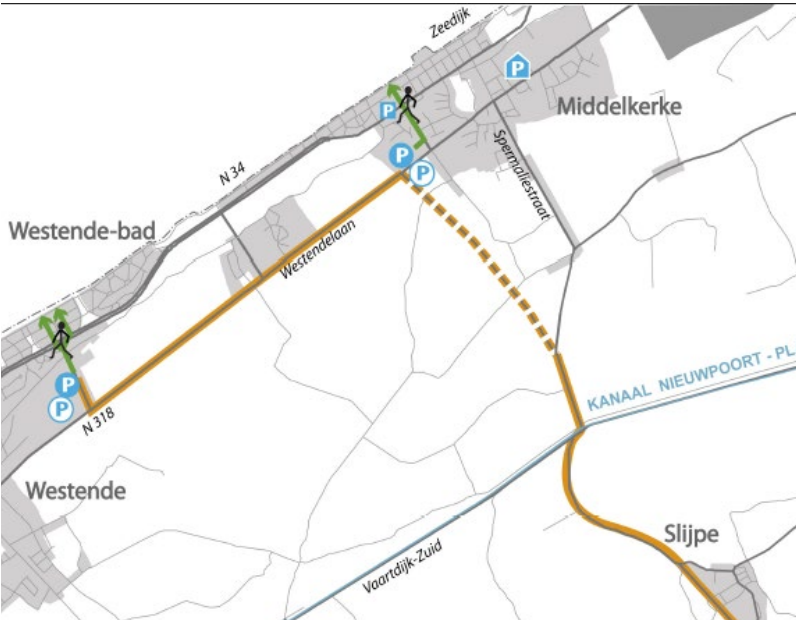


Figuur gewenst bewegingspatroon bewoners
Bron - Beeldkwaliteitsplan Westende Bad

PRUP Toeristische ontsluiting (in opmaak)

De provincie West-Vlaanderen maakt een PRUP op voor het vastleggen van een reservatiestrook voor de realisatie van een toeristische ontsluitingsweg naar Middelkerke. De aanleg van een toeristische ontsluiting voor Middelkerke zorgt voor de verdere afwerking van de kamstructuur, zoals bepaald in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Het RUP zit momenteel in fase scopingnota.



Figuur mogelijke onderlinge combinaties
Bron: scopingnota PRUP



4. VISIE

4.1 Inleidend

4.2 Uitgangspunten

4.3 Visieverhaal

4.4 Structuurschets (planvoornemen en -ingrepen)

4.5 Alternatieven

4.1 INLEIDEND

Overkoepelende startnota

De startnota en dus ook het visieverhaal wordt opgemaakt voor het volledige studiegebied Westende-Bad. Dit is ook nodig, gezien de ruimtelijke structuren van dit studiegebied onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Ook de milieueffecten moeten voor het gehele gebied berekend worden.

Gezien de grootte van het studiegebied, de grote verschillen tussen de verschillende zones en de verschillende snelheden waarbij in elke zone kan geschakeld worden is het nuttig om het plangebied tijdens de voorontwerpfase op te splitsen in vier RUP's.

4.2 UITGANG-SPUNTEN

Vanuit de ruimtelijke structuurplannen

In oorsprong mag niet vergeten worden dat het beleidsplan ruimte en ook de RUP's inspelen op de ambities uit het provinciaal en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waarbij Middelkerke als taakstelling kreeg om 973 extra woongelegenheden te creëren binnen de bestaande kernen.

Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt de sterke bebouwingsdruk als knelpunt omschreven en wordt een groei van het aantal inwoners verwacht. Dit wordt bevestigd door de grote demografische groei die momenteel wordt waargenomen, hoofdzakelijke door de pensioensmigratie.

Het GRS stelt hierbij dat er moet optimaal gebruik worden gemaakt van de resterende bouwgronden. Momenteel wordt sterk dichtgebouwd, de resterende open ruimte verdwijnt en maakt plaats voor een monotoon lint van appartementen. In de zone achter de kustlijn is de concentratie van hoogbouw manifest aanwezig.

Het GRS geeft ook al aan dat de ruimtelijke kwaliteit van het kustfront de algemene leefbaarheid dient te versterken. Pleinen en open ruimten moeten daarom optimaal ingericht worden met nadruk op belevingswaarde en het creëren van herkenningspunten die bijdragen aan de identiteit van Westende Bad als gemeente aan de kust.

Vanuit de strategische visie uit het in opmaak zijnde Beleidsplan Ruimte Middelkerke

De eigenlijke aanleiding voor de opmaak van de RUP's voor Westende-Bad, is de toepassing van de de verdichtingstrategie die de gemeente wil inzetten. Vanuit de huidige tijdsgeest en vanuit de ruimtelijke beleidsplannen van Vlaanderen dient de toename van de bevolking opgevangen te worden binnen het huidig ruimtebeslag.

Het beleidsplan vertaalt deze strategie in een beleidskader hoger bouwen als hefboom voor de heropleving van de badplaatsen Westende-Bad en Middelkerke.

Vanuit bestaande BPA's en hun conflict met beleidskader hoger bouwen uit het beleidsplan Ruimte Middelkerke

De bestaande BPA's geven wel antwoord aan een bepaalde verdichting, zij het zeer beperkt en past minder in het nieuwe denken van gedifferentieerd wonen. Ze bakenen zowel in hun voorschriften als in hun grafisch plannen (te) strikte en te klassieke bouwzones en randvoorwaarden af: vaste bouwhoogtes, vaste hoogte per bouwlaag (3m) en een beperkte toelating van andere functies complementair aan wonen. Deze werkwijze laat hierbij niet enkel te weinig flexibiliteit toe naar invulling, maar laat ook geen transformaties in de tijd toe, een belangrijke eis om toekomstbestendig te zijn in deze continue veranderende ruimtelijke maatschappij.

Het visieverhaal zoals opgebouwd in de bestaande BPA's laten een toekomstvisie zoals bepaald in het beleidsplan ruimte dus niet toe. Het beleidsplan motiveert duidelijk de hogere potenties naar verdichting voor het gebied. We kunnen zelfs stellen dat er een conflict bestaat met de strategische visie 'Beleidsplan Ruimte Middelkerke'.

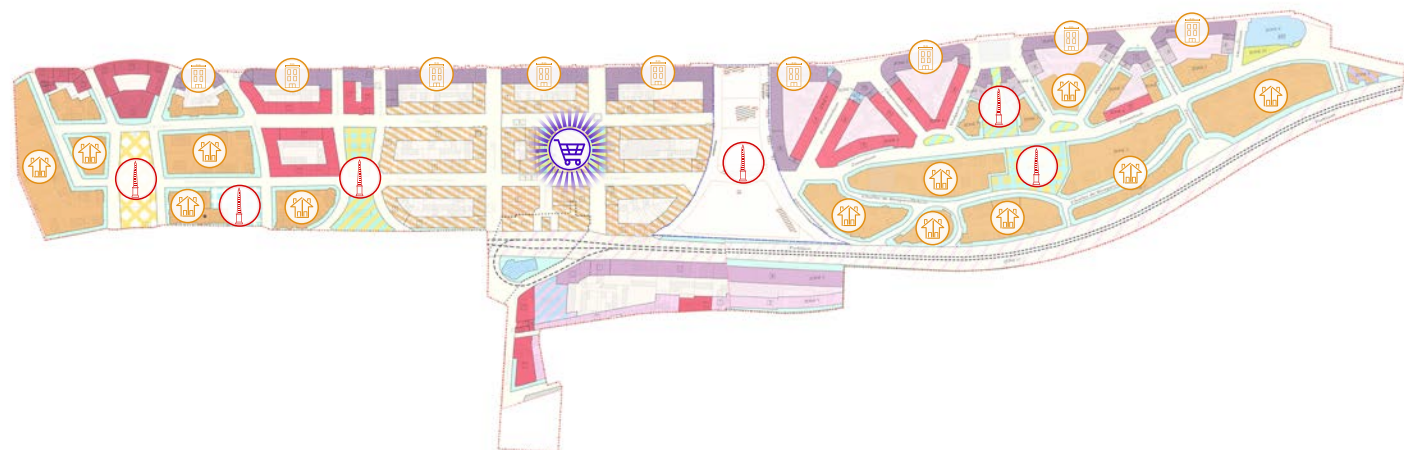
Wel goed is de aandacht die besteed wordt aan het creëren van een eenheid in Westende-Bad. Beide BPA's zijn op elkaar afgestemd en denken na over de hele kern, doen uitspraken over het bebouwde weefsel, binnengebieden en publieke ruimte. Er worden voorschriften opgelegd om overgangen tussen hoog- en laagbouw gelijkmatig te laten verlopen door specifieke architecturale overgangso oplossingen en voorschriften naar kwaliteitef materiaalgebruik waarbij gestreefd wordt naar een hoog architecturaal voorkomen.

Deze voorschriften zijn op zich conform met het in opmaak zijnde beleidsplan, maar blijven hierin weinig flexibel en toekomstbestendig. Verdichting moet samengaan met een duidelijke meerwaarde voor de publieke ruimte waarbij de focus ligt op voetgangers en fietsers, op het creëren van groene en kwalitatieve ontmoetingsruimtes, ook voor de permanente bewoners. In de huidige voorschriften blijft dit gericht op de auto en op toerisme.

Bijkomend zijn de binnengebieden van bouwblokken een waardevolle oppervlakte met een hoge potentie. De visie geformuleerd in huidige BPA's zijn achterhaald, binnengebieden mogen volledig bebouwd worden met o.a. garages. De binnengebieden kunnen functioneren als een uitbreiding van de publieke ruimte waarbij ontmoetingen gestimuleerd worden of als een tuin voor de bewoners van het bouwblok.

We onthouden daarom minimum volgende aspecten uit de bestaande BPA's die aansluiten bij huidig ruimtelijk denken:

- Er wordt gestreeft naar het creëren van een eenheid in de kern Westende-Bad tussen bebouwing en publieke ruimte;
- Overgang tussen hoog- en laagbouw gebeurd getrapt;
- Een duidelijke bouwdiepte voor de dijkbebouwing;
- Duidelijke voorschriften voor de halfopen en open woonzones, een belangrijke kwaliteit voor Westende bad;
- Duidelijke aanduiding van het handelsapparaat (percentages per deelzone);
- Bestemming met meerwaarde voor de pleinen;



Vanuit masterplannen en beeldkwaliteitsplan Westende-Bad

Westende-Bad is een charmante badplaats met een rijk verleden en ruimte voor bewoners, tweedeverblijvers en vakantiegangers. Toch heeft de badplaats het niet makkelijk door een uitdagend handelsklimaat, een moeizame integratie van nieuwe bewoners, een groot aandeel sterk verouderde woningen en gebouwen en een onaantrekkelijke publieke ruimte. Westende-Bad heeft dus nood aan opwaardering en vernieuwing. De gemeente startte daarom in het verleden verschillende masterplannen op, werkte een plan uit voor de heraanleg van de dijk en werkte een beeldkwaliteitsplan uit voor het openbaar domein.

De opmaak van de verschillende RUP's voor Westende-Bad biedt de mogelijkheid om relevante ruimtelijke elementen uit deze studies ook door te vertalen in voorschriften. Zo krijgen deze plannen meer juridische waarde en kan de uitwerking ervan meer worden afgedwongen.

We komen tot volgende belangrijke uitgangspunten vanuit deze plannen:

- Er is momenteel een sterke confrontatie tussen permanente bewoners en verblijftoerisme/tweede verblijvers. Een goede mix hiertussen is noodzakelijk voor een levendige gemeente het hele jaar door.
- Er is binnen de woningsmarkt weinig kwalitatief woonaanbod. Een voldoende gedifferentieerd woonaanbod is noodzakelijk om verschillende gezinssamenstellingen aan te trekken.
- De verhardingsgraad binnen de gemeente is hoog. De meerderheid van de bouwblokken zijn volledig verhard. Binnengebieden van appartementen zijn volgebouwd met garageboxen, wat een lage woonkwaliteit tot gevolg heeft.
- De publieke ruimte van Westende is sterk gericht op toeristische infrastructuur. Straten en pleinen worden gedomineerd door de auto. Door deze te herontwerpen kunnen dit centrale plaatsen van sociale ontmoeting worden.
- De openbare ruimte in Westende-Bad moet in ere hersteld worden en huidige verromeling dient aangepakt te worden. Deze situatie is hoofdzakelijk ontstaan door de relatie tussen hoog- en laagbouw die zorgen voor een groot aandeel zij- en achtergevels. Deze scheidingsmuren zijn vaak onafgewerkte, blinde gevels wat deze rommelige uitstraling versterkt.
- Horeca/winkels/diensten zijn verspreid over de hele gemeente. Deze fragmentatie heeft als gevolg dat het handelsapparaat sterk slinkt. Het herstellen van een duidelijk centrum waarin deze voorzieningen geclusterd worden zal de ruimtelijke leesbaarheid verhogen en zal zorgen voor een verhouding tussen woon- en werkgebouwen.

4.3 VISIEVERHAAL

(Ver)nieuw(end) RUP nodig

Om vernieuwend te kunnen werken, zal ook vernieuwend naar de voorschriften en bestemmingszones moeten gekeken worden. Het is duidelijk dat deze in het bestaande BPA/RUP niet enkel te strikt zijn, maar ook te weinig flexibel bij eventuele wijzigende tendenzen. Nieuwe RUP's zijn noodzakelijk, maar vooral een vernieuwend denken is nodig.

Werkend vanuit het beleidskader hoger bouwen en verdichten, de masterplannen en het beeldkwaliteitsplan, worden in dit RUP de mogelijkheden van gedifferentieerd hoger bouwen, voorzien van kwalitatieve woningen en een kwalitatieve leefomgeving (met aandacht voor vergroening en waterinfiltratie) verder onderzocht. De vooropgestelde kwaliteitsinjectie wordt zo veel mogelijk gegarandeerd via flexibele stedenbouwkundige voorschriften.

Beleidskader hoger bouwen en verdichten als leidraad voor de zonering en voorschriften

Het beleidskader hoger bouwen en verdichten, dat deel uitmaakt van het Beleidsplan Ruimte voor Middelkerke, bepaald een kader voor hoger bouwen in Westende-Bad en Middelkerke-Bad gekoppeld aan een kwalitatieve heropleving van de badplaatsen.

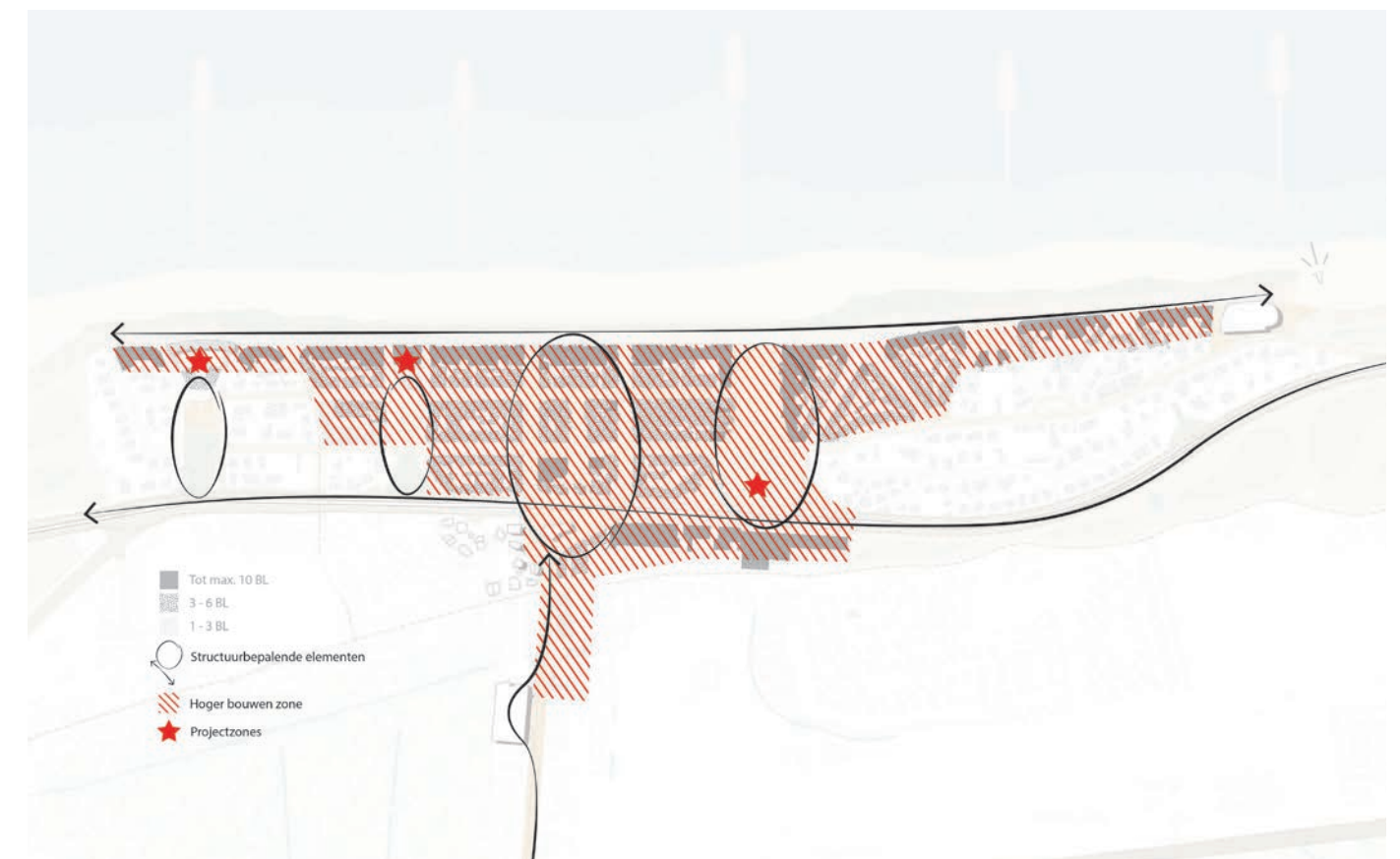
Met een intergratie van de andere plannen die opgemaakt zijn voor Westende-Bad (beeldkwaliteitsplan, masterplan,...) moet de opmaak van de verschillende RUP's voor Westende-Bad voor een groot deel gezien worden als de verdere concretisering, verfijning en juridische verankering van de visie zoals bepaald in het beleidskader. De basis van het beleidskader dient dan ook als basis voor de opbouw van de zonering en de voorschriften.

In het beleidsplan werd een zone aangeduid waar verdichting aan de hand van hoger bouwen kan worden toegelaten, geselecteerd vanuit grote structuurbepalende elementen zoals pleinen, de zeedijk en de toegangsweg tot de kern (langs de Badenlaan) in combinatie met de morfologie van Westende-bad en dan voornamelijk de gesloten bouwblokken. Deze zone wordt binnen de RUP's verder verfijnd tot op perceelsniveau. De zone 'hoger bouwen' omvat de bebouwing langsheen de zeedijk, langsheen het Rauschenbergplein en de centrale winkelzone zoals weergegeven op onderstaande kaart. Deze zone is reeds vandaag opgebouwd uit een groter aandeel

meergezinswoningen bestaande uit meerdere bouwlagen en ruimtes met belangrijke publieke functies. **Hoger bouwen** zal deze toeristische centrumfuncties functioneel versterken en deze in de kern ruimtelijk leesbaarder maken. Bovendien worden mogelijkheden geschept om de gesloten, vaak integraal verharde bouwblokken, te herontwikkelen om een **kwalitatieve woonomgeving** te bekomen met **aandacht voor vergroening en waterinfiltratie**.

De omgeving die buiten de hoger bouwen zone valt is eerder residentieel, waarbij verdichtingsprojecten met kwaliteitseisen inzake publieke meerwaarde minder aan de orde zijn. De kwaliteiten van deze zones liggen in het open weefsel en het behouden van groene straatbeelden en open ruimte. Enige vorm van verdichting kan hier toegestaan worden als een hefboom om het oude patrimonium te vernieuwen en het open weefsel te versterken en vergroenen. Dit kan bijvoorbeeld verwezenlijkt worden door een minimum aandeel aan levendig groen op de percelen op te leggen. Er dient ook ingezet te worden op een mix van woontypologieën.

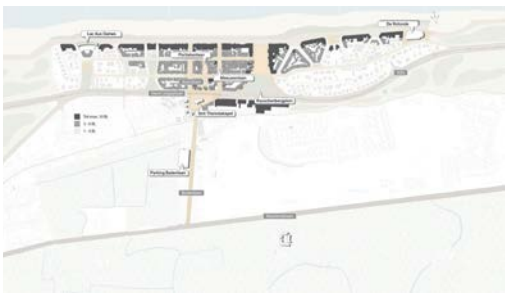
In functie van verdichting geldt als algemeen uitgangspunt dat binnen deze zone tot 20% extra bvo gerealiseerd kan worden, met uitzondering van de aangeduide projectzones (zie vervolg).



Afbakening zone 'hoger bouwen' en projectzone uit beleidskader



Structuurbepalende elementen



Morfologie



Belangrijke verkeersassen



Belangrijke zichtassen

Differentiatie zone hoger bouwen aan de hand van de mogelijke publieke meerwaarde

De zone hoger bouwen kan onderverdeeld worden in verschillende deelzones met telkens een andere focus.

Basiszone stedelijk weefsel

Omvat het bestaande verstedelijkte weefsel met veelal appartementsgebouwen (permanente bewoning en tweede verblijven). Hier ligt de focus op de woon- en leefkwaliteit waarbij een goede mix tussen permanent bewoners en tweede verblijvers/verblijfsrecreatie wordt nagestreefd. De deelzones, kustfront A en kustfront B, maken deel uit van het stedelijk weefsel.

Deelzone centrum

In de 'vork' (zone Arendlaan, Portiekenlaan en Meeuwenlaan) en rond het Rauschenbergplein kan volop ingezet worden op commerciële functies in de plint (zie aanduiding kansenkaart). Dit is de locatie bij uitstek om een bruisende handelszone te ontwikkelen.

Projectzones van de toekomst

In het beleidskader worden ook enkele selectieve gebieden aangeduid waar een hoogteaccent kan gebouwd worden. Deze gebieden worden gekozen vanuit hun ligging langs belangrijke verkeersassen, zichtassen, vanuit hun morfologische situatie en hun potentie als centrale schakel en impulsgebied voor hun directe omgeving.

Deze projectzones worden ontwikkeld als mix tussen wonen, werken en (verblijfs-)recreatie en hebben als doel om de leesbaarheid van de kern te verhogen en een meerwaarde te bieden voor de omliggende publieke ruimte.

Het publieke domein dient kwalitatief te worden ingericht met oog voor waterinfiltratie, vergroening en kwalitatief materiaalgebruik. Voetgangers en fietsers dienen de nodige ruimte te krijgen om zich te verplaatsen en te verpozen. Dit geldt zowel voor de projectzones als voor de zones voor straten en pleinen.

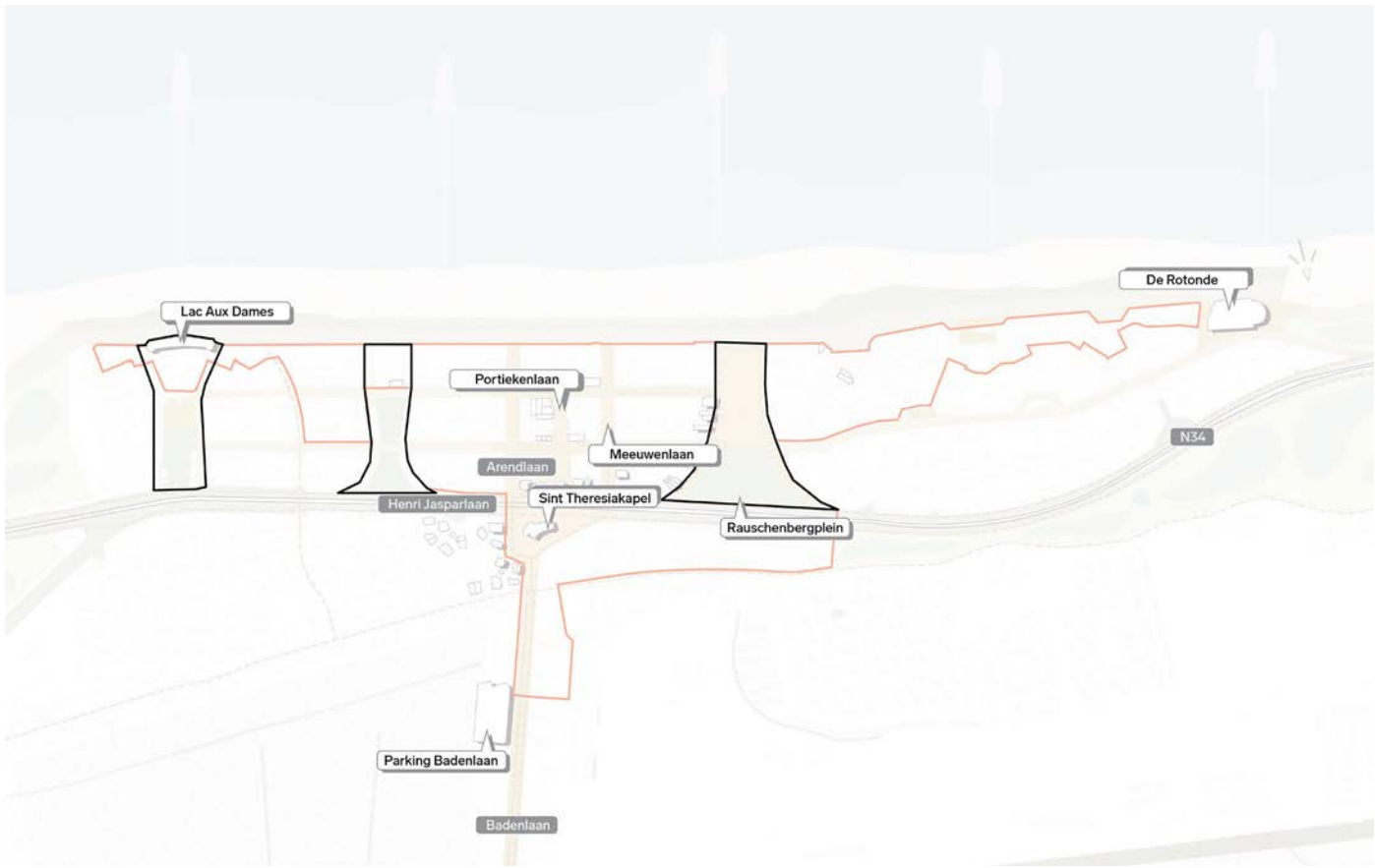
Het Rauschenbergplein heeft door zijn omvang de potentie om te functioneren als projectplein, een aantrekkingspool van westende, een plein waar evenementen plaats vinden. Het Rauschenbergplein kan in zijn totaliteit ontwikkeld worden. Hoger bouwen kan hier een impuls betekenen voor het naastgelegen handelscentrum en zal de leesbaarheid van de kern verhogen door een aanduiding van het 'centrum'.

Naast het Rauschenbergplein worden twee locaties in het westelijk deel van Westende-Bad geselecteerd ter hoogte van 'Lac aux

Dames', aan het 'Sportplein', en aan het 'Otletplein'. Deze beide bouwblokken maken momenteel deel uit van een morfologische zone van hoofdzakelijk gesloten bouwblokken met meergezinswoningen. Ze vormen daarnaast de kop van twee activitetienplein en hebben dus een belangrijke hefboomfunctie. Verder kunnen zij de link tussen de N34 en de zeedijk versterken. De projectzones hebben bijkomend een belangrijke invloed op de beleving van de badplaats vanop de dijk.

In het oostelijk deel van Westende-bad werden geen projectzones weerhouden aangezien hier het aandeel eengezinswoningen hoger is. De focus ligt hier meer op permanente bewoning, waarvoor een hogere toeristische aantrekkingskracht niet wenselijk is.

Het voorliggend RUP Lac aux Dames handelt over deze laatst genoemde zone 'projectzones van de toekomst'.



Afbakening zone hoger bouwen en projectzones

Fiches beleidskader hoger bouwen en verdichten als onlosmakelijk gekoppeld voorschrift bij de zones hoger bouwen

De hiervoor opgesomde meerwaardes uit paragraaf differentiatie van de zones voor hoger bouwen vormen een onlosmakelijke voorwaarde voor de extra mogelijkheden die worden geboden naar hoger bouwen. Deze zijn aanvullend bij de voorwaarden die gelden vanuit de fiches hoger bouwen. De fiches uit het beleidskader vermelden voorwaarden en kwaliteitseisen per zone waaraan voldaan moet worden om hoger te kunnen bouwen. Deze voorwaarden zullen hun doorvertaling krijgen in de stedenbouwkundige voorschriften.

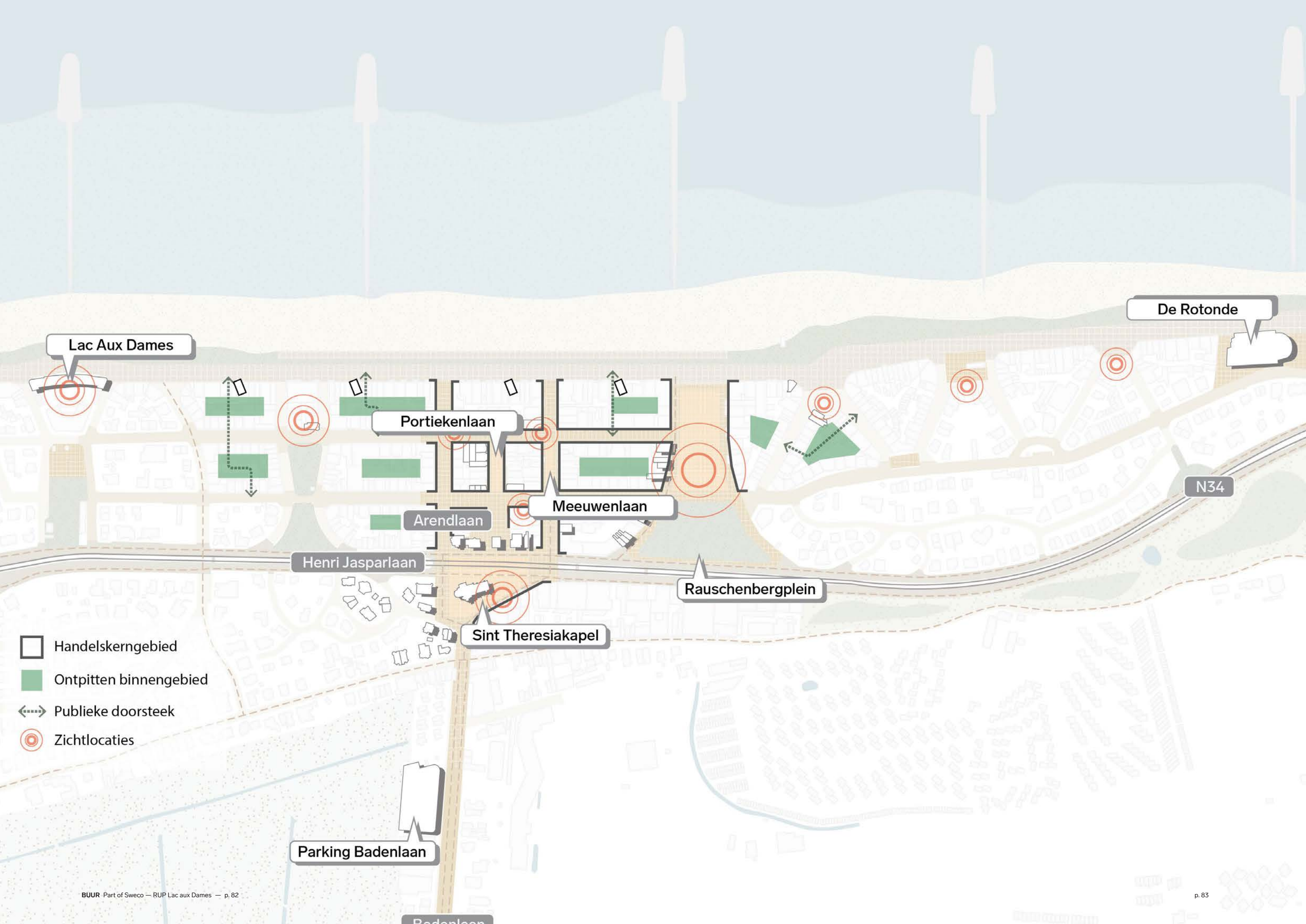
Er dient te worden benadrukt dat de vraag naar **publieke meerwaarde** de belangrijkste kwaliteitseis is om hoger te bouwen. Dit is dan ook een belangrijk uitgangspunt voor de ontwikkeling die de RUP's willen toelaten. Dit geldt zeker voor de projectzones waar naast de bebouwing ook moet worden nagedacht over de aanleg van publiek toegankelijke zones, onderbrengen van gemeenschapsvoorzieningen, voorzien van extra parkeerplaatsen... De publieke meerwaarde kan op verschillende manieren gerealiseerd worden: door te ontpitten, het verbeteren van de doorwaadbaarheid, het faciliteren van publieke voorzieningen in de plint of het verbeteren van de oriëntatie en dus de woonkwaliteit van alle appartementen, ...Het is steeds van belang in te zetten op een kwalitatief ontwerp, zowel architecturaal van de buitenschil (voor- én achterkant) als kwalitatief met aangename leefruimtes binnen, met een mix aan typologieën, grootte en type verblijvers. Garages mogen niet integraal in de voorgevel voorzien worden. In het binnengebied worden de garageboxen bij voorkeur verwijderd en worden oplossingen gezocht in collectief parkeren. Indien niet mogelijk kunnen ook toegankelijke groendaken voorzien worden op de te behouden garageboxen.

Projecten binnen de hoger bouwen zone moeten inzetten op een **levendige plint**. Onder levendige plint verstaan we zowel commerciële functies als woonfuncties. Zo hebben leefruimtes zoals de woonkamer een open karakter naar het straatbeeld toe. De gevel integraal voorzien van garagepoorten of gesloten te voorzien is niet toegelaten. Buurtfuncties in de plint moeten zeker wel kunnen. Een extra meerwaarde kan gecreëerd worden door vanuit een gemeenschappelijke inkomhal in de plint de connectie te maken naar het binnengebied en deze mee te stimuleren al plaats van ontmoeting. Deze binnengebieden dienen zoveel mogelijk ontpit te worden. Hier moet ook aandacht zijn voor voorzieningen voor ouderen en integrale toegankelijkheid.

Er stellen enkele uitdagingen die een impact hebben op de **beeldkwaliteit** van Westende-Bad: Er dient een antwoord geboden te worden op de huidige chaotische indruk van de vele blinde en onafgewerkte gevels, waarbij gestreefd wordt naar een betere relatie tussen aangrenzende volumes met een hoogteverschil. Dit kan door bijvoorbeeld het voorzien van getrapte gevels waardoor een gelijkmatigere overgang ontstaan. Bij een verschil in bouwhoogte tussen twee aangrenzende percelen, dient een open zijgevel ontworpen te worden. Door een hoogteverschil te realiseren binnen het eigen bouwblok kan gewerkt worden aan een betere oriëntatie van de appartementen en kunnen toegankelijke dakterrassen gecreëerd worden. Bijkomend is het van belang om als eis te stellen dat bij vernieuwing van een appartementsgebouw, de achtergevel ontworpen wordt volgens de kwaliteitseisen van voorgevel.

Doorvertalen bijkomende meerwaardecreatie vanuit strategische visie, masterplannen, beeldkwaliteitsplan,...

- Voldoende kwalitatieve en diverse woongelegenheden voor een grote verscheidenheid aan gezinsvormen: wooneenheden voor jonge gezinnen en starters, aanpasbaar en levenslang wonen voor de oudere generaties, flexibele woongelegenheden voor zowel toeristische als residentiële woonwensen, alternatieve hedendaagse woonvormen zoals co-housing, nieuwe samenwerkingsverbanden en eigendomsstructuren (mede-eigendom op bouwblok- of projectniveau, autodelen...)
- Aanwezig erfgoed erkennen en versterken.
- Ondergronds parkeren of op randparkings waardoor ruimte vrij komt die groen en kwalitatief ingericht kan worden als ontmoetingsplaats.
- Een hedendaagse herinterpretatie van het klassieke bouwblok als antwoord op stedelijke verdichting en vergroening. Het leggen van fysieke contacten en visuele relaties tussen de private buitenruimten in de binnengebieden en de publieke ruimte en bij uitbreiding het landschap rondom. Zo ontstaan groene, trage wegen tussen de bestaande gridstructuur van de bouwblokken.
- Een groenstrategie voor de hele kern. Het doel is een aaneengeschaald netwerk te creëren langsheen de straten en pleinen dat kan zorgen voor een ecologische meerwaarde en de biodiversiteit kan verhogen (denk aan hittestress, overstromingen, betere grondwaterhuishouding). Bestaande duinstructuur die grenzen aan het bebouwde weefsel worden zo verbonden.



-  Handelskerngebied
-  Ontpitten binnengebied
-  Publieke doorsteek
-  Zichtlocaties

Kort referentieonderzoek

Er zijn langs de kust reeds enkele voorbeelden van kwalitatieve hoogbouwprojecten die als belangrijke schakel ingezet worden in het stedelijk weefsel.

Community House, Heist

Het Community House in Heist ligt op het Maes en Boereboomplein en wordt met 13 verdiepingen een nieuw landmark centraal tussen het station en de dijk. Het plein en de omliggende wegenis wordt volledig heraangelegd met in de plint van het gebouw horeca en handelsruimte. Ook een evenementenhal, bibliotheek, trouw- en gemeenteraadszaal en de stadsdiensten worden geïntegreerd in het gebouw. Er wordt ook een ondergrondse rotatieparking voorzien.



Community House



Lake District

Lake District, Knokke

Het Lake District speelt een belangrijke rol in de herontwikkeling van de stationsomgeving in Knokke. De ontwikkeling doet dienst als stadspoort en voorziet een rotatieparking voor Knokke en haar handelsdriehoek. Het project bestaat uit drie verschillende gebouwen waarvan het hoogste gebouw (15 verdiepingen) als herkenningspunt langs de Natiënlaan gesitueerd is, waarlangs men Knokke binnen rijdt. Naast appartementen voorziet het project ook in een hotel, handels- en kantoorruimte. Het belang van de sokkel is hier om het stadscentrum en achterliggend Duinenwater ruimtelijk te verbinden.

Sky Towers, Oostende

Ook de Sky Towers in Oostende is een voorbeeld van hoe een hoogbouwproject ingezet wordt voor stadsvernieuwing. Het project is strategisch gelegen tussen het station, centrum en havengebied van Oostende. Het project voorziet ook publieke functies in de dakverdieping, namelijk een restaurant en fitnessruimte. Er is een gedeelde binnentuin.

Een belangrijke voetnoot is dat dit voorbeeld in een stedelijke context gesitueerd is. Middelkerke en Westende-Bad zijn kleiner van schaal, er moet dus bewust nagedacht worden over wat de ruimtelijke structuur van de badplaatsen kan tolereren.



Sky Towers

4.4 STRUCTUUR-SCHETS

Planingrepen

De planingrepen kunnen worden beschouwd als aanzet tot voorschriften waarbij rekening wordt gehouden met de uitgangspunten en het visieverhaal. De bijhorende structuurschets toont het planvoornemen.

Projectzone van de toekomst en Projectzone voor plein van de toekomst

Hoogbouw of hoogbouw+ wordt toegelaten, zoals bepaald in beleidskader en onder voorwaarden bepaald vanuit het beleidskader hoger bouwen en verdichten. Hier wordt een minimale netto vloeroppervlakte van 55m² opgelegd voor de wooneenheden per gebouw (cf. verordening). Per projectzone zal een maximale footprint en verhardingsgraad worden opgelegd.

Het planMER zal bepalend zijn naar de vorm en locatie van de eventuele hoogbouw op deze locaties.

De zone kan gefaseerd ontwikkeld worden. Indien dit het geval is moet per zone voldaan worden aan de voorschriften, verordeningen e.d.. De globale inrichtingsstudie bewaakt daarbij de eenheid van de zone. De niet bebouwde ruimte horende bij een gebouw wordt altijd in eenzelfde fase aangelegd als het gebouw. Ook voldoet het aantal parkeerplaatsen op de site in iedere fase voor de te realiseren functies. De buitenruimte horende bij latere aanlegfases krijgt minimaal een tijdelijke inrichting.

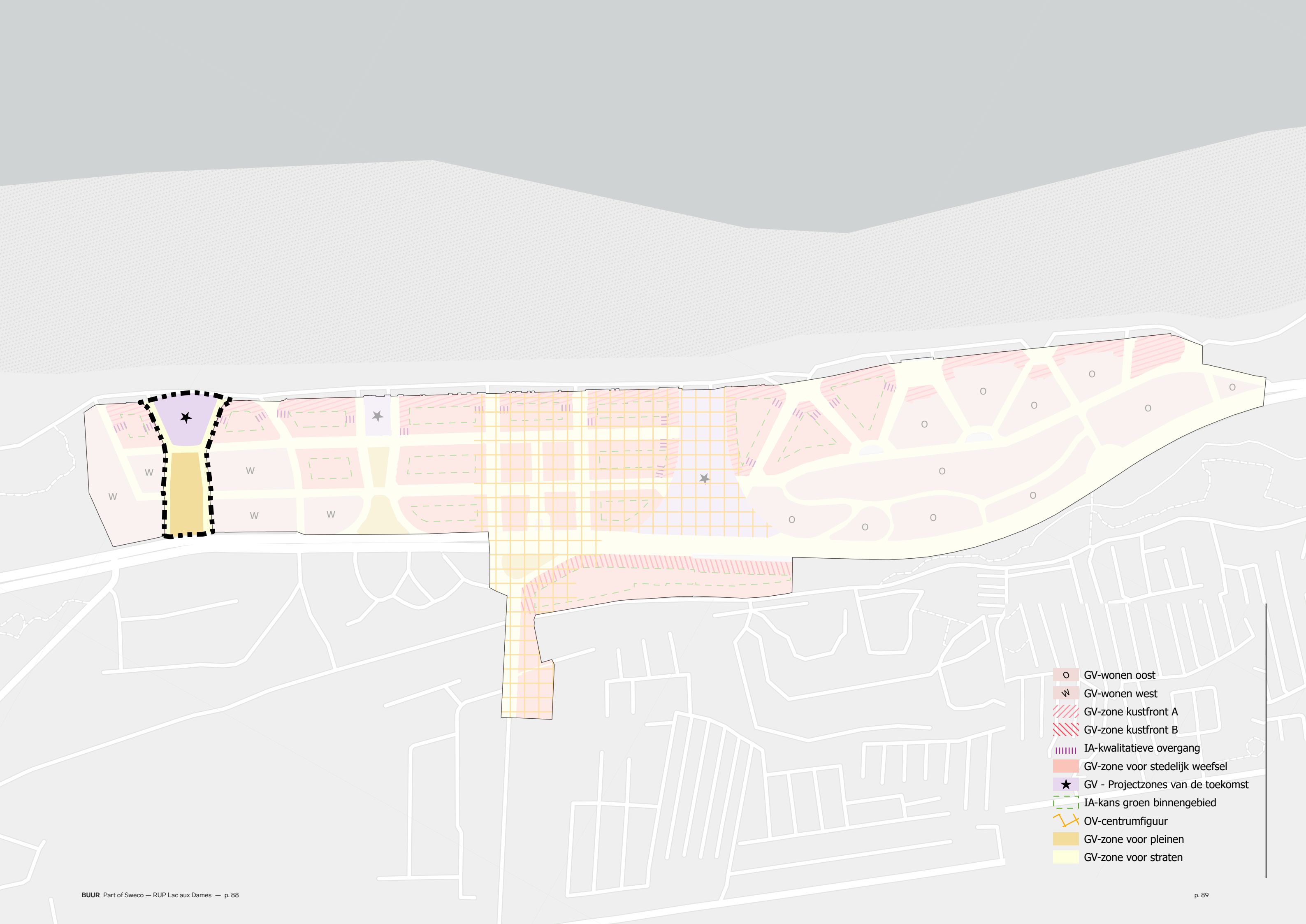
Er dient dan ook steeds een informatief globaal inrichtingsplan worden bijgevoegd (als onderdeel van de verantwoordingsnota). Hierin wordt de totaalvisie voor het volledige plangebied opgenomen waarbij over volgende zaken een uitspraak dient te gebeuren:

- het voorziene programma (BVO per functie en berekening parkeernormen voor wagens en fietsen)
- ontsluitingsstructuur voor verschillende modi
- inrichting van de buitenruimtes waarbij een groenplan, een plan van de verharding (materilaal en functie) en een plan met voorzieningen inzake hemelwaterbuffering, afwatering en (her) gebruik wordt opgenomen
- organisatie verzamelen afval en afvalophaling
- voorziene maatregelen inzake een goede ruimtelijke ordening en een kwalitatieve ontwikkeling. Volgende criteria kunnen van belang zijn inzake een kwalitatieve ontwikkeling:

- zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik;
- compact bouwen;
- zongericht bouwen;
- aandacht voor laag energieverbruik;
- geluidsluw ontwerpen;
- aandacht voor een goed windklimaat bij een bouwhoogte vanaf 30m;
- aandeel groen ten opzichte van verharde ruimte;
- harmonisch park- en groenbeheer voor alle semipublieke en collectieve groene ruimtes;
- creatie van bijkomende groen- en natuurontwikkeling;
- vermijden van hemelgloed.
- mogelijkheden tot hernieuwbare energieopwekking en energierecuperatie

Zone voor straten en pleinen

Het publieke domein dient kwalitatief te worden ingericht met oog voor waterinfiltratie, vergroening en kwalitatief materiaalgebruik. Voetgangers en fietsers dienen de nodige ruimte te krijgen om zich te verplaatsen en te verpozen.



4.5 ALTERNATIEVEN

Nulalternatief

Het nulalternatief houdt in dat er geen nieuw planinitiatief genomen wordt. Dit betekent dat de huidige bestemming en voorschriften van het plangebied behouden blijven. Het plangebied kent een weinig kwalitatieve invulling op heden. Aangezien dit plan ontwikkelingskansen biedt voor een intensiever ruimtegebruik en een hefboom voor een kwaliteitsverbetering biedt, vormt het nulalternatief geen redelijk alternatief om als planalternatief onderzocht te worden in dit proces.

Wel is het zo dat het nulalternatief samenvalt met de referentiesituaties zoals onderzocht in de milieubeoordeling (i.c. de feitelijke situatie en de planologische situatie). Hierdoor wordt het nulalternatief in de milieubeoordeling van het plan toch op voldoende wijze meegenomen.

Programma-alternatieven

Wegens de ligging van het plangebied binnen de gemeente Middelkerke en de kenmerken van de omgeving zijn programma-alternatieven zoals grootschalige commerciële activiteiten en bedrijvigheid uitgesloten. De inplanting van eventuele lokale voorzieningen is ook mogelijk als ze afgestemd zijn op de noden van het plangebied en de omgeving.

De input naar aanleiding van de openbaarmaking van de start- en procesnota kan mogelijks bijkomende gegevens opleveren. Op basis hiervan zijn bijkomende varianten mogelijk. Dit zal evenwel verder in het proces blijken. Ook vanuit de resultaten van de milieubeoordeling is tot slot een bijstelling van het programma mogelijk.

Inrichtingsalternatieven

Het RUP legt de bestemming vast waarbinnen de ontwikkeling kan plaatsvinden en zorgt voor een doorvertaling van de ruimtelijke randvoorwaarden. Inzake inrichting zijn dan uiteraard meerdere alternatieven te bedenken. De input naar aanleiding van de openbaarmaking van de start- en procesnota en het verdere proces kan mogelijks bijkomende gegevens opleveren die tot een bijsturing van of extra aandachtspunt voor de inrichting kunnen leiden. Ook vanuit de resultaten van de milieubeoordeling is een bijstelling van ruimtelijke structuur van het plan mogelijk.

Locatiealternatief

Aangezien het plan de een kwaliteitsverhoging van het centrum van Westende-bad beoogt en het gebied nieuw leven wil inblazen, wat een meerwaarde vormt voor de kern, zijn locatiealternatieven voor het plan niet aan de orde. In het gemeentelijk beleidsplan ruimte werd Westende-bad eveneens aangeduid als locatie voor voorliggend planom beleidsdoelstellingen van het beleidsplan van de Gemeente Middelkerke te realiseren.

5. GEÏNTEGREERD MILIEU- ONDERZOEK

5.1 Inleidend

5.2 Toetsing aan de plan-MER plicht

5.3 Aard van het voorliggend plan en planingrepen

5.4 Scoping

5.1 INLEIDING

Binnen de stedelijke kern 'Westende-Bad' worden parallel 4 RUP's opgemaakt. Deze 4 RUP's beogen de verdichting van Westende-Bad, waarbij 1 RUP algemeen voor Westende-Bad de regels voor de verdichting met bijhorende kwalitatieve vertaalslag naar de publieke ruimte en het patrimonium mogelijk moeten maken en de overige 3 RUP's specifiek voor de 3 geselecteerde projectlocaties binnen Westende-Bad waar hoogbouw zal worden toegelaten, gekoppeld aan de nodige stedenbouwkundige lasten. In het kader van de bepaling aan de MER-plicht worden deze 4 planvoornemens samen beschouwd gezien het parallelle traject, de onderlinge afhankelijkheid en de mogelijk cumulatieve effecten. Zo kunnen de milieueffecten op een correcte wijze in beeld worden gebracht conform de gelende bepalingen in het DABM. Aangezien er 4 afzonderlijk RUP procedures zijn zal het plan-MER zodanig worden opgebouwd dat de algemene effecten in een algemeen deel zullen worden opgenomen. Dit deel zal zich ook toespitsen op de cumulatieve effecten van de 4 RUP's. Per RUP zal een afzonderlijk aanvullende milieubeoordeling worden uitgevoerd om de specifieke kenmerken van dat RUP bijkomend in beeld te brengen. Waar nodig zullen in de startnota nuances aangebracht worden.

5.2 TOETSING AAN DE PLAN-MER-PLICHT

Om na te gaan of het voorgenomen plan onder de toepassing van de plan-MER-plicht valt, moeten drie vragen stapsgewijs beantwoord worden, namelijk:

Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM)?

Ja - De opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen is voorgeschreven door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Het RUP wordt opgesteld op initiatief van de gemeente Middelkerke. Het RUP valt m.a.w. onder de definitie van een plan of programma.

Stap 2: Valt het plan onder het toepassings- gebied DABM?

Ja - Het plan vormt het kader voor de latere toekenning van een vergunning (waaronder minstens een omgevingsvergunning) aan het project, zodat het plan onder het toepassingsgebied van het DABM valt.

Is er een passende beoordeling nodig?

Ja – Het plangebied grenst met haar oostelijke en westelijke zijde aan het SBZ 'BE2500001 Duinengebied inclusief IJzermond en

Zwin'. Om na te gaan of het plan een impact heeft op deze SBZ zal er minimaal een voortoets passende beoordeling uitgevoerd worden binnen de discipline biodiversiteit.

Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht? Vormt het plan kader voor een project van Bijlage I, II of III van het MER-besluit (2004)?

Ja - Het voorgenomen plan vormt een kader voor projecten zoals die vermeld worden onder Bijlage I, II of III van het MER-besluit. Het plan valt meer bepaald onder rubriek 10b infrastructuurprojecten – stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder Bijlage II vallen, m.a.w. niet voldoen aan het volgende:

- de bouw van 1000 of meer woongelegenheden,
- of met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer,
- of met een verkeersgenererende werking van pieken van 1000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van 2 uur).

Het plan is dus van rechtswege plan-MER-plichtig. Maar indien het een klein gebied van lokaal niveau of een kleine wijziging betreft, kan toch een screeningsnota worden opgemaakt.

Stap 4: Betreft het een klein gebied van lokaal niveau (lokaal belang) of een kleine wijziging?

Nee – Ten aanzien van de oppervlakte van de gemeente Middelkerke (75,65 km²) vormt het plangebied een klein gebied (ca. 34 ha). Voorliggend planvoornemen houdt voornamelijk een verfijning van de reeds bestaande bestemmingen in waarin een intensiever en kwaliteitsvoller ruimtegebruik wordt nagestreefd binnen de stedelijke kern Westende-Bad. Gezien de aard van voorliggend plan kan niet uitgesloten worden dat het plan geen aanzienlijke effecten tot gevolg zal hebben.

Conclusie plan-MER-plicht

Het plan is van rechtswege plan-MER-plichtig, gezien het plan een kader vormt voor een project uit bijlage II van het project-m.e.r.-besluit, m.b. rubriek 10b. Uit bovenstaande kan niet besloten worden dat het plan geen aanzienlijke effecten tot gevolg zal hebben. Hierdoor volstaat een plan-m.e.r.-screening niet en dient bijgevolg in het kader van dit RUP een plan-MER te worden opgemaakt.

Scoping van te onderzoeken milieueffecten

In onderstaande paragrafen wordt voor het plan en het plangebied nagegaan welke milieudisciplines en effectgroepen in het plan-MER dienen onderzocht te worden. De scoping wordt in eerste instantie bepaald aan de hand van de afweging van de omgevingskenmerken (zie sectie 'bestaande toestand') met de voorgenomen planingrepen.

5.3 AARD VAN HET VOORLIGGEND PLAN EN PLANINGREPEN

Voor de studie van de milieueffecten worden de planingrepen (zie §4.4) eenduidig gedefinieerd om vervolgens na te gaan welke milieueffecten voorliggende planingrepen teweeg kunnen brengen. Het plan omvat – op hoofdlijnen – enkele grote, overkoepelende ingrepen, waarbinnen in sommige gevallen verschillende, meer gespecificeerde ingrepen vervat zitten. In kader van het milieueffectonderzoek worden deze deelingrepen apart gedefinieerd.

1. Kwalitatieve verdichting van de kern

De verdichting van de kern gaat gepaard met verschillende kwaliteitseisen. Deze kwaliteitseisen vormen de aanzet voor de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum en vormen eveneens de verschillende deelingrepen van het plan die op hun beurt aanleiding kunnen geven tot verschillende milieueffecten. De kwaliteitseisen ‘levensloop bestendig wonen’ en ‘gemiddelde netto-vloeroppervlakte per wooneenheid’ worden niet weerhouden als planingreep, aangezien deze geen directe milieueffecten met zich meebrengen. Volgende planingrepen m.b.t. de verdichting van de kern worden weerhouden:

- Bijkomende ruimte voor wonen
- Kwalitatieve afwerking van achter- en zijgevels
- Groeninvulling dakoppervlak
- Levendige plint
- Invulling binnengebieden bouwblokken
- Kwalitatieve hoogteovergangen

2. Projectzones

De projectzones binnen het plangebied vormen opportuniteiten voor de realisatie van hoogte- en architecturale accenten in het stedelijk landschap van Westende-Bad. De ontwikkeling van projectzones wordt gekoppeld met stedenbouwkundige lasten die een meerwaarde bieden voor de leefkwaliteit van het centrum. Volgende planingrepen m.b.t. projectzones worden weerhouden:

- Hoogbouw binnen projectzones
- Stedenbouwkundige lasten binnen projectzones

3. Ondergronds parkeren

Eén van de principes om de ruimtelijke kwaliteit van de bouwblokken en het centrum te verbeteren is het voorzien van ondergrondse parkeermogelijkheden. Dit principe wordt zowel bij de verdichting van de kern alsook bij de projectzones gehanteerd en wordt als aparte, ‘overkoepelende’ planingreep behandeld.

4. Opwaardering publieke ruimte en koppeling met levendige plint in centrum

De planingreep focust op de ontwikkeling van de publieke ruimte in de centrale zone van het centrum, waarbij een koppeling gemaakt wordt met levendige plinten van de aangrenzende bebouwing

5. Oostelijke en westelijke woonwijken

De planingreep ‘Oostelijke en westelijke woonwijken’ omvat de zones waar op vandaag lage, verspreide bebouwing voorkomt waar vele groene (private) elementen aanwezig zijn. Doelstelling van deze planingreep is om de lage densiteit en groene ruimtes te behouden.

6. Opwaardering publieke ruimte

De planingreep ‘straten en pleinen’ omvat de herinrichting van het openbaar domein naar een meer kwalitatieve en aantrekkelijke publieke ruimte met voldoende groenvoorzieningen en ruimte voor fietsers en voetgangers.

5.4 SCOPING

Scoping op basis van onderzoeksniveau

Effecten gerelateerd aan de aanlegwerkzaamheden in functie van de realisatie van het plan (gefaseerde aanlegfase) hebben vaak een tijdelijk karakter en zijn sterk afhankelijk van de uitvoeringstechnische aspecten, inrichting werfzone, gebruikt materieel... Deze effecten zijn dan ook typerend voor het onderzoek op projectniveau en minder relevant op planniveau (dus meer bepaald op het niveau van voorliggend RUP). Effecten ten gevolge van de aanlegfase worden daarom in regel niet onderzocht op planniveau. Uitzonderingen hierop zijn ingrepen tijdens de aanlegfase die aanleiding kunnen geven tot permanente effecten (bv. bemaling). Deze effecten worden op planniveau wel mee in rekening gebracht. Een nuance is dat de aanleg van het plangebied intrinsiek gefaseerd zal verlopen.

Scoping te onderzoeken effectgroepen per planingreep op basis van de omgevingskenmerken

Voor elk van de planingrepen (zie hierboven) wordt onderstaand bondig besproken welke effectgroepen mogelijk relevant zijn, rekening houdend met de omgevingskenmerken. De scoping wordt geconcludeerd met een samenvattende tabel waarin een overzicht van de relevante effectgroepen in kader van voorliggend plan samengevat worden.

Bijkomende ruimte voor wonen

Voorliggende planingreep maakt de realisatie van maximaal gemiddeld 20% bijkomend brutovloeroppervlakte (BVO) voor wonen (t.a.v. de huidige toestand) in bepaalde delen van Westende-Bad mogelijk. Er worden geen functiewijzigingen voorzien waardoor voorliggende planingreep in hoofdzaak een versterking van reeds bestaande milieueffecten kan teweegbrengen.

De directe gevolgen van voorliggende planingreep zijn een toenemend aantal inwoners en bijkomende druk op de omgeving (wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit, ecotoopverstoring), voornamelijk ten gevolge van een stijgende verkeersgeneratie. Deze bijkomende verplaatsingen gaan – indien gemotoriseerd – gepaard met een toename van uitstoot van luchtvervuilende componenten en een toename van het verkeersgeluid naar de omgeving toe. Zowel het verkeersgeluid alsook de uitstoot van luchtpolluenten kunnen op hun beurt een impact hebben op de gezondheid van de mens en mogelijks aanleiding geven tot verzurende of vermestende deposities op de SBZ-gebieden (eutrofiëring en verzuring, verstoring) in de nabije omgeving. Ook de recreatieve druk op de (open ruimtegebieden in de) omgeving zal toenemen door het stijgend aantal inwoners

(verstoring). Gezien de stedelijke context zal de geluidstoename voornamelijk een impact hebben op de leefomgeving van de inwoners van Westende-Bad zelf.

Gezien de hoge verhardingsgraad binnen het centrum leidt voorliggende planingreep niet tot een toename aan verharding binnen het centrum, aangezien de bijkomende BVO in de hoogte dient gerealiseerd te worden. Verder leidt de toename van de BVO tot de wijziging van de ruimtelijke configuratie en beleving van de omgeving, alsook een mogelijke wijziging van de beleving van erfgoedwaarden binnen het centrumgebied.

Kwalitatieve afwerking van achter- en zijgevels

Voorliggende planingreep beoogt het kwalitatief ontwerp van de zij- en achtergevels van gebouwen om blinde zij- en achtergevels te voorkomen. Het kwalitatief ontwerp van de zij- en achtergevels beïnvloedt de visuele belevingswaarde van het centrum (wijziging erfgoedwaarden) en biedt mogelijkheden tot het voorzien van klimaatbestendige gevels (klimaatadaptatie). De kwalitatieve afwerking van gebouwen heeft een positief effect op de ruimtelijke samenhang en beleving én kan eveneens de belevingswaarde van erfgoed verbeteren (wijziging gebruikskwaliteit).

Groeninvulling dakoppervlak

De planingreep betreft het voorzien van een plat dak dat aangelegd kan worden als kwalitatief extensief groendak en/of als private of collectieve daktuin (wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit) bij de realisatie van nieuwbouwwoningen of de herbouw van woningen (m.u.v. grondgebonden woningen). Extensieve groendaken of daktuinen zorgen voor de creatie van nieuwe (micro)ecotopen en dragen bij tot waterbuffering en vertraagde afvoer van regenwater (wijziging afvoergedrag en kwaliteit oppervlaktewater), waardoor de piekbelasting van het rioleringsstelsel of voor infiltratie (indien geen regenwaterput aanwezig) verlaagd kan worden en overstromingen voorkomen kunnen worden. Verder vormen groendaken een goede isolatie en kunnen ze het hitte-eilandeffect mee helpen tegengaan (klimaatadaptatie). Afhankelijk van de invulling en zichtbaarheid kunnen groendaken ook een bijdrage bieden aan de belevingswaarde.

Levendige plint

Voorliggende planingreep focust op de realisatie van levendige functies (wonen, winkel, horeca...) op de gelijkvloers van de bouwblokken, zijnde 'levendige plinten'. Levendige plinten dragen bij tot een gevarieerd straatbeeld (wijziging perceptieve kenmerken, wijziging gebruikskwaliteit). Verder kunnen levendige plinten bijdragen tot het sociale veiligheidsgevoel in de omgeving, doordat er interactie tussen de publieke ruimte en de leefruimtes mogelijk is (wijziging ruimtebeleving). Ook kunnen ze zorgen voor bijkomende

ruimtelijke functies (ruimtegebruik). Afhankelijk van de invulling kunnen deze ook een bijkomende verkeersgeneratie tot gevolg hebben.

Invulling binnengebieden bouwblokken

De binnengebieden van bouwblokken zijn op heden veelal verhard en worden gebruikt voor parkeermogelijkheden, opslag, etc. Voorliggende planingreep beoogt de inrichting als collectieve groene buitenruimte en als ontmoetingsplek, waarbij ingezet wordt op ontharding van de binnengebieden en het verhogen van de doorwaadbaarheid (functioneren van het verkeerssysteem, wijziging structuur en wisselwerking ruimtelijke context) van het plangebied.

Voorliggende ingreep resulteert mogelijk in de creatie van bijkomende, kwalitatieve leefruimte, die ontmoeting en ontspanning kan huisvesten (wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit, verlaging recreatieve druk op het omliggende SBZ). De ontharding van het binnengebied en groene aanleg kan eveneens bijdragen tot de verhoogde waterinfiltratie, waardoor het grondwater bijkomend gevoed kan worden met zoet water, dewelke de zoetwaterlens ter hoogte van Westende-Bad kan versterken (wijziging afvoergedrag en kwaliteit oppervlaktewater, wijziging bodemgebruik, wijziging grondwaterkwantiteit). Verder draagt de ontharding bij tot de ontwikkeling van nieuwe (micro)ecotopen (incl. versnippering en barrièrewerking), het tegengaan van hittestress en het tegengaan van overstromingsrisico's door ontharding (klimaatadaptatie). Deze verschillende aspecten kennen eveneens een positieve doorwerking op de menselijke gezondheid (inrichting publieke ruimte) en de beleving van de omgeving.

Kwalitatieve hoogteovergangen

In het plan wordt voorgesteld om de overgang van hoogbouw naar het stedelijk weefsel met een lagere bouwhoogte kwalitatiever te ontwerpen. Dit kan op basis van een getrapte gevel om een gelijkmatigere overgang te creëren, waarbij leefvertrekken kunnen geënt worden op toegankelijke (groene) platte daken. Deze maatregelen beïnvloeden de visuele belevingswaarde (wijziging perceptieve kenmerken, wijziging ruimtebeleving) van het centrum en bevorderen de ruimtelijke samenhang en beleving (ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context; wijziging context erfgoedwaarden).

Hoogbouw binnen projectzones

De projectzones binnen het plangebied bieden de mogelijkheid voor de realisatie van hoogte- en architecturale accenten in het stedelijk landschap van Westende-Bad (wijziging erfgoedwaarden – bouwkundig erfgoed). Hoogbouw (45m of meer) wordt binnen de projectzones toegelaten om het plangebied te verdichten en

zorgvuldig om te gaan met de beschikbare ruimte die er is (wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit). De bijkomende hoogbouw, onder de vorm van accenten, beïnvloedt mogelijks het landschap van de Westelijke Middenkust (Nieuwpoort-Oostende)'. De hoogbouw wordt gerealiseerd binnen het bestaande stedelijke weefsel waardoor de duidelijke compartimentering in verschillende gebruikszones, duinen en woonkernen, blijft behouden (structuur- en relatiewijziging).

Deze ingreep resulteert direct in een toenemend aantal inwoners en bijkomende recreatieve druk op de nabijgelegen open ruimte (verstoring). Om hinder van geparkeerde auto's op de baan te voorkomen, zullen de projectzones uitgerust worden met ondergrondse parkeermogelijkheden (functioneren verkeerssysteem).

De planingreep heeft verder een effect op de ruimtebeleving en de visuele kwaliteit van de omgeving (wijziging perceptieve kenmerken, schaduw- en windwerking, erfgoedwaarde – landschappelijk erfgoed), maar evengoed op de beleving van erfgoed. Daarnaast impliceert bijkomend BVO extra verkeer, wat een impact zal hebben op de omgeving van de projectzone, maar ook op de ruimere omgeving. Hiermee gerelateerd kunnen ook lucht- en geluidsoverlast ontstaan t.o.v. de leefkwaliteit in Westende-Bad (gezondheid). Aangezien de invalswegen langs SBZ's gelegen zijn vormt ook de stikstofdepositie op de ruimere omgeving t.g.v. de planingrepen een aandachtspunt (eutrofiëring en verzuring). Als laatste heeft hoogbouw een effect op schaduw en wind in de omgeving van het gebouw (ruimtebeleving).

Stedenbouwkundige lasten binnen projectzones

Om een kwalitatieve leefomgeving te bekomen in combinatie met verdichting van het stedelijk weefsel is de aanleg van voorzieningen in de omgeving noodzakelijk die een meerwaarde voor het stedelijk weefsel kunnen vormen. Deze voorzieningen kunnen bijvoorbeeld pleinen, parken, speeltuinen, voorzieningen voor openbaar vervoer of fietsvoorzieningen (multimodale bereikbaarheid, wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit) e.d.m. in de nabije omgeving van de hoogbouw omvatten. Het plan kan tot een bijkomende verstoring van het nabijgelegen SBZ leiden. Dit kan echter beperkt worden door de stedenbouwkundige lasten: namelijk het voorzien van voldoende (kwalitatieve) ontspanningsruimtes, waardoor de toenemende druk op het omliggend recreatiegebied beperkt kan worden. Deze elementen kunnen tot een wijziging in verhardingsgraad leiden, waardoor ook wijzigingen in het bodemvochtgehalte van de nabije omgeving kunnen optreden. De herinrichting kan een impact hebben op de adaptatie van het verstedelijkt weefsel ten overstaan van de klimaatverandering. In de startnota fase dienen de 'stedenbouwkundige lasten' breed geïnterpreteerd te worden waarbij bijvoorbeeld ook kan gekeken worden naar architecturale afwerking van de gebouwen (wijziging erfgoedwaarde, ruimtebeleving, perceptieve kenmerken) of bepaalde eisen omtrent het geluids- en luchtklimaat in en naar de omgeving toe (wijziging ruimtebeleving).

Ondergronds parkeren

Voor zowel de verdichting van het centrum (de realisatie van +20% BVO) alsook de realisatie van de projectzones wordt er maximaal ingezet op ondergronds parkeren (wijziging parkeerbalans). Ondergronds parkeren vereist de uitgraving van de bodem en leidt mogelijks tot bemaling (wijziging bodemstructuur en -profiel, wijziging bodemkwaliteit, aantasting bodemhygiëne). In de nabijheid van het plangebied zijn enkele veenbodems gelegen. Indien bemaling nodig is voor de aanleg van ondergrondse constructies leidt dit mogelijks tot het onttrekken van vocht vanuit de veenbodems, waardoor bodemverzakkingen kunnen voorkomen (wijziging bodemstabiliteit).

Gezien de ligging aan de kust, waar verzilting van het grondwater optreedt en de aanwezigheid van een zoetwaterlens ter hoogte van het plangebied is er risico op het verstoren van deze zoetwaterlens (wijziging bodemvochtregime). Verder brengen bodemingrepen mogelijks wijzigingen van het bodemprofiel met zich mee.

Aangezien het plangebied gedeeltelijk binnen een archeologisch onderzoeksgebied (CAI) gelegen is, leidt voorliggende planingreep, door de wijziging van de bodem, mogelijks tot effecten op het archeologisch erfgoed.

Indien de ondergrondse parkings worden voorzien van ventilatiesystemen zullen deze aanleiding geven tot lokale puntemissies. Mogelijks kan dit lokaal leiden tot een wijziging van de luchtkwaliteit.

Opwaardering publieke ruimte en koppeling met levendige plint in het centrum

In deze zone van het plangebied wil men opnieuw leven blazen in de publieke ruimte en er een levendige plint creëren met onder andere horeca gelegenheden en winkels. De uitbreiding van de plint leidt tot een wijziging in het ruimtegebruik en de gebruikskwaliteit. Door de aanwezigheid van een beschermd dorps- en/of stadsgezicht worden erfgoedwaarden mogelijk gewijzigd (bouwkundig erfgoed). Ook worden nieuwe/bijkomende functies mogelijk gemaakt binnen deze zone. Dit plan geeft aanleiding tot een wijziging van de publieke ruimtes, de levendige plint en het aantal passanten (psychosomatische impact/sociaal veiligheidsgevoel). Mogelijks zou het centrumfiguur ingericht worden als een autovrije zone (functioneren verkeerssysteem).

Oostelijke en westelijke woonwijken

Het zuidwestelijke en -oostelijke deel van het plangebied zijn voorzien voor één- en meergezinswoningen. Om het open en groene karakter van de zone te behouden zijn substantiële uitbreiding van de bebouwing en verharding niet toegelaten. In de planingrepen staat vooral het behoud van de ruimtelijke kwaliteit en perceptieve

kenmerken centraal, daar dit gebied onder hetzelfde woongebied met dezelfde voorschriften valt. Het behoud van deze kenmerken wordt belangrijk geacht voor de erfgoedwaarde van het omliggende en aangrenzende landschappelijke erfgoed.

Opwaardering publieke ruimte

Bij de inrichting van de publieke ruimte, zoals straten en pleinen, dient er rekening gehouden te worden met de duurzaamheid van de gebruikte materialen en wordt er best zoveel mogelijk groene elementen geïncorporeerd (klimaatadaptatie). Ook is het belangrijk dat water de grond kan insijpelen en niet zomaar verloren gaat of kan leiden tot overstromingen (wijziging oppervlaktewaterkwantiteit, bodemvochtregime). Daarnaast dient er de nodige aandacht te zijn voor de zwakke weggebruikers: fietsers en wandelaars hebben nood aan genoeg ruimte om zich te verplaatsen en te verpozen (verkeersleefbaarheid, multimodale bereikbaarheid, wijziging parkeerbalans, sociaal veiligheidsgevoel). Voorliggende planingreep heeft het potentieel de ruimtelijke structuur en samenhang zowel binnen het plangebied, alsook de samenhang met de omgeving te verhogen.

Synthese van scoping

In onderstaande tabel wordt de samenvatting gemaakt van de te onderzoeken effectgroepen over de verschillende planingrepen heen. Hierbij wordt volgende legende gehanteerd.

X = te onderzoeken

- Milieuaspecten waarvoor de zekerheid moet verkregen worden dat er geen aanzienlijke effecten zijn, minstens dat er geen betere alternatieven voorhanden zijn (Natura 2000);
- Milieuaspecten die mede bepalend (kunnen) zijn voor de keuze tussen alternatieven (locaties, tracés, programma...);
- Milieuaspecten waarvoor potentieel belangrijke directe effecten niet evident/voor de hand liggend op projectniveau kunnen worden gemilderd via een standaardaanpak (handreikingen, omzendbrieven, watertoets, normering VLAREM).

(X) = mogelijk te onderzoeken (= te onderzoeken, tenzij ze worden aangepakt op plan- of projectniveau)

- Milieuaspecten waarvoor een evidente doorvertaling op planniveau wordt opgenomen (bv. Seveso bedrijven niet mogelijk, bepaalde activiteiten uitsluiten, weg enkel in tunnel...);
- Milieuaspecten die niet relevant zijn op planniveau/niet bepalend zijn voor keuzes op planniveau en afdoende op projectniveau kunnen worden geregeld.

blanco = niet te onderzoeken. Milieuaspecten met zeer beperkte effecten.

	In het plangebied		Naar en van de omgeving		Op netwerken	
Bodem en grondwater						
Structuur- en profielwijziging						
Wijziging bodemzetting	Bronbemaling kunnen potentieel een impact hebben op de bodemzettingen	(X)	Aanwezigheid veenbodems. Deze zijn gevoelig voor inklinking ten gevolge van bemalingen.	(X)		
Bodemerosie						
Wijziging grondwaterkwetsbaarheid						
Wijziging <u>hydrogeologische</u> opbouw						
Wijziging bodemvochtregime						
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	De zoetwaterlens vormt een belangrijk aandachtspunt in de kustregio. Bronbemaling kan hier mogelijk een impact op hebben.	(X)	De zoetwaterlens vormt een belangrijk aandachtspunt in de kustregio. Bronbemaling kan hier mogelijk een impact op hebben.	(X)		
Wijziging grondwaterkwantiteit	Wijziging verhardingsgraad, ondergrondse infrastructuur. Dit kan een impact hebben op de grondwaterkwantiteit.	(X)				
Oppervlaktewater						
Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit	Wijziging verhardingsgraad kan een impact hebben op de hoeveelheid afstromend hemelwater	(X)	Wijziging verhardingsgraad kan een impact hebben op de hoeveelheid afstromend hemelwater	(X)		
Wijziging structuurkwaliteit						
Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit	Bijkomend afvalwater kan een impact hebben op de kwaliteit van het oppervlaktewater.	(X)				
Biodiversiteit						
Versnippering/ barrièrewerking			De groene elementen (hoe klein ook) in het plangebied (door de platte daken met groeninvulling, de levendige	(X)	De groene elementen (hoe klein ook) in het plangebied (door de platte daken met	(X)

	In het plangebied		Naar en van de omgeving		Op netwerken	
			plinten en groene binnengebieden) zorgen voor ontsnippering en kunnen een verbindende functie tussen de verschillende omliggende SBZ-gebieden hebben.		groeninvulling, de levendige plinten en groene binnengebieden) zorgen voor ontsnippering en vormen een schakel in de groene netwerken.	
<u>Ecotoop- en habitatverlies/winst</u>	Binnen het plangebied zullen bijkomende groenvoorzieningen voorzien worden.	(X)				
Eutrofiëring en verzuring			De mogelijke stijgende verkeersgeneratie kan mogelijk een impact hebben op de verontreiniging via de lucht van het omliggende SBZ.	X		
Verstoring ten gevolge van wijziging (grond)waterstand (<u>ecohydrologie</u>)			Een wijziging in grondwaterstanden kan invloed hebben op de voorkomende vegetaties in de omgeving (met bijzondere aandacht voor het SBZ-gebied).	(X)		
Verstoring			Het planvoornemen kan onrechtstreeks een bijkomende (recreatieve) druk leggen op het omliggende SBZ gebied gelegen.	X		
Landschap						
Structuur- en relatiewijziging	Wijzigingen in bovengronds bouwvolumes kunnen een impact hebben op de landschappelijke structuur van het gebied.	X	Hoogbouw kan landschappelijk structurerend werken naar de omgeving toe	X		
Wijziging erfgoedwaarde	Het planvoornemen kan een impact hebben op het aanwezige erfgoed binnen het plangebied. De ondergronds constructies kunnen	X	Het planvoornemen kan een impact hebben op het aanwezige erfgoed in de	X		

	In het plangebied		Naar en van de omgeving		Op netwerken	
	ook een impact hebben op het archeologisch erfgoed.		onmiddellijke omgeving van het plangebied.			
Wijziging perceptieve kenmerken	Het planvoornemen kan leiden tot een wijziging van de belevingswaarde binnen het plangebied.	X	Het planvoornemen kan leiden tot een wijziging van de belevingswaarde in de omgeving van het plangebied.	(X)		
Mens-ruimtelijke aspecten						
Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context	Het planvoornemen kan bijkomende verbindingen verzorgen en het plangebied toegankelijker maken.	X	Het planvoornemen kan bijkomende verbindingen verzorgen en het plangebied toegankelijker maken.	(X)		
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit	Ten gevolge van voorliggend planvoornemen kan de ruimte intensiever gebruikt worden. Ook zullen in de plint bijkomende functies mogelijk gemaakt worden.	X	Ten gevolge van voorliggend planvoornemen kan de ruimte in de omgeving van het plangebied intensiever gebruikt worden.	X		
Ruimtebeleving (incl. sociale veiligheid)	Het planvoornemen kan leiden tot een wijziging van de belevingswaarde binnen het plangebied. Hier vallen ook mogelijke schaduw- en windeffecten onder ten gevolge van de voorziene hoogbouw.	X	Het planvoornemen kan leiden tot een wijziging van de belevingswaarde in de omgeving van het plangebied.	X		
Mens-mobiliteit						
Functioneren verkeerssysteem	Het planvoornemen kan een stijging van de verkeersbewegingen veroorzaken binnen het plangebied.	X	Het planvoornemen kan een stijging van de verkeersbewegingen veroorzaken in de omgeving van het plangebied.	X	Het planvoornemen kan een stijging van de verkeersbewegingen veroorzaken op hoger netwerk niveau	X
Multimodale bereikbaarheid	Doelstelling is om bij de herinrichting van de publieke ruimte meer aandacht te geven aan de zwakke weggebruiker en het OV.	X				
Wijziging parkeerbalans	De organisatie van de publieke ruimte en de ondergrondse	X				

	In het plangebied		Naar en van de omgeving		Op netwerken	
	parkeervolumes zullen een wijziging in het parkeergedrag teweegbrengen.					
Verkeersleefbaarheid	De verwachte stijgende verkeersbewegingen kunnen een impact hebben op de verkeersleefbaarheid. De herinrichting van de publieke ruimte inspelen op de verkeersleefbaarheid.	(X)				
Geluid en trillingen						
Wijziging geluidsklimaat	Het geluidsklimaat zal voornamelijk wijzigingen ten gevolge van een toename van verkeersbewegingen. Dit heeft vooral impact op de leefomgeving van de mens.	(X)	De toename in verkeersbewegingen kan ook naar de omgeving toe een stijging van het verkeersgeluid veroorzaken ten overstaan van de leefomgeving van de mens.	(X)		
Trillingshinder en -schade						
Lucht						
Wijziging luchtkwaliteit	De bijkomende verkeersgeneratie kan een wijziging van de luchtkwaliteit betekenen binnen het plangebied zelf	X	De bijkomende verkeersgeneratie kan een wijziging van de luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied veroorzaken, voornamelijk ter hoogte van de invalswegen.	X		
Mens-gezondheid en veiligheid						
Gezondheidsimpact t.g.v. luchtverontreiniging	Het planvoornemen zal voornamelijk een intensiever ruimtegebruik kennen waarbij de toename in verkeersbewegingen bijkomende luchtverontreiniging kan veroorzaken.	(X)	Het planvoornemen zal voornamelijk een intensiever ruimtegebruik kennen waarbij de toename in verkeersbewegingen bijkomende luchtverontreiniging kan veroorzaken.	(X)		

	In het plangebied		Naar en van de omgeving		Op netwerken	
Gezondheidsimpact t.g.v. geluidshinder	Het planvoornemen zal voornamelijk een intensiever ruimtegebruik kennen waarbij de toename in verkeersbewegingen bijkomende geluidshinder kunnen veroorzaken.	(X)				
Gezondheidsimpact t.g.v. overige vormen van hinder (geur, licht, schaduw, wind)	Effecten m.b.t. voorliggende effectgroep worden mee ondervangen en geïnterpreteerd in functie van de mens binnen de effectgroep 'Ruimtebeleving' of worden niet relevant op planniveau.					
Organisatie van de publieke ruimte	De herinrichting van de publieke ruimte (straten en pleinen) kan een impact hebben op de beleving en sociale interacties van de gebruikers.	(X)				
Externe veiligheid – risico installaties	Het plan voorziet geen <u>Seveso</u> -inrichtingen of opslag, gebruik of vervoer van gevaarlijke stoffen.		In de omgeving zijn geen <u>Seveso</u> -inrichtingen of risicoleidingen aanwezig.			
Klimaat						
Effecten van het plan op klimaatverandering	De stijgende verkeersbewegingen kunnen een impact hebben op klimaatverandering.	(X)	De stijgende verkeersbewegingen kunnen een impact hebben op klimaatverandering.	(X)	De stijgende verkeersbewegingen kunnen een impact hebben op klimaatverandering.	(X)
Emissies of vastlegging van koolstof in bodem en/of vegetatie	Ontharding kan een impact hebben op het vastleggen van broeikasgassen in de bodem of vegetatie.	(X)				
Effecten van het plan tot klimaatweerbaarheid (klimaatadaptatie)	De mogelijke wijzigingen in verhardingsgraad en <u>dooradering</u> kunnen een impact hebben op de klimaatweerbaarheid van het gebied.	(X)				

	In het plangebied		Naar en van de omgeving		Op netwerken	
Kwetsbaarheid van het plan: effecten van klimaatverandering op het plan	Aangezien het plangebied aan het kustfront gelegen is, vormt de zeespiegelstijging een te onderzoeken aandachtspunt i.f.v. voorliggend plan.	(X)				

Op basis van bovenstaande scopingstabel wordt een samenvattende tabel gemaakt, waarin geduid wordt welke disciplines als hoofd- of nevendiscipline behandeld zullen worden en welke effectgroepen hierbij onderzocht worden.

Discipline	Effectgroep
Hoofddisciplines	
Biodiversiteit	Versnippering/Barrièrewerking
	Ecotoop/habitat creatie
	Eutrofiëring en verzuring
	Verstoring ten gevolge van wijziging (grond)waterstand
	Verstoring
Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Structuur- en relatiewijziging
	Wijziging erfgoedwaarden
	Wijziging perceptieve kenmerken
Mens-ruimtelijke aspecten	Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context
	Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit
	Ruimtebeleving (incl. sociale veiligheid)
Mens-mobiliteit	Functioneren verkeerssysteem
	Multimodale bereikbaarheid
	Wijziging parkeerbalans
	Verkeersleefbaarheid
Lucht	Wijziging luchtklimaat
Nevendisciplines	
Oppervlaktewater	Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit/kwaliteit
Bodem en grondwater	Wijziging bodemzettingen
	Wijziging grondwaterkwantiteit
	Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit
Geluid en trillingen	Wijziging geluidsklimaat
Mens-gezondheid en veiligheid	Gezondheidsimpact t.g.v. luchtverontreiniging
	Gezondheidsimpact t.g.v. geluidshinder
	Organisatie van de publieke ruimte
Klimaat	Effecten van het plan op klimaatverandering
	Emissies of vastlegging van koolstof in bodem en/of vegetatie
	Effecten van het plan tot klimaatweerbaarheid
	Kwetsbaarheid van het plan: effecten van klimaatverandering

Sleuteldisciplines worden in het plan-MER uitgewerkt door erkende MER-deskundigen. Voor de relevantie van deeldisciplines of specifieke effectgroepen wordt verwezen naar de uitwerking van de specifieke methodiek per discipline.

Indien een discipline als nevendiscipline wordt beschouwd, betekent dit dat op eenvoudige wijze kan aangetoond worden dat geen aanzienlijk negatieve effecten worden verwacht. De milieubeoordeling van deze discipline gebeurt op het niveau van een 'screening'.

Uit voorliggende scoping worden bodem en grondwater als nevendisciplines beschouwd. Beide zullen samen op een kwalitatieve wijze uitgewerkt worden binnen een overkoepelende nevendiscipline 'bodem en grondwater'. De discipline oppervlaktewater zal in een afzonderlijke nevendiscipline oppervlaktewater worden behandeld.

De discipline mens-gezondheid zal gezien het planniveau en gezien het hier een plan betreft dat verdichting beoogt in gemengd stedelijk gebied, en dat op een manier dat de wijk opgewaardeerd wordt en er ook een meerwaarde is voor aanpalende wijken, eveneens als nevendiscipline uitgewerkt worden binnen de discipline mens-ruimte. Dit zal gebeuren door de coördinator in samenwerking met de erkende MER-deskundigen lucht, geluid en mens-ruimtelijke aspecten. Bij de uitwerking van deze nevendiscipline zal de nodige aandacht gaan naar potentiële negatieve effecten bv. ten gevolge van een bijkomend programma en daarmee samenhangende toename van gemotoriseerde verkeersstromen. Daarnaast zullen ook potentieel positieve effecten bv. door meer bereikbaar en toegankelijk groen en een ruimtelijk kwalitatieve leefomgeving belicht worden.

Uit voorliggende scoping wordt de discipline geluid weerhouden als nevendiscipline. Binnen de discipline wordt getoetst in welke mate de bijkomende ontwikkelingen (verkeersgeneratie) een effect hebben op het omgevingsgeluid en in welke mate de nieuwe woningen in een kwalitatieve leef- en gebruiksomgeving worden ingepland. De aspecten worden hoofdzakelijk beschouwd ten opzichte van de receptor mens. Het aspect geluid zal bijgevolg worden behandeld binnen de discipline mens-ruimte.

De discipline klimaat wordt als nevendiscipline beschouwd en wordt op gepaste wijze door de coördinator behandeld in samenspraak met de andere deskundigen. Hierbij moet zowel aandacht uitgaan naar mitigatie (in welke mate leidt het RUP tot een toename of een afname van de emissies van broeikasgassen) als naar adaptatie (in welke mate helpt het RUP om zich aan te passen aan de gevolgen van klimaatverandering -maakt het de stad/nabije omgeving robuuster en meer weerbaar tegen deze gevolgen?). Beide aspecten hebben overduidelijk een ruimtelijke relevantie. Ook adaptatiemaatregelen vragen ruimte, en de verschillende vormen van bodemgebruik beïnvloeden in belangrijke mate de omvang en de spreiding van fenomenen als droogte, hitte en wateroverlast.

Voorgesteld team van erkende MER-deskundigen

Voor de opstelling van het plan-MER voor dit RUP wordt het volgende team van erkende MER-deskundigen voorgesteld :

Naam	Discipline	Erkenningsnummer	Geldigheid
Annelies Anthierens	Coördinator	GOP/ERK/MER/2019/00018	Onbeperkt
Stijn Van Pee	Mobiliteit	MB/MER/EDA-EDA-813	Onbeperkt
Kristof Wijns	Lucht	MB/MER/EDA-739/V1	Onbeperkt
Jos Van Winckel	Biodiversiteit	ERK/MER/102552	Onbeperkt
Rik Houthave	Mens-ruimtelijke aspecten	MB/MER/EDA-520	Onbeperkt
Rik Houthave	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	MB/MER/EDA-520	Onbeperkt

Naam	Ondersteuning
Jonas De Temmerman	Coördinatie, disciplines mens-ruimte, landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie, mens-gezondheid, geluid en klimaat
Anke Coolens	Coördinatie, disciplines mens-ruimte, mens-gezondheid, geluid en Klimaat
Jordy Putzeys	Discipline mobiliteit
Els Spyckerelle, Sofie Heirman	Disciplines bodem, grondwater en oppervlaktewater
Els Van Burm	Discipline biodiversiteit
Ineke Van Moer	Discipline Lucht
Renée Balcaen	Disciplines mens-ruimte, mens-gezondheid, geluid en landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Algemene methodologie voor de opstelling van het MER

De bespreking en uitwerking van de verschillende milieudisciplines verloopt in het eigenlijke MER volgens een vaste indeling, meer bepaald:

- Afbakening studiegebied
- Beschrijving referentiesituatie(s)
- Beschrijving en beoordeling milieueffecten
- Milderende maatregelen
- Synthese
- Leemten in de kennis
- Voorstellen voor postmonitoring en postevaluatie

Afbakening van het studiegebied

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen het plangebied en het studiegebied.

Het plangebied is het gebied waarbinnen de eigenlijke bestemmingswijziging wordt voorzien. Het plangebied is dus het gebied dat het voorwerp uitmaakt van het RUP.

Het studiegebied is ruimer en omvat het volledige gebied tot waar de milieueffecten van het plan zich (kunnen) manifesteren. Het studiegebied is afhankelijk van de beschouwde discipline en vaak

ook afhankelijk van de beschouwde effectgroep. De afbakening van het studiegebied wordt voor elke discipline afzonderlijk bepaald.

Beschrijving referentiesituatie

Voor de milieubeoordeling van het plan dient zowel de situatie op het terrein, als de planologische situatie voorafgaand aan het plan, als referentiesituatie meegenomen te worden.

Bij de uitwerking van het MER voor dit dossier worden m.b.t. het plangebied zelf daarom de volgende referentiesituaties in beschouwing genomen:

- Feitelijke situatie anno 2022 op het terrein
- De huidige juridisch-planologische situatie, bestaande uit gewestplan Oostende-Middenkust (K.B. 26/01/1977 en wijzigingen) dat verder aangevuld wordt met de geldende BPA's en RUPs:
 - BPA Middelkerke Uitbreiding (2005)
 - BPA Westende Bad (2008)
 - RUP Rauschenbergplein (2018)
 - RUP Strand en dijk Middelkerke
 - RUP Horeca (2013)

Voor een meer gedetailleerde beschrijving wordt verwezen naar hoofdstuk 3.

Als referentiejaar wordt 2022 genomen, daar de invulling van het plan in principe op korte termijn deels gefaseerd kan gebeuren.

De beschrijving van de referentiesituatie zal zich hierbij toespitsen op de elementen die relevant zijn voor de effectbeoordeling op planniveau.

Ontwikkelingsscenario

De effecten van het plan en de verschillende planalternatieven en -varianten zullen in eerste instantie afgetoetst worden aan de referentiesituaties.

Vervolgens zal op kwalitatieve wijze ook beknopt nagegaan worden in welke mate er eventueel interferentie optreedt of cumulatieve effecten kunnen optreden met andere geplande ontwikkelingen. In voorkomend geval gaat dat over acties uit het gemeentelijk mobiliteitsplan, het groenbeleidsplan van Middelkerke, THV Groene Zeedijk Middelkerk en PRUP (in opmaak) Toeristische ontsluiting.

Onderstaande tabel geeft aan of de andere gedetecteerde geplande ontwikkelingen al dan niet impact kunnen hebben op de verschillende hoofddisciplines i.f.v. het plan-MER. Bij verder onderzoek van de geplande ontwikkelingen kan deze tabel worden aangepast of aangevuld.

Geplande ontwikkeling	Biodiversiteit	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Mens-ruimtelijke aspecten	Mens-mobiliteit	Lucht
Mobiliteitsplan Middelkerke (07/2014)				X	
Groenbeleidsplan (2021-2022)	X	X	X		
THV Groene Zeedijk Middelkerke	X	X	X		
PRUP Toeristische ontsluiting				X	

Door te werken met een meervoudige referentiesituatie, waaronder de feitelijke situatie en de planologische situatie, wordt het nulalternatief op voldoende wijze meegenomen in het MER.

Effectvoorspelling en -beoordeling

De methodologie voor de effectbespreking en beoordeling van de te onderzoeken planalternatieven en -varianten wordt verderop voor elke milieudiscipline meer in detail toegelicht.

Belangrijk is dat de onderbouwing van de resultaten transparant is. Dit betekent dat de toetsingscriteria duidelijk gedefinieerd zijn en dat de evaluatie van de effecten gebaseerd is op een duidelijk omschreven waardering. De beoordeling van de milieueffecten gebeurt systematisch (aan elk effect wordt een significantieoordeel toegekend), onderbouwd (aan de hand van meer specifieke criteria per discipline/effectgroep) en op een uniforme wijze.

Volgende terminologie en codering wordt gebruikt in de significantiebepaling:

- aanzienlijk negatief (-3)
- negatief (-2)
- beperkt negatief (-1)
- verwaarloosbaar of geen effect (0)
- beperkt positief (+1)
- positief (+2)
- aanzienlijk positief (+3)

Per discipline worden de beoordelingscriteria aangegeven en wordt telkens zo goed mogelijk de significantie gemotiveerd. Deze motivering is waar mogelijk kwantitatief onderbouwd. Voor de meest cruciale disciplines/effectgroepen wordt een significantiekader gegeven.

Milderende maatregelen en aanbevelingen

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen milderende maatregelen en aanbevelingen:

- Milderende maatregelen omvatten alle relevante maatregelen ter voorkoming of ter vermindering van negatieve of aanzienlijk negatieve effecten.
- Aanbevelingen zijn maatregelen om beperkt negatieve effecten te milderen, om mogelijke positieve effecten te versterken of aanbevelingen inzake inrichting

Het MER geeft in de mate van het mogelijke aan welke elementen gelden op planniveau en dienen doorvertaald te worden in het plan/RUP, en welke maatregelen of aanbevelingen eerder aan de orde zijn op projectniveau of een overig instrument vormen, en geen doorvertaling in het RUP behoeven.

Voor de formulering van milderende maatregelen zal onder meer gesteund worden op de methodiek zoals weergegeven in de ‘Handleiding milderende maatregelen binnen het MER, met het oog op een verduidelijking en betere doorwerking ervan’ (2012).

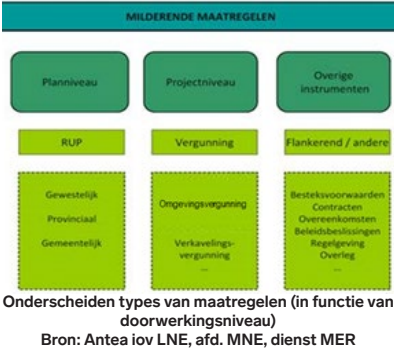
Mogelijke cumulatieve effecten op de omgeving

Voorliggend RUP wordt parallel opgemaakt samen met 3 andere RUPs binnen het centrum van Westende-bad. Aangezien de verschillende RUPs mogelijk cumulatieve effecten teweegbrengen wordt er gewerkt met een overkoepelend MER voor de verschillende RUP's, waarin in een algemeen deel de cumulatieve effecten beschreven worden. Op deze manier worden de mogelijke cumulatieve effecten van de 4 RUP's op een correcte wijze in beeld gebracht. In voorliggende evaluatie wordt per discipline een evaluatie gemaakt worden van mogelijke cumulatieve effecten i.k.v. het RUP.

Verder zijn er geen plannen of projecten in de omgeving bekend die kunnen leiden tot mogelijke cumulatieve effecten. Indien uit inspraakreacties of adviesinstanties toch blijkt dat er bijkomende relevante ontwikkelingen zijn die kunnen leiden tot mogelijke cumulatieve effecten, zullen deze mee opgenomen worden binnen het milieuonderzoek.

Mogelijke grensoverschrijdende effecten van voorliggend planvoornemen

Het plangebied ligt op ca. 18 km (in vogelvlucht) van de Franse landsgrens en ca. 46km (in vogelvlucht) van de Nederlandse grens. De mogelijke relevante grensoverschrijdende effecten vloeien voort uit de mogelijk verkeersgeneratie van voorliggend planvoornemen. Gezien de afstand en de aanwezigheid van bovenlokale weginfrastructuur (E40) wordt de impact van verkeersstromen op het Frans en Nederlandse grondgebied verwaarloosbaar geacht. Over die afstand kan aangenomen worden dat het verkeer zich reeds in die mate over het wegennet heeft gespreid dat de effecten te verwaarlozen zijn.



Synthese

In de synthese per discipline worden als besluit van de milieueffectenbeoordeling de effecten per effectgroep samengevat evenals de significantie van de effecten en de mogelijke impact van milderende maatregelen.

Leemten in de kennis

Per discipline wordt aangegeven welke de leemten in de kennis desgevallend zijn waarmee de deskundigen worden geconfronteerd. Deze leemten worden ingedeeld volgens:

- Leemten met betrekking tot het plan (bijvoorbeeld onduidelijke of onvoldoende gegevens inzake de plankenmerken).
- Leemten met betrekking tot de inventaris (bijvoorbeeld ontbrekende informatie inzake omgevingskenmerken).
- Leemten met betrekking tot de methode en het inzicht (bijvoorbeeld onvoldoende kennis in dosis-effectrelaties).

Voorstellen inzake monitoring en postevaluatie

Per discipline wordt standaard nagegaan of er verdere opvolging van een milieueffect wenselijk is onder de vorm van monitoring of postevaluatie.

Integratie en eindsynthese

In een besluitend hoofdstuk ‘Integratie en eindsynthese’ wordt de doelstelling van het plan kort hernomen en worden de belangrijkste effecten en te nemen maatregelen voor het plan opgelijst. In dit hoofdstuk worden vervolgens een tabel met milderende maatregelen en desgevallend een tabel met aanbevelingen opgenomen. Hierbij is telkens aangegeven of het maatregelen betreft op plan- of projectniveau. Dit laatste slaat op het vergunningenniveau.

Methodologie voor de uitwerking van de milieudisciplines

De opbouw voor de uitwerking van de methodologie van de disciplines vertrekt vanuit de effectgroepen die binnen de scoping relevant geacht worden. Aangezien er een uitgebreide scoping op niveau van de effectgroepen gemaakt werd, wordt in de uitwerking van de methodologie vertrokken vanuit deze scoping en worden de niet relevante effectgroepen buiten beschouwing gelaten.

Vanuit de effectgroepen wordt bepaald welke aspecten en methodieken benodigd zijn om de relevante effecten te kunnen beschrijven en beoordelen. Deze beschrijving vormt de vertrekbasis voor de gerichte omschrijving van de referentiesituatie, de daarvoor benodigde informatie en de afbakening van het studiegebied. In het eigenlijke MER zal de volgorde zoals hierboven beschreven aangehouden worden.

Discipline Biodiversiteit

Methodiek voor de effectbespreking en beoordeling

Effectengroepen	Aspecten	Methodiek	Verwijzing wetgeving
Versnippering/Barrièrewerking	Bijkomende (of eventuele afname) in groen/wateroppervlakte Migratieroutes	kwalitatief	Soortenbesluit: m.b.t. mogelijke impact op migratieroutes – “... <i>verboden is het opzettelijk en betekenisvol verstoren ... tijdens de trek ...</i> ”
Ecotoop/habitat verlies/winst	Bijkomende (of eventuele afname) in groen/wateroppervlakte	kwalitatief	
Eutrofiëring en verzuring	Verkeerstoename Gevoeligheid kwetsbare habitats in de omgeving (KDW)	Kwantitatief	Natura 2000 Programmatorische Aanpak Stikstof (voorlopig stikstofakkoord)
Verstoring	Verkeerstoename Toename recreatieve druk op nabijgelegen natuurgebieden	Kwalitatief	Soortenbesluit
Verstoring vegetaties ten gevolge van wijziging grondwaterstand (ecohydrologie)	Wijziging grondwaterstand Vegetaties gevoelig aan wijzigingen grondwaterstand	Kwantitatief	Natuurdecreet Vegetatiebesluit Soortenbesluit

Versnippering/barrièrewerking

De realisatie van het RUP Westende Bad kan potentieel zorgen voor ontsnippering. Dit aspect dient eerder naar de ruimere omgeving en op netwerkniveau bekeken te worden. De impact van het plan wordt besproken o.b.v. de ligging t.o.v. waardevolle gebieden en migratieroutes en open-ruimte corridors, geleidende kleine landschapselementen, waterlopen,...

Ecotoop/habitat verlies/winst

Het plan zorgt door het realiseren van recreatief groen voor de mogelijkheid tot beperkte habitatcreatie. De aanzienlijkheid van dit effect hangt af van de gecreëerde oppervlakte, de ecologische waarde en zeldzaamheid van het gecreëerde habitat. Habitatcreatie heeft een positief effect voor fauna (in dit geval zal het voornamelijk om een positief effect voor insecten gaan). De beoordeling gebeurt op basis van het relatief belang (in waarde en geschatte oppervlakte) van het gecreëerde biotoop.

Eutrofiëring en verzuring

Het planvoornemen zorgt mogelijk voor een toename in verkeer door de bijkomende BVO, wat gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. De impact van de verkeerstoename op de luchtkwaliteit wordt in de discipline lucht gemodelleerd. De outputgegevens van deze modellen worden als input gebruikt voor de berekening van vermesting en verzuring van nabijgelegen kwetsbare habitats. Op basis van de kritische depositiewaarden van deze habitats wordt een inschatting gedaan van de aanzienlijkheid van dit effect.

Verstoring

Het planvoornemen kan door de bijkomende BVO een toename in verkeer met zich meebrengen, wat extra verstoring veroorzaakt. Hierbij is vooral geluidsverstoring op het nabijgelegen SBZ van belang. Ook kan het planvoornemen onrechtstreeks een bijkomende (recreatieve) druk leggen op het omliggende SBZ. Verstoring is afhankelijk van de aard, het tijdstip en de duur van de verstoring, van de afstand tot de verstoringbron en de gevoeligheid van de fauna en flora. Het aspect verstoring wordt kwalitatief besproken, rekening houdend met de aanwezigheid van kwetsbare gebieden nabij het plangebied.

Verstoring ten gevolge van wijziging grondwaterstand (ecohydrologie)

Het planvoornemen kan door gewijzigde verharding een gewijzigd infiltratiepatroon met zich meebrengen. Tevens kan bemaling (op projectniveau) een wijziging in grondwaterstand binnen het plangebied zowel als in de nabije omgeving veroorzaken. Beide aspecten worden onderzocht in de discipline bodem en grondwater. Input uit deze disciplines wordt gecombineerd met gegevens over de kwetsbaarheid van vegetaties voor gewijzigde hydrologie om de aanzienlijkheid van dit effect te beoordelen.

Beschrijving van de referentiesituatie

Aspect	Korte omschrijving
Versnippering/barrièrewerking	Voor de afbakening van de speciale beschermingszones (habitat- en vogelrichtlijngebieden) worden de Natura 2000 kaarten geraadpleegd.
Verstoring nabijgelegen VEN-gebied	Voor de afbakening van de gebieden die tot het Vlaams Ecologisch Netwerk behoren, worden deze kaarten geraadpleegd.
Ecotoop/habitat verlies/winst	Voor de identificatie van vegetaties, bodembedekking en kleine landschapselementen, wordt de biologische waarderingskaart (BWK) gebruikt
Eutrofiëring en verzuring	Natura 2000-habitatkaart
Versnippering/barrièrewerking	De door INBO opgestelde Vlaamse Risicoatlas vogels en vleermuizen m.b.t. windturbines (2015) biedt niet enkel inzichten tussen interacties tussen windturbines en vogels/vleermuizen, maar evenzeer in de risicoplaatsen in Vlaanderen voor avifauna. De kaarten worden algemeen gebruikt om aandachtsgebieden voor verschillende soorten in kaart te brengen.
Ecohydrologie	Om de impact op vegetaties gevoelig aan wijzigingen grondwaterstand na te gaan wordt de input van de discipline grondwater gebruikt in combinatie met de BWK, Natura 2000-habitatkaart, waarnemingen op terrein, De Nocker (2007) en andere bronnen m.b.t. gevoeligheid vegetatie aan wijzigingen waterbeschikbaarheid.

Voor de referentiesituatie wordt uitgegaan van de huidige situatie. Deze wordt omschreven op macro-, meso- en microniveau.

Afbakening van het studiegebied

Het studiegebied wordt afgebakend door de contouren van het plangebied en uitgebreid tot het volledige gebied waarbinnen zich mogelijke effecten voordoen ten gevolge van de uitvoering van het plan. Het betreft m.a.w. het volledige gebied waar mogelijke verstoring optreedt. Het studiegebied omvat dus, naast het plangebied, de volledige zone die onderhevig is aan een gewijzigd geluids- en luchtklimaat en hydrologie (invloedssfeer bepaald in disciplines geluid en lucht en oppervlaktewater), de zone tot waar zich mogelijk verdrogings- of vernattingseffecten voordoen ten gevolge van eventuele bemalingen (invloedssfeer bepaald in discipline grondwater), de zone waar potentieel ecotoop- en biotoopwijzigingen optreden en de zone die onderhevig is aan barrière- en versnipperingseffecten. Het studiegebied zal daarom beschreven worden op macro-, meso- en microniveau.

Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Methodiek voor de effectbespreking en beoordeling

Effectengroepen	Aspecten	Methodiek	Verwijzing wetgeving
Wijziging landschappelijke structuren en relaties	Historische ontwikkeling van het landschap, huidige landschappelijk structurerende elementen, opdeling traditionele landschappen	Kwalitatieve beschrijving en beoordeling – experten oordeel	Beleidswensen Traditionele landschappen¹
Wijziging erfgoedwaarden	Aanwezigheid landschappelijk, bouwkundig of archeologisch erfgoed, graad van bescherming, locatie, historische ontwikkeling landschap, gaafheid, zichtassen van/naar plangebied, huidige verstoring bodem, potentieel archeologisch erfgoed	Kwalitatieve beschrijving en beoordeling – experten oordeel	Landschapsatlas 1996-2000, Onroerenderfgoeddecreet 2015 Archeologiedecreet
Wijziging perceptieve kenmerken (en belevingswaarde)	Aan of afwezigheid van visuele buffers (kleine landschapselementen, bebouwing, etc.)	Kwalitatieve beschrijving en beoordeling – experten oordeel	/

Wijziging landschappelijke structuren en relaties

Het effect op de landschappelijke structuren en relaties betreft de impact op de samenhang/versnippering van waardevolle structuren en relaties en de verstoring van geomorfologische processen. Hierbij gaat zowel aandacht uit naar de horizontale relaties als de verticale relaties. Door het inbrengen van nieuwe elementen (hoogbouw) en het verwijderen van bestaande, wordt de structuur van het landschap. Op macroniveau behoort het plangebied tot het westelijke kustlandschap. Er wordt eveneens nagegaan in welke mate de schaal van de omgeving wijzigt door de hoogbouw.

De significantie van de effecten wordt o.a. bepaald door:

- graad van verandering;
- mate van samenhang;
- mate van versnippering.

Voor de beoordeling van de effectengroep landschappelijke structuur en relaties wordt volgend significantiekader vooropgesteld:

Beoordeling	Score	Betekenis
Aanzienlijk positief	+3	Globaal herstel of opwaardering van waardevolle structuren of relaties
Positief	+2	Lokaal herstel of opwaardering van waardevolle structuren of relaties of globaal herstel of opwaardering minder waardevolle structuren of relaties
Beperkt positief	+1	Lokaal herstel of opwaardering van landschapsstructuur en –relaties
Verwaarloosbaar	0	Geen impact op samenhang of verstoring van processen
Beperkt negatief	-1	Vrij beperkte, lokale verstoring of versnippering van landschapsstructuur en –relaties of beperkte verstoring van reeds aangetaste structuren of relaties
negatief	-2	Beperkte verstoring of versnippering van waardevolle structuren of relaties of een sterke, globale verstoring van reeds aangetaste structuren of relaties
Aanzienlijk negatief	-3	Verstoring of versnippering van waardevolle structuren of relaties

Wijziging erfgoedwaarde: landschappelijk en bouwkundig erfgoed

De effecten op erfgoedwaarde (landschappelijk en bouwkundig erfgoed) worden beoordeeld op basis van de huidige erfgoedwaarde en wijzigingsgraad van de erfgoed-, context- en/of ensemblewaarde.

Er wordt voorgesteld volgende waardering van het erfgoed te hanteren:

ZEER HOGE ERFGOEDWAARDE - Beschermd erfgoed; opgenomen als te beschermen erfgoed - vastgesteld landschapsatlasrelict, erfgoedlandschap - Gaaf, zeer kenmerkend/streekeigen landschapselement, bijzonder landschap
HOGE ERFGOEDWAARDE - Beperkt aangetast, kenmerkend/streekeigen landschapselement, bijzonder landschap - Inventaris bouwkundig erfgoed
MATIGE ERFGOEDWAARDE - beperkt aangetast, matig kenmerkend/streekeigen landschapselement/landschap of gebouwen
WEINIG ERFGOEDWAARDE - overige - structureel aangetast landschap of gebouwen

Ten aanzien van cultuurhistorisch waardevolle relict en/bouwkundig erfgoed wordt onderstaand significantiekader als leidraad gehanteerd. Dit is samengesteld door de ingrepen te combineren met de waarde van het erfgoed en kan aangereikt worden als middel om de beoordeling van de effecten als gevolg van voorliggende plannen te objectiveren. Het significantiekader is niet absoluut en vormt louter een leidraad. Indien de ingreep tijdelijk is of slechts leidt tot een gedeeltelijke vernieling / aantasting dan kan dit ertoe leiden dat de significantie een klasse daalt. Afhankelijk van de mate dat de context- of ensemblewaarde wordt beïnvloed, kan de significantie een klasse wijzigen.

Effect \ Waardering	Weinig erfgoedwaarde	Matige erfgoedwaarde	Hoge erfgoedwaarde	Zeern hoge erfgoedwaarde
Vernielen (afbraak)	-1	-2	-3	-3
Aantasting	0	-1	-2	-3
Beïnvloeding ensemblewaarde	0	-1/-2	-2/-3	-2
Beïnvloeding contextwaarde	0	-1/-2	-2/-3	-2
Restauratie/renovatie	+1	+1	+2	+2

Wijziging erfgoedwaarde: archeologisch erfgoed

De effecten ten aanzien van het archeologisch erfgoed kunnen beoordeeld worden aan de hand van de al dan niet aanwezig zijn van gekend archeologisch materiaal, de graad van verstoring van de oppervlakkige bodem en de bodemkenmerken zelf. De aanwezigheid van gekend archeologisch materiaal is echter een dubieuze factor. Het gekende archeologische erfgoed is immers slechts een fractie van het gehele archeologische erfgoed. De hoeveelheid ongekend erfgoed is vele malen groter.

Ten aanzien van archeologie wordt volgend beoordelingskader als leidraad gehanteerd.

Beoordeling	Score	Betekenis
Verwaarloosbaar	0	Geen ingreep (compactie, vergraving, bemaling) in de bodem. Of ingrepen in bodem zonder potentie voor archeologische en historische waarden
Beperkt negatief	-1	Mogelijke fysieke aantasting (door vergraving, bodemtechnische ingrepen of verandering van de grondwaterstand). Beperkte grondwerkzaamheden of andere ingrepen (compactie of bemaling) in verstoorde en vergraven bodem. Lage tot matige potentie voor archeologische en historische waarden
Negatief	-2	Grondwerkzaamheden in beperkt verstoorde en/of vergraven bodem. Matig tot hoge potentie voor archeologische en historische waarden
Aanzienlijk negatief	-3	Grondwerkzaamheden in onverstoorde bodem. Hoge potentie voor archeologische en historische waarden

Wijziging perceptieve kenmerken (en belevingswaarde)

Binnen deze effectgroep wordt nagegaan in welke mate de toegevoegde constructies de samenhang en het beeld tussen de aanwezige elementen en structuren van het stedelijke en omliggende landschap zullen verstoren of verbeteren, zullen wijzigen of doen verdwijnen.

Er wordt eveneens nagegaan wat de zichtbaarheid is van de ingrepen. De zichtbaarheid wordt kwalitatief bekeken aan de hand van aanwezige 3D-modellen (schaduw-en windstudie) en structuurschetsen.

De significantie van de effecten wordt o.a. bepaald door:

- relatie met de context (samenhang);
- inpassing in het bestaande stedelijk landschap (impact op de perceptieve kenmerken van het landschap) en betekeniswijziging van het stedelijk landschap (waarnemingspatronen);
- variatie en contrast (materialen, kleur,..);
- herkenbaarheid (oriëntatie, identiteit);
- gaafheid, zorg, netheid;
- gebruiksmogelijkheden;
- duur van de wijziging;
- algemene sfeer.

Beschrijving van de referentiesituatie

Aspect	Korte omschrijving
Historische ontwikkeling landschap	Op basis van historische kaarten (Ferraris, Popp, Atlas der Buurtwegen, Vandermaelen, etc.) en historische luchtfoto's wordt het historische landschap geschetst.
Huidige landschappelijk structurerende elementen	Op basis van orthofoto's en het digitaal hoogtemodel worden de landschappelijke structuren beschreven.
Opdeling traditionele landschappen	De bestaande opdeling geeft een overzicht van de belangrijkste kenmerken en beleidswenselijkheden.
Aanwezigheid landschappelijk erfgoed incl. graad van bescherming, locatie	Op basis van nabijheid tot het plangebied en erfgoedwaarde worden volgende landschappelijke erfgoedelementen en -gehelen beschreven: Erfgoed opgenomen als beschermd cultuurhistorisch landschap, erfgoedlandschap, vastgesteld landschapsatlasrelict, vastgesteld historische tuinen en parken, vastgesteld houtige beplantingen, wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed of in de landschapsatlas.
Aanwezigheid bouwkundig erfgoed incl. graad van bescherming, locatie	Op basis van nabijheid tot het plangebied en erfgoedwaarde worden volgende bouwkundige erfgoedelementen en -gehelen beschreven: Erfgoed opgenomen als beschermd monument, stads- en/of dorpsgezicht, vastgesteld bouwkundig erfgoed of in de wetenschappelijke inventaris bouwkundig erfgoed.
Aanwezigheid archeologisch erfgoed incl. graad van bescherming, locatie	Op basis van nabijheid tot het plangebied en erfgoedwaarde worden volgende archeologisch gegevens besproken: beschermde archeologische site, vastgestelde archeologische zone, wetenschappelijk inventaris archeologisch erfgoed, archeologische waarnemingen (CAI), gebieden waar geen archeologie verwacht wordt, archeologienota's en -verslagen.
Gaafheid erfgoed	Huidige staat van het erfgoed kan via orthofoto's, Google Streetview, terreinbezoeken en de website van onroerend erfgoed (https://inventaris.onroerenderfgoed.be/) beschreven worden.
Zichtassen van/naar plangebied	Via orthofoto's, GRB, Google Streetview en terreinbezoeken kunnen de zichtassen van en naar het plangebied worden beschreven.
Aan of afwezigheid van visuele buffers (kleine landschapselementen, bebouwing, etc.)	Via orthofoto's, GRB, Google Streetview en terreinbezoeken kunnen visuele buffers in het landschap worden geïdentificeerd.

Afbakening van het studiegebied

Het studiegebied wordt gedefinieerd als het gebied waarbinnen de geplande ingrepen en de effecten van die ingrepen zich manifesteren op het landschap als erfgoed, dynamisch relatiestelsel en als zintuiglijk waarneembaar verschijnsel.

In het kader van de behandeling van de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie wordt het studiegebied vooral bepaald door de reikwijdte van de visuele invloedsfeer van het plangebied. Indien een landschap deel uitmaakt van een grotere entiteit of de contextwaarde van het landschap of het bouwkundig erfgoed wijzigt als gevolg van de realisatie van het plangebied, dan maken de gehele landschappelijke entiteiten en/of de gehele context deel uit van het studiegebied.

Discipline Mens-ruimtelijke aspecten, hinder en gezondheid

Methodiek voor de effectbespreking en beoordeling

Effectengroepen	Aspecten	Methodiek	Verwijzing wetgeving
Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context	Antropogene en natuurlijke structuren, landgebruik cluster op macroschaal, functionele en recreatieve verbindingen	Kwalitatieve beschrijving en beoordeling – experts oordeel	/
Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit	Gebruiksfuncties (wonen, natuur, recreatie, landbouw, gemeenschapsvoorzieningen, handel/bedrijvigheid)	Semi-kwantitatieve ruimtebalans en kwalitatieve beschrijving en beoordeling – experts oordeel	/
Ruimtebeleving	Visuele beleving, schaduwwerking en bezonning, windeffecten	Semi-kwantitatieve en kwalitatieve beschrijving en beoordeling – experts oordeel	/
Hinderaspecten en gezondheid	Betrokken populatie en kwetsbare instellingen; Luchtkwaliteit, verkeersgeneratie, organisatie publieke ruimtes en groenruimtes, actieve verplaatsingen, klimaatrobustheid i.f.v. gezondheid	Semi-kwantitatief/kwalitatief	Gezondheidskundige advieswaarden (GAW)

Wijziging ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context

Deze effectgroep gaat na in welke mate de invulling van de plannen de ruimtelijke structuur van een gebied wijzigt, in welke mate het plan de ruimtelijke samenhang beïnvloedt en in welke mate het plan past binnen de ruimtelijke context. Er wordt ook nagegaan waar barrièrewerking optreedt of waar functionele of recreatieve verbindingen worden gecreëerd of verbeterd. Onderstaande tabel geeft het significantiekader weer:

Beoordeling	Score	Betekenis
Aanzienlijk positief	+3	Diverse functies/locaties die op heden (quasi) niet bereikbaar waren, worden ontsloten Ruimtelijke samenhang wordt op grote schaal significant verbeterd
Positief	+2	Functie/locatie die op heden (quasi) niet bereikbaar was, wordt ontsloten Bereikbaarheid is verbeterd op macroschaal Ruimtelijke samenhang wordt op lokaal significant verbeterd
Beperkt positief	+1	Bereikbaarheid van 1 functie/locatie is verbeterd Ruimtelijke samenhang wordt beperkt verbeterd
Verwaarloosbaar	0	Geen of verwaarloosbare wijziging in bereikbaarheid of ruimtelijke samenhang
Beperkt negatief	-1	Bereikbaarheid van 1 functie/locatie is verminderd Ruimtelijke samenhang wordt beperkt verstoord
Negatief	-2	Bereikbaarheid van diverse functies/locaties is verminderd Ruimtelijke samenhang wordt lokaal significant verstoord
Aanzienlijk negatief	-3	Bereikbaarheid van diverse functies/locaties is niet langer gegarandeerd Ruimtelijke samenhang wordt op grote schaal significant verstoord

Wijziging ruimtegebruik en gebruikskwaliteit

Het plan gaat gepaard met het verdwijnen of verplaatsen van bepaalde functies (recreatie, parkgebied) en winst aan andere functies (wonen, lokale voorzieningen, gemeenschapsvoorzieningen). Dit kan ook een mogelijke impact hebben op het ruimtegebruik en de gebruikskwaliteit van het plangebied en omliggende functies. Via een ruimtebalans kan een kwantitatieve afweging worden gemaakt van winst/verlies aan functies. Het functioneren van activiteiten rond het plangebied zal via een kwalitatief expertoordeel op basis van plankenmerken en eigenschappen van de omgeving worden beoordeeld.

Wijziging ruimtebeleving

Deze effectgroep beschrijft en beoordeelt de effecten van het plan of project op de beleving van de gebruikers van het gebied (bewoners en bezoekers). Afhankelijk van de invulling en de buffering naar de omgeving zal de belevingskwaliteit van het plangebied wijzigen, zowel de intrinsieke kwaliteit als de beeldwaarde naar de omgeving. Het gaat hierbij voornamelijk om de aspecten met betrekking tot visuele beleving. De effecten van het plan inzake belevingswaarde

zullen uiteraard sterk afhangen van de architecturale kwaliteit van het uiteindelijk ontwerp van de gebouwen en openbaar domein, maar toch kunnen op planniveau al een aantal uitspraken gedaan worden, of randvoorwaarden gegeven worden inzake uitwerking (bv. hoogte bebouwing).

De ruimtelijke kwaliteit wordt louter kwalitatief besproken. Voor het plangebied worden volgende parameters in beschouwing genomen: nabijheid voorzieningen, nabijheid- groen, omgevingskwaliteit (rust, omgevingslawaaï, hinder, belevingswaarde, ...).

Naast visuele belevingsaspecten behelst deze effectgroep ook de beleving van wind- en schaduweffecten.

Effecten op de ruimtelijke kwaliteit kunnen als volgt beoordeeld worden:

Beoordeling	Score	Betekenis
Aanzienlijk positief	+3	De geplande ontwikkelingen zullen nieuwe kwaliteiten toevoegen aan de leefomgeving
Positief	+2	De geplande ontwikkelingen zullen een belangrijke verhoging van de bestaande kwaliteit van de leefomgeving betekenen
Beperkt positief	+1	De geplande ontwikkelingen zullen een beperkte verhoging van de bestaande kwaliteit van de leefomgeving betekenen
Verwaarloosbaar	0	Geen impact op vlak van ruimtelijke kwaliteit
Beperkt negatief	-1	De geplande ontwikkelingen zullen een beperkte achteruitgang betekenen van de kwaliteit van de leefomgeving
negatief	-2	De geplande ontwikkelingen zullen een aanzienlijke achteruitgang betekenen van de kwaliteit van de leefomgeving
Aanzienlijk negatief	-3	De geplande ontwikkelingen zullen de leefomgeving onleefbaar maken

Hinderaspecten en gezondheid

Geluidshinder

De wijziging van het geluidsklimaat ten gevolge van de gewijzigde verkeersgeneratie wordt in beeld gebracht. Om na te gaan in welke mate het verkeersgenererend effect (cfr. discipline mobiliteit) een impact heeft op het geluidsklimaat wordt getoetst aan onderstaande criteria (cfr. handleiding stadsontwikkelingsprojecten).

- verandering in vervoersbewegingen bedraagt meer dan 25% (komt overeen met 1 dB);
- er wonen mensen in de buurt van de wegen waarop de verhoging van de verkeersintensiteit zich voordoet;
- het geluidsniveau ter hoogte van de woningen is al relatief hoog. In de praktijk wordt Lden = 60 dB vaak gebruikt als maatgevend voor het optreden van hinder

Indien aan de drie bovenstaande criteria wordt voldaan, d.w.z. als er door het plan veranderingen van meer dan 1 dB (25% verkeer) te verwachten zijn op wegen met bewoning en het geluidsniveau ter hoogte van deze woningen al relatief hoog is, dan is een uitgebreider onderzoek nodig (evt. een modellering) om aan te tonen dat er geen aanzienlijke effecten te verwachten zijn.

Naast het gewijzigde geluidsklimaat ten gevolge van de gewijzigde verkeersgeneratie wordt nagegaan in welke mate nieuwe woningen in een kwalitatieve leef- en gebruiksomgeving worden ingepland. Hierbij wordt het afwegingskader “inplanting nieuwe woonzone” gehanteerd.

Onderstaande tabel toont het afwegingskader voor de inplanting van nieuwe woonzones in de omgeving van geluidsbelaste zones.

	<i>L_{den}</i> -niveau weg [dB] spoor [dB]		afweging wenselijkheid	welk gevolg aan geven - noodzaak tot milderende maatregelen
1	< 55	<62	OK	geen beperkingen aan herbestemming
2	55-60	62-67	lager dan referentiewaarden voor nieuwe infrastructuur; dus herbestemming niet a priori uitgesloten, maar: – milderende maatregelen (buffering) wenselijk, zij het niet noodzakelijk; – voldoende isolatie voorzien is wenselijk, zij het niet noodzakelijk;	– herbestemming tot woongebied OK; – mogelijkheden nagaan om effect te milderen, dit doen als het kan; – bij bouwaanvraag in dit gebied minstens suggereren om voldoende isolatie te voorzien (zie H4).
3	60-65	67-72	hoger dan referentiewaarden voor nieuwe infrastructuur; dus herbestemming in principe te vermijden, behalve indien: – gegarandeerd kan worden dat voldoende isolatie voorzien wordt in de toekomstige woningen in dit gebied; of – vóór het gebied bebouwd wordt de geluidsbelasting in het gebied tot categorie 1 of 2 teruggebracht wordt door buffers of schermen.	de herbestemming tot woongebied is niet ideaal; als er andere locaties beschikbaar zijn verdienen deze wellicht de voorkeur. Indien toch wordt herbestemd moet initiatiefnemer: – bij elke individuele bouwaanvraag in dit gebied voldoende isolatie opleggen (zie H4); ofwel – milderende maatregelen voorzien om tot cat. 1 of 2 te komen (over het algemeen zijn dergelijke milderende maatregelen haalbaar, indien er tenminste ruimte is voor schermen of buffers: eerste analyse haalbaarheid maken in plan-MER, detailleren in inrichtingsstudie bij verkaveling - zie case).
4	65-70	72-77	meer dan 5 dB boven de referentiewaarden voor nieuwe infrastructuur; dus herbestemming in principe te vermijden, behalve indien: – vóór het gebied bebouwd wordt, met buffers of schermen de geluidsbelasting tot categorie 1 of 2 (of 3 – in dat geval nog bijkomend isolatie opleggen) teruggebracht wordt.	niet wenselijk om dit gebied te herbestemmen tot woongebied. Indien toch wordt herbestemd moet initiatiefnemer: – milderende maatregelen voorzien om tot cat. 1, 2 (of 3 – in dat geval nog bijkomend isolatie opleggen) te komen; het is mogelijk dat dergelijke milderende maatregelen haalbaar zijn, maar dat valt niet in zijn algemeenheid te zeggen.
5	> 70	> 77	meer dan 10 dB boven de referentiewaarden voor nieuwe infrastructuur; dus herbestemming in principe te vermijden, behalve indien: – vóór het gebied bebouwd wordt, met buffers of schermen de geluidsbelasting tot categorie 1 of 2 (of 3 – in dat geval nog bijkomend isolatie opleggen) teruggebracht wordt.	niet wenselijk om dit gebied te herbestemmen tot woongebied. Indien toch wordt herbestemd moet initiatiefnemer: – milderende maatregelen voorzien om tot cat. 1, 2 (of 3 – in dat geval nog bijkomend isolatie opleggen) te komen; dergelijke milderende maatregelen zijn echter doorgaans niet aan een realistische kostprijs te realiseren.

Gezondheid

Naast bovenstaande normen met betrekking tot milieukwaliteitsdoelstellingen zijn er eveneens gezondheidskundige advieswaarden.

Binnen het aspect gezondheid zal in eerste instantie een scoping gebeuren naar eventueel verder te onderzoeken potentieel relevante stressoren (stressoren relevant ifv verkeersproductie, zie hierboven).

Zo dient een blootstelling aan een chemische stressor (via lucht) voor de relevant geachte parameters (NO₂, PM_{2,5} en EC) verder onderzocht te worden indien:

- de bestaande achtergrondimmissie boven 80% van de advieswaarde ligt; Voor NO₂ is dit 16 µg/m³ (GAW NO₂ = 20 µg/m³), voor PM_{2,5} dit 8 µg/m³ (GAW PM_{2,5} = 10 µg/m³); voor EC is er geen advieswaarde.

OF

- indien de bijdrage door de beschouwde activiteit meer is dan 1% van de norm/advieswaarde, of t.o.v. de huidige toestand;

OF

- indien er lokale bezorgdheid aanwezig is of reeds bestaande klachten zijn.

Ingeval van geluid als milieustressor wordt verder onderzoek nodig geacht bij stijging van het omgevingsgeluid met 3 dB of meer en/of bij klachten in het gebied. Dit komt overeen met een verdubbeling van het aantal voertuigen op die betreffende weg .

In 2018 publiceerde de WGO een update van de richtlijnen voor omgevingslawaaï in de Europese regio5, waarbij nieuwe richtwaarden voor omgevingslawaaï gepubliceerd werden. De grenswaarden worden bepaald op basis van het geluidsniveau waarbij 10% van de blootgestellten ernstig gehinderd zijn. Voor wegverkeer worden volgende richtwaarden gesteld:

- 53 dB(A) voor tijdgemiddelde geluidsbelasting over een heel etmaal (L_{den});
- 45 dB(A) voor tijdgemiddelde geluidsbelasting voor de nachtperiode (L_{night}).

Indien andere geluidbronnen een impact hebben van meer dan 10 dB(A) dan de geluidsbron, kan conform het richtlijnenboek, verondersteld worden dat de andere geluidsbronnen de onderzochte geluidsbron volledig domineren. In dit geval wordt enkel rekening gehouden met de dominante geluidsbronnen. Deze beoordeling gebeurt kwalitatief of semi-kwantitatief afhankelijk van de beschikbare gegevens uit discipline geluid.

Voor het studiegebied met een mogelijke invulling zoals gepland, wordt nagegaan in welke mate de organisatie en inrichting van de publieke ruimte binnen het plangebied en omgeving bijdraagt tot de bescherming en bevordering van de gezondheid van de betrokken populatie. Deze kwalitatieve aftoetsing gebeurt voor elke relevante omgevingsparameters en heeft als bedoeling in kaart te brengen op welke vlakken de omgeving van het studiegebied tekortschiet om proactief de gezondheid van de betrokken populatie te beschermen en bevorderen.

Vertrekkende vanuit deze beschrijving van de huidige situatie kunnen in een latere fase, bij de ontwikkeling van de verschillende zones van het plan, aanbevelingen worden aangereikt ter optimalisatie van de inrichting en organisatie van de publieke ruimte in het kader van de volksgezondheid.

Beschrijving van de referentiesituatie

Aspect	Korte omschrijving
Antropogene en natuurlijke structuren	Op basis van orthofoto's, bestemmingsplannen en het digitaal hoogtemodel worden de ruimtelijke structuren beschreven.
Landgebruik cluster op macroschaal	Op basis van de gewestplanbestemming wordt op macroschaal de (planologische) functionele structuur beschreven. Landbouwgebruikspercelen-laag, bedrijventerreinen OSLO-laag, landgebruik-laag (toestand 2019), etc. wordt de feitelijke functionele structuur beschreven.
Functionele en recreatieve verbindingen	Op basis van het GRB, fietssnelwegnetwerk, recreatief fiets- en wandelknooppuntennetwerk worden de functionele en recreatieve verbindingen besproken.
Gebruiksfuncties	Op basis van de planologische bestemming (BPA, RUP, Gewestplan), orthofoto's, landbouwgebruikspercelen en POI-Geopunt kunnen de gebruiksfuncties worden beschreven.
Visuele beleving	Op basis van orthofoto's, Google Streetview en een terreinbezoek kan de visuele beleving van het plangebied worden beschreven.
Schaduwwerking en bezonning	Dit aspect wordt beschreven aan de hand van een schaduwstudie.
Windeffecten	Dit aspect wordt beschreven aan de hand van een windstudie.
Betrokken populaties en kwetsbare instellingen	Ligging en aanwezigheid van kwetsbare bevolkingsgroepen. Specifiek worden de woonzones, kinderdagverblijven, scholen, ziekenhuizen, woonzorgcentra, sport- en speelterreinen, en groenzones in kaart gebracht worden. Deze data wordt verzameld via o.a. datalagen van Geopunt.
Luchtkwaliteit	Concentraties luchtpolluenten PM _{2,5} en NO ₂ . Gegevens worden overgenomen uit de discipline lucht.
Geluidsklimaat	Geluidscontouren voor Lden en Lnight.
Sociaal veiligheidsgevoel	Het sociaal veiligheidsgevoel wordt beïnvloedt door de aanwezigheid van verlichting, levendige functies, de leesbaarheid van de omgeving. Deze gegevens worden verzameld a.d.h.v. een terreinbezoek en Google Maps.
Invulling publieke ruimtes en groenruimtes	Beschrijft de aanwezigheid van groenruimtes, inrichting van publieke ruimtes en groenruimtes, toegankelijkheid van de ruimtes. Deze gegevens worden verzameld a.d.h.v. een terreinbezoek, luchtfoto's, groenkaarten en de discipline mens-ruimtelijke aspecten en landschap.
Klimaatrobuustheid i.f.v. gezondheid	Zie nevendiscipline klimaat

Afbakening van het studiegebied

Het studiegebied wordt gedefinieerd als het gebied waarbinnen de geplande functies en de effecten die de functies genereren op ruimtelijk vlak merkbaar zijn. In eerste instantie beslaat dit uiteraard het plangebied zelf. Het studiegebied reikt evenwel verder en omvat ook de omliggende ruimtelijke functies waarmee het plangebied in een al dan niet functionele relatie staat.

- Het plan zal op macroschaal geen noemenswaardige wijzigingen ten aanzien van mens-ruimtelijke aspecten met zich meebrengen.
- Op mesoschaal zullen de aangrenzende functionele structuren (o.a. woonkernen, recreatieve verbindingen, ...) mogelijk beïnvloed worden door het project: beschikbaarheid van extra en bereikbaarheid van bestaande en bijkomende functies, hinder ten gevolge van effecten zoals verkeersdrukke, verandering van de belevingswaarde, nieuwe relaties ...
- Op microschaal: nieuwe beelddragere, transformatie, wijziging en verdwijnen van functies, nieuwe functies, ... het studiegebied op microniveau betreft het plangebied zelf. Op microschaal speelt de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied, voor de huidige en nieuwe gebruikers van de site (bezoekers, passanten...).

Voor de gezondheidsaspecten wordt het studiegebied gedefinieerd als de ruimtelijke perimeter waarbinnen het plan een invloed op de gezondheid uitoefent.

Het studiegebied voor de evaluatie van de mogelijke effecten op de menselijke gezondheid wordt in hoofdzaak bepaald door de ruimtelijke omvang van de geluids- en luchteffecten van het plan en de daaraan gekoppelde blootstellings- en hinderniveaus. In functie van gezondheidseffecten van de milieukwaliteit (lucht en geluidsklimaat) wordt het studiegebied voor de evaluatie van de mogelijke effecten bepaald door de ruimtelijke omvang van de geluids- en luchteffecten van het plan en de daaraan gekoppelde blootstellings- en hinderniveaus. Bijgevolg wordt de afbakening van het studiegebied overgenomen uit de afbakening die gemaakt is binnen de disciplines geluid en trillingen en lucht en de afbakening van het studiegebied door de discipline mobiliteit.

Het studiegebied voor de beoordeling van de invulling van de publieke ruimtes en groenruimtes beslaat in eerste instantie het plangebied zelf. Dit wordt verder uitgebreid met de afbakening van de mesoschaal binnen de discipline mens-ruimtelijke aspecten.

Discipline Mens - Mobiliteit

Beschrijving van de methodiek voor de effectbespreking en beoordeling

De onderstaande methodologie is bedoeld voor de effectbepaling van de geplande toestand t.o.v. de feitelijke toestand.

Bij de bespreking van de effecten wordt er een onderscheid gemaakt tussen volgende effectgroepen:

- Verkeersgeneratie
- Functioneren verkeerssysteem – voetgangersvoorzieningen;
- Functioneren verkeerssysteem – fietsnetwerk;
- Functioneren verkeerssysteem – doorstroming gemotoriseerd verkeer;
- Mobiliteitsaspecten op het vlak van verkeersleefbaarheid;
- Parkeerbalans.

Effectengroepen	Aspecten	Methodiek
Verkeersgeneratie	Verkeersproductie en -attractie	Kwantitatieve bepaling van de personen verplaatsingen gegenereerd door het project
	Verdeling over de modi	Kwantitatieve bepaling van de modale verdeling personenverplaatsingen
	Distributie verkeersstromen	Verdeling van verkeer per richting of herkomst- en bestemmingszones
Functioneren verkeerssysteem – voetgangersvoorzieningen	Kwaliteit voetgangersnetwerk – Structuur – Continuïteit – Kwaliteit infrastructuur	Kwalitatief
	Bereikbaarheid	Kwalitatief
Functioneren verkeerssysteem – fietsnetwerk	Kwaliteit fietsnetwerk – Structuur – Continuïteit – Kwaliteit infrastructuur	Kwalitatief
	Bereikbaarheid	Kwalitatief
Functioneren verkeerssysteem – OV-netwerk	Kwaliteit OV-netwerk – Structuur – Continuïteit – Kwaliteit infrastructuur	Kwalitatief
	Bereikbaarheid	Kwalitatief
Functioneren verkeerssysteem – gemotoriseerd verkeer	Doorstroming verkeer	Kwantitatieve analyse van de verzadigingsgraad, aangevuld met kwalitatieve beoordeling van het afwikkelingsniveau t.h.v. kruispunten
Mobiliteitsaspecten op het vlak van verkeersleefbaarheid	De impact op de leefomgeving op het onderliggend wegnnet	Kwalitatief
	Verkeersveiligheid	Kwalitatief
Parkeerbalans	Adequate parkeerbalans	Kwalitatief beoordelen van bezettingsgraad

Verkeersgeneratie

In eerste instantie zal de verkeersgeneratie van (nieuwe) ontwikkelingen geraamd worden. Hierbij wordt gebruik gemaakt van kencijfers uit het Richtlijnenboek Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER (departement MOW, mei 2018), waar nodig aangevuld met kencijfers van CROW-publicaties.

Deze verkeersgeneratie an sich is geen voorwerp van vraagstelling in het MER en wordt niet beoordeeld, maar wordt enkel gehanteerd als input voor de andere effectengroepen.

Functioneren verkeerssysteem – voetgangersvoorzieningen

- Kwaliteit voetgangersnetwerk
 - Structuur voetgangersnetwerk: In welke mate is het voetgangersnetwerk goed opgebouwd? Structuur en opbouw van voetpaden, voetwegen en wandelvriendelijke straten
 - Continuïteit voetgangersnetwerk: Bevat het voetgangersnetwerk ontbrekende stukken of knelpunten?
 - Kwaliteit infrastructuur: Beantwoorden de voetgangersvoorzieningen aan de eisen?
- Bereikbaarheid: Mogelijkheid om een locatie of gebied te voet te bereiken.

Functioneren verkeerssysteem – fietsnetwerk

- Kwaliteit fietsnetwerk
 - Structuur voetgangersnetwerk: In welke mate is het fietsnetwerk goed opgebouwd? Structuur van fietspaden en fietsstraten.
 - Continuïteit fietsnetwerk: Bevat het fietsnetwerk ontbrekende stukken of knelpunten?
 - Kwaliteit infrastructuur: Beantwoorden de fietsvoorzieningen aan de eisen op dit vlak: samenhang, duidelijkheid, aantrekkelijkheid en comfortabel?
- Bereikbaarheid: Afstanden voor specifieke relaties en eventuele barrièrewerking.

Functioneren verkeerssysteem – OV-netwerk

- Kwaliteit fietsnetwerk
 - Structuur OV-netwerk: In welke mate is het OV-netwerk goed opgebouwd? Halteinfrastructuur en lijnen.
 - Continuïteit OVnetwerk: Bevat het OVnetwerk ontbrekende stukken of knelpunten?
 - Kwaliteit infrastructuur: Beantwoorden de voorzieningen aan de eisen op dit vlak: samenhang, duidelijkheid, aantrekkelijkheid en comfortabel?
- Bereikbaarheid: Afstanden voor specifieke relaties en eventuele barrièrewerking.

Functioneren verkeerssysteem – gemotoriseerd verkeer

De geraamde verkeersgeneratie wordt toebedeeld aan het wegennet. Mits superpositie ten opzichte van de verkeerstellingen ontstaan prognoses van de toekomstige kruispuntstromen. In centrumgebieden zijn kruispunten maatgevend voor de doorstroming. Via statische rekenmethodes wordt de verzadigingsgraad bepaald. De beoordeling wordt gebaseerd op het onderstaand significantiekader ‘I/C-verhouding’ uit het Richtlijnenboek Mens-Mobiliteit’

Verzadigings- graad geplande situatie	Evolutie t.o.v. referentiesituatie (in procentpunt)									
	Toename verzadigingsgraad				Toename <5%-punt	Afname <5%-punt	Afname verzadigingsgraad			
	>50%-punt	20 à 50%-punt	10 à 20%-punt	5 à 10 %-punt			5 à 10 %-punt	10 à 20%-punt	20 à 50%-punt	>50%-punt
>100%	-3	-3	-3	-2	-1	0	0	0	+1	+1
90-100%	-3	-3	-2	-1	-1	0	0	+1	+2	+2
80-90%	-2	-2	-1	-1	0	0	+1	+2	+3	+3
<80%	-1	-1	0	0	0	0	+1	+3	+3	+3

Mobiliteitsaspecten op vlak van verkeersleefbaarheid

Gobale verkeersleefbaarheid: Dit omvat de impact op de leefomgeving (sluipverkeer, hoeveelheid voertuigkilometers, ...) op het onderliggend wegennet. Dit wordt kwalitatief beoordeeld. Het volgende significantiekader wordt gehanteerd:

Beoordeling	Score	Betekenis
Aanzienlijk positief	+3	Ten gevolge van de geplande ontwikkelingen zal bestaande hinder van bovenlokaal niveau in de vorm van sluikverkeer, verkeershinder en onveiligheid worden opgelost en zal de verkeersleefbaarheid in aanzienlijke mate verbeteren
Positief	+2	Ten gevolge van de geplande ontwikkelingen zal bestaande hinder van lokaal niveau in de vorm van sluikverkeer, verkeershinder en onveiligheid worden opgelost en zal de verkeersleefbaarheid verbeteren
Beperkt positief	+1	De geplande ontwikkelingen zullen in beperkte mate een oplossing betekenen van bestaande hinder in de vorm van sluikverkeer, verkeershinder en onveiligheid op lokaal niveau en de verkeersleefbaarheid beperkt verbeteren
Verwaarloosbaar	0	Neutrale situatie op vlak van verkeersleefbaarheid
Beperkt negatief	-1	De geplande ontwikkelingen zullen beperkte hinder in de vorm van sluikverkeer en verkeershinder voor de omgeving tot gevolg hebben
Negatief	-2	De geplande ontwikkelingen zullen hinder in de vorm van sluikverkeer en verkeershinder voor de omgeving tot gevolg hebben
Aanzienlijk negatief	-3	De geplande ontwikkelingen zullen de verkeersleefbaarheid en verkeersveiligheid van de omgeving in het gedrang brengen ten gevolge van hinder in de vorm van sluikverkeer en verkeershinder

Verkeersveiligheid: De beoordeling van de verkeersveiligheid gebeurt kwalitatief en wordt gebaseerd op onderstaande aspecten:

- Verkeer (verkeersvolumes, onderverdeling per vervoerstype);
- Conflictpunten in de verkeersafwikkeling: Kans dat er een incident plaatsvindt op de verkeersinfrastructuur (weg, kruispunt, ...). Deze kans zal kwalitatief worden ingeschat, gezien het exacte aantal incidenten moeilijk te voorspellen is.

Parkeerbalans: Normaliter wordt de bezettingsgraad bepaald door het verwachte aantal geparkeerde voertuigen in verhouding te stellen tot het aanbod. Het voorziene aanbod is echter nog niet concreet gekend, waardoor de parkeerbalans niet geraamd en kwantitatief beoordeeld kan worden. Deze zal dan ook kwalitatief beschreven worden op basis van de huidige situatie.

Beschrijving van de wijze waarop de referentiesituatie zal besproken worden

De verkeerssituatie voor de referentiesituatie wordt beschreven aan de hand van de volgende aspecten:

Aspect	Korte omschrijving
Verkeersinfrastructuur en -netwerk	▪ Netwerkstructuren voor de verschillende modi (voetganger, fiets, openbaar vervoer, gemotoriseerd verkeer) ▪ Categorisering van de wegen ▪ Kwaliteit van de infrastructuur
Verkeersstromen	▪ Op basis van verkeerstellingen worden de verkeersstromen in beeld gebracht ▪ Indien nodig wordt de productie en attractie van vergunde projecten (meegenomen binnen de referentiesituatie) geraamd en toegedeeld aan de bestaande verkeersstromen
Verkeersveiligheid- en leefbaarheid	▪ Kwalitatieve beschrijving op basis van beleidsplannen, de infrastructuur en beschikbare gegevens rond ongevallen, tellingen en waarnemingen op het terrein
Parkeren	▪ Locatie parkeerplaatsen / parkeerpleinen ▪ Kwaliteit van de infrastructuur ▪ Beschrijving parkeercapaciteit

Afbakening van het studiegebied

Het studiegebied wordt gedefinieerd als het gebied waarbinnen een impact op vlak van mobiliteit merkbaar zal zijn ten gevolge van het plan. Om het studiegebied af te bakenen op vlak van het wegennetwerk, zijn volgende factoren bepalend:

- de voetgangers- en fietsinfrastructuur;
- het openbaar vervoersnetwerk;
- het wegennet dat op een ruimer schaalniveau voor de bovenlokale ontsluiting zorgt, en waarvan het studiegebied een onderdeel vormt;
- de verkeersinfrastructuur waarop wordt aangetakt en wegen waar een wijziging in de verkeersintensiteiten wordt verwacht.

In deze fase wordt een eerste aanname van het studiegebied gemaakt. Tijdens de verdere uitwerking kan dit geoptimaliseerd worden op basis van voortschrijdend inzicht.

De kruispunten N34 x Arendlaan x Badenlaan x Meeuwenlaan en N318 x Badenlaan zijn sowieso belangrijk om de effecten van het plan te onderzoeken. Hieronder een eerste indicatie van het studiegebied.



Afbakening studiegebied discipline mobiliteit

Discipline Lucht

Methodiek voor de effectbespreking en beoordeling

De impact na realisatie van het plan wordt vergeleken met de referentiesituatie. Ten gevolge van het plan kunnen wijzigingen ontstaat door:

- Uitlaatgassen van het verkeer
- Verwarmingsinstallaties

Effectengroepen	Aspecten	Methodiek	Verwijzing wetgeving
Impact op luchtkwaliteit	Verkeersemissies	Kwantitatieve analyse	/
	Verwarmingsinstallaties	Kwalitatief	/
	Emissie broeikasgassen	Kwantitatief	/

Luchtkwaliteit door het wegverkeer:

De effecten van luchtverontreiniging ten gevolge van het aantal verkeersbewegingen in het gebied zijn naar verwachting relevant. Uitlaatgassen zijn voornamelijk afkomstig van de motoren van auto’s en vrachtwagens. De componenten NO2 en fijn stof zijn meestal het meest problematisch met betrekking tot overschrijdingen. Deze zullen samen met elementaire koolstof (EC) dan ook besproken worden in de effectbepaling.

Eerst wordt de huidige luchtkwaliteit (referentiesituatie) gemodelleerd en besproken. In een tweede fase wordt de geplande situatie gemodelleerd en besproken. Hiervoor wordt ook gebruik gemaakt van de scenario’s die volgen uit de disciplines Mobiliteit. In de effectbepaling wordt er rekening gehouden met de straten waar een relevante wijziging van de verkeersintensiteit valt te verwachten, zowel binnen als in de omgeving van het plangebied.

De effectvoorspelling ten gevolge van de voertuigemissies – afkomstig van de veranderende verkeerssituatie – zal gebeuren aan de hand van een kwantitatieve inschatting van de toename van de emissies ten gevolge van het plan. Dit betreft enerzijds berekeningen met het model CAR-Vlaanderen 3.0 voor stedelijke gebied, en met het model IMPACT voor gewest- en autosnelwegen of wegsegmenten die in een meer open gebied gelegen zijn.

De output van de modelberekeningen bestaat uit indicatoren (jaargemiddelden, aantal overschrijdingen van dag grenswaarde voor PM10 en de uur grenswaarde voor NO2, meest belangrijke percentielwaarden) voor PM10, PM2,5, NO2 en EC.

Luchtkwaliteit door verwarmingsinstallaties:

De immissieberekeningen van gebouwverwarmingen in het kader van een plan-MER zijn complex en zelden relevant t.o.v. andere emissies zoals die van verkeer, zeker in het licht van de steeds strenger wordende eisen i.v.m. isolatie en verwarmingsinstallaties. Nieuwbouw

of grondige renovaties dienen zo goed als energieneutraal te zijn. De verwarmingsemissies kunnen dus als beperkt aanzien worden rekening houdend met de recente energienormering en richtlijnen en worden niet berekend.

De impact van het plan op de luchtkwaliteit wordt beoordeeld aan de hand van het significantiekader uit het richtlijnsysteem lucht. Het significantiekader heeft betrekking op de bijdrage (X) van het plan t.o.v. de kwaliteitsdoelstelling voor de betreffende luchtverontreinigende stof. Dit beoordelingskader wordt voor de relevante wegen afzonderlijk toegepast. Hierbij kunnen er per wegsegment naargelang de parameter verschillende scores toegekend worden. De uiteindelijke negatieve scores worden gekoppeld aan milderende maatregelen. Bijkomend zal de beoordeling per oppervlakte (uitgedrukte in km²) en weglengte (km) per score (-1, -2, -3, 0, +1, +2, +3) worden weergegeven. Voor de effecten die enkel op kwalitatieve wijze worden ingeschat wordt teruggevallen op een experten beoordeling.

Onderstaande tabel toont het beoordelingskader impact luchtkwaliteit (bij kwantitatieve impactbeoordeling) ten opzichte van luchtkwaliteitsnormen (Bron: RLS-lucht Dept. Omgeving dienst MER)

Invloed op omgeving		Tussenscore	Eindscore na correctie	
			Geen overschrijding na realisatie plan/project van 80% van de MKN?	Overschrijding na realisatie plan/project van 80% van de MKN?
Plan zorgt voor daling X van immissie	X > 10% van de MKN	+3	+3	+2
	X > 3% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	+2	+2	+1
	X > 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	+1	+1	0
Plan heeft geen of zeer beperkte bijdrage aan immissie	X ≤ 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	0	0	0
Plan zorgt voor stijging X van immissie	X > 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	-1	-1	-2
	X > 3% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	-2	-2	-3
	X > 10% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	-3	-3	-3
• Met X: gemiddelde berekende immissiebijdrage en/of aantal overschrijdingen; • MKN: milieukwaliteitsnorm (huidige grenswaarde en toekomstige streef-/grenswaarde of GGBI); • Wanneer de MKN niet kan bepaald worden, is de tussenscore gelijk aan de eindscore.				

Tevens zal een inschatting van het aantal blootgestelde individuen per visualisatieklasse gebeuren. Hierbij wordt het minimumaantal individuen ingeschat dat blootgesteld wordt aan een concentratie hoger dan de milieukwaliteitsnorm.

Zowel in het Vlaamse luchtbeleidsplan 2030 als in het Vlaamse klimaatplan is de doelstelling ‘Het aantal kilometer over de weg daalt tot maximaal 51,6 miljard gereden voertuigkilometers in 2030’ opgenomen. Het voorliggende plan wordt hieraan ook afgetoetst.

In de discipline Lucht zal ook worden nagegaan of het project een invloed heeft op het klimaat door een wijziging in de broeikasgasemissies. De beoordeling zelf zal uitgevoerd worden in de discipline klimaat.

Er zal niet enkel gekeken worden naar de effecten van het plan op de omgeving maar ook naar de impact van de omgeving op het plan. Dit betekent dat zal nagegaan worden of een huidige slechte luchtkwaliteit ook een impact kan hebben op de functies die voorzien worden. Wanneer bijvoorbeeld een woonontwikkeling voorzien wordt nabij drukke verkeeraders is het ook nodig om na te gaan welke impact de huidige luchtkwaliteit op deze ontwikkeling zal hebben. Wanneer bv. de jaargemiddelde grenswaarden voor NO2 benaderd of overschreden worden op die locatie, kan dit een invloed hebben op de gezondheid van de toekomstige bewoners. Dit is dan ook relevante informatie om vervolgens beoordeeld te worden in de nevendiscipline mens-gezondheid en de discipline biodiversiteit.

Beschrijving van de referentiesituatie

De referentiesituatie wordt beschreven aan de hand van de volgende aspecten:

Aspect	Korte omschrijving
Algemene luchtkwaliteit	- Beschrijving luchtkwaliteit a.d.h.v. luchtkwaliteitskaarten van VMM - Kwalitatieve bepaling van de huidig verkeersimmissies

Afbakening van het studiegebied

De discipline Lucht zal de impact van het plan op de luchtkwaliteit nagaan. Het studiegebied wordt vastgelegd in functie van de te verwachten effecten. Het studiegebied wordt afgebakend tot die zone waarin de huidige en/of toekomstige atmosferische emissies gelinkt aan het plangebied een aantoonbare invloed op de luchtkwaliteit hebben. Het studiegebied voor de discipline Lucht strekt zich uit vanaf het plangebied tot de omliggende toegangswegen die door de wijzigingen effecten kunnen ondervinden.

Aangezien het studiegebied vooral bepaald wordt door de verwachte wijzigingen in het verkeer valt het studiegebied vrijwel samen met dit van de discipline mobiliteit. Belangrijk is dat in het studiegebied alle wegen (niet enkel de belangrijke wegen) zijn opgenomen waar een significante verandering van de verkeersintensiteiten wordt verwacht.

Nevendiscipline Oppervlaktewater

Methodiek voor de effectbespreking en beoordeling

Effectengroepen	Aspecten	Methodiek	Verwijzing wetgeving
Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit	afwatering van het plangebied overstromingsgevoeligheid	kwalitatief	Hemelwaterverordening Code van goede praktijk voor rioleringsystemen
Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit	Wijzigingen in afvalwaterproductie	Kwalitatief	/

Wijziging oppervlaktewaterkwantiteit

De oppervlaktewaterkwantiteit kan binnen het voorliggend plan wijzigen ten gevolge van de gewijzigde verhardingsgraad. Door verharding wordt infiltratie in de bodem belemmerd en wordt het opvangen hemelwater bijgevolg versneld afgevoerd. Bij de effectbeoordeling wordt de vigerende wetgeving toegelicht. Voortbouwend op het voorgaande wordt nagegaan in hoeverre de planingrepen een invloed kunnen hebben op de overstromingsproblematiek van de ontvangende waterlopen. Een eventuele stijging/daling van de piekafvoer kan immers het overstromingsrisico beïnvloeden.

Tijdens de aanlegfase kan bemaling een invloed hebben op de oppervlaktewaterkwantiteit. Dit komt in het plan-MER enkel aan bod voor zover dit irreversibele effecten kan veroorzaken. De impact van het lozen van bemalingswater op het oppervlaktewater tijdens de werken wordt zeer sterk bepaald door uitvoeringstechnische aspecten (bvb bij retourbemaling is er geen sprake van lozing op het oppervlaktewater) en komt dan ook niet aan bod op planniveau. Hetzelfde geldt voor de mogelijke verdrogende invloed van bemaling op het oppervlaktewater.

Wijziging oppervlaktewaterkwaliteit

De bijkomende woon-en handelsvoorzieningen zullen extra afvalwater met zich meebrengen. Het MER zal hierover een aantal algemene beschouwingen geven voortbouwend op de geldende regelgeving.

Calamiteiten zijn gerelateerd aan de uitvoeringstechnische aspecten, die op planniveau nog niet gekend zijn. Bijkomend geldt dat de effecten hiervan beperkt blijven bij het volgen van de relevante wettelijke bepalingen. Dit aspect wordt in het plan-MER dan ook niet verder behandeld.

Hetzelfde geldt in principe voor bemaling, maar de impact hiervan kan zich ver uitstrekken en irreversibel zijn (irreversibele verspreiding van

verontreinigingen en verstoring zoetzoutwaterevenwicht). Bestaande verontreinigingen in de bodem en het grondwater kunnen met het uitvoeren van bemalingen terecht komen in het oppervlaktewater (lozing bemalingswater op het oppervlaktewatersysteem). De gekende bestaande verontreinigingen binnen de invloedssfeer van een mogelijke bemaling (worst case invloedstraal van 200 m rondom elk deelgebied) worden beschreven binnen de nevendiscipline bodem en grondwater. Indien nodig, worden aandachtspunten meegegeven voor een mogelijke bemaling. Dit zal reeds blijken uit de bespreking van de effectgroep ‘wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit’ en komt dan ook niet verder aan bod in de discipline oppervlaktewater.

Bemaling kan daarnaast het zoetzoutwaterevenwicht verstoren. Dit komt aan bod binnen de nevendiscipline bodem en grondwater. Bij het oppompen van verzilt grondwater en het lozen ervan op zoet oppervlaktewater, kan dit resulteren in een wijziging van de oppervlaktewaterkwaliteit. Dit wordt – in zoverre relevant – geïntegreerd behandeld binnen de discipline bodem en grondwater.

Beschrijving van de referentiesituatie

Water in de referentiesituatie wordt beschreven aan de hand van de volgende aspecten:

Aspect	Korte omschrijving
afwatering van het plangebied	Topografische kaart Zoneringsplannen VMM Waterlopenkaart VHA: dov.vlaanderen.be (bodemverkenner)
overstromingsgevoeligheid	Pluviale en fluviale overstromingskaarten: overstromingrichtlijn.be Watertoetskaarten: dov.vlaanderen.be (bodemverkenner) NOG kaart: geopunt.vlaanderen

Afbakening van het studiegebied

Het studiegebied omvat het plangebied, uitgebreid met het stroomgebied van de leperleed, meer bepaald de subhydrografische zone 018 ‘leperleed’.

Nevendiscipline Bodem en grondwater

Methodiek voor de effectbespreking en beoordeling

Effectengroepen	Aspecten	Methodiek	Verwijzing wetgeving
Bodemzetting	aanwezigheid zettingsgevoelige lagen thv bemalingen, bijkomende belastingen ondergrond	kwalitatief	/
Wijziging grondwaterkwantiteit	infiltratiegevoeligheid, grondwaterstromingsgevoeligheid	kwalitatief	Hemelwaterverordening Code van goede praktijk voor rioleringssystemen
Wijziging bodem- en grondwaterkwaliteit	verspreiding verontreinigingen door bemaling wijziging zoet-zoutwater evenwicht als indirect gevolg van gewijzigde infiltratie wijziging zoet-zoutwater evenwicht tijdens de aanlegfase bij bemaling	kwalitatief	/

Wijziging bodemzettingen

De stabiliteit van een bodem kan worden aangetast door de uitvoering van werken. De aantasting van de stabiliteit kan zowel rechtstreeks (bvb. aanbrengen belasting) als onrechtstreeks (bvb. inklinking door bemaling) worden aangetast. Het gaat meestal om lokale, maar permanente effecten. Bodemzetting is afhankelijk van de bodemeigenschappen (natte veen- en kleigronden zijn veel gevoeliger) en de projecteigenschappen (mate van belasting). Inklinking kan voorkomen bij een ontwatering van natte samendrukbare bodemlagen. Door het verdwijnen van het water uit de poriën kan de druk van de bovenliggende belasting (ander bodemlagen, externe belasting) te groot worden waardoor alles naar beneden zakt. Natte veengronden zijn het meest gevoelig aan inklinking. Ondanks de eventuele gevoeligheid van de ondergrond worden de effecten hoofdzakelijk bepaald door uitvoeringstechnische aspecten. Onder deze effectgroep wordt de zettingsgevoeligheid van het gebied bekeken en worden randvoorwaarden gesteld en/of aanbevelingen gedaan.

Wijziging grondwaterkwantiteit

Met betrekking tot de effectgroep wijziging grondwaterkwantiteit wordt nagegaan in welke mate het plan wijzigingen veroorzaakt in de grondwaterstand en de grondwaterstroming tgv gewijzigde infiltratie en ondergrondse infrastructuur.

Wijziging bodem-en grondwaterkwaliteit

Mogelijke effecten van bemalingen op verspreiding van aanwezige verontreinigingen (Niettegenstaande hier de uitvoeringstechnische aspecten belangrijk zijn voor een correcte inschatting wordt dit aspect wel meegenomen in het plan-MER omwille van het potentieel onomkeerbaar karakter van het effect).

De grondwaterkwaliteit kan wijzigen door een wijziging in het zoet-zoutwater evenwicht. Dit aspect is sterk afhankelijk van de verwachte wijziging in grondwaterinfiltratie. Tijdens de aanlegfase kan er een impact zijn in het geval bemaling het zoet-zoutwater evenwicht kan verstoren.

Grondverzet en calamiteiten zijn sterk gerelateerd aan uitvoeringstechnische aspecten en worden ondervangen door de vigerende wetgeving. Wijziging van de bodemkwaliteit ten gevolg van grondverzet en calamiteiten wordt dan ook niet verder besproken in het plan-MER.

Beschrijving van de referentiesituatie

De bodem in de referentiesituatie wordt beschreven aan de hand van de volgende aspecten:

Aspect	Korte omschrijving
aanwezigheid zettingsgevoelige lagen	Geologie en pedologie: dov.vlaanderen.be (bodemverkenner)
Infiltratiegevoeligheid en grondwaterstromingsgevoeligheid	Diepte grondwatertafel, grondwaterstromingsrichting (voortbouwend op geologie en pedologie): dov.vlaanderen.be (bodemverkenner)
Zoetzoutwaterevenwicht	Verziltingskaart: dov.vlaanderen.be (bodemverkenner)
aanwezigheid verontreinigingen	oriënterende en beschrijvende bodemonderzoeken en saneringsprojecten: OVAM GIR (grondeninformatieregister), eventueel aangevuld met info van de Stad of initiatiefnemers

Afbakening van het studiegebied

Het studiegebied wordt in het horizontale vlak bepaald door de contouren van het plangebied en verder uitgebreid met de eventuele invloedssfeer van bronbemaling. Binnen deze invloedssfeer kunnen immers wijzigingen optreden in bodemkwaliteit en kan het risico tot bodemzetting wijzigen. Er wordt hierbij in eerste instantie een richtinggevende straal van 200 m rondom het plangebied vooropgesteld. In het verticale vlak beschouwen we de maximale diepte van de werken en de daaronder liggende bodemlaag.

Nevendiscipline Klimaat

Methodiek voor de effectbespreking en beoordeling

Effectengroepen	Aspecten	Methodiek
Effecten van het plan op klimaatverandering	Broeikasgasemissies (CO2)	Kwalitatief
Emissies dan wel vastleggingen gerelateerd aan de LULUCF-sector	Landgebruiksverandering	Kwalitatief
Effecten van het plan tot klimaatweerbaarheid (klimaatadaptatie)	Hitte; overstromingsrisico; droogte; wateroverlast	Kwalitatieve beschrijving aan de hand van planingrepen
Kwetsbaarheid van het plan: effecten van klimaatverandering op het plan	Zeespiegelstijging; droogte;	Kwalitatieve beschrijving aan de hand van planingrepen en aangenomen klimaatverandering

Effecten van het plan op klimaatverandering (mitigatie)

In voorliggende effectgroep wordt nagegaan in welke mate het plan leidt tot een wijziging in broeikasgasemissies. De rechtstreekse impact van het plan op het globale klimaat is moeilijk in te schatten, omwille van het immense schaalverschil. Het effect kan wel in relatieve termen worden aangepakt, namelijk ten opzichte van de Europese doelstelling. Hiervoor wordt een kwalitatieve inschatting gemaakt aan de hand van de beschikbare gegevens uit de discipline mobiliteit en/of lucht.

Ook emissies dan wel vastleggingen gerelateerd aan de LULUCF-sector (landgebruik en veranderingen in landgebruik) worden hierbij besproken. Met name zal kwalitatief getoetst worden aan de no-debit rule die stelt dat netto verlies aan koolstof in bodem of vegetatie te vermijden is. Maatregelen die kunnen bijdragen aan vastlegging van broeikasgassen in bodem of vegetatie zijn onder meer (cf. VEKP 2021-2030) het terugdringen van bijkomend ruimtebeslag, ontharding en beheer van niet-verhard ruimtebeslag.

Effecten van het plan op klimaatweerbaarheid

Voorliggende effectgroep spitst zich toe op de mate van klimaatadaptatie van het plan. Hierbij wordt nagegaan in hoeverre het plan bijdraagt tot het verhogen van de klimaatweerbaarheid. Hierbij zal rekening gehouden worden met eventuele (wijzigingen in) verharding, groenblauwe dooradering, waterbuffering, ...

Kwetsbaarheid van het plan

Voorliggende effectgroep bestudeert de ‘robuustheid van het plan’ in kader van klimaatverandering. Hierbij wordt bestudeerd in welke mate het plan haar doelstellingen nog kan vervullen onder invloed van het wijzigend klimaat. De effectbespreking is enkel beschrijvend op basis van de meest recente inzichten. Er wordt geen significantiekader toegepast.

Beschrijving van de referentiesituatie

Aspect	Korte omschrijving
Broeikasgasemissies	Schatting van broeikasgasemissies bestaande patrimonium, afleiding verkeersemisssies uit de discipline lucht.
Landgebruiksverandering	Luchtfoto's, bestemmingsplannen, landgebruikskaarten (bedrijvenzones, landbouwgebruikskaart,...).
Verhardingsgraad	Bodemafdekkingskaart 2018
Groenblauwe invulling plangebied	Groenkaart 2015, Luchtfoto's
Hitte	kaarten Klimaatportaal m.b.t. hittestress
Droogte	kaarten Klimaatportaal m.b.t. droogte
Overstromingsrisico	kaarten Klimaatportaal m.b.t. overstromingen en wateroverlast
Zeespiegelstijging	Kaarten zeespiegelstijging Klimaatportaal

Afbakening van het studiegebied

De afbakening van het studiegebied binnen de discipline klimaat is afhankelijk van de besproken aspecten.

Wat betreft broeikasgasemissies wordt er geen studiegebied afgebakend o.b.v. receptoren, aangezien klimaatverandering ten gevolge van broeikasgasemissies zich wereldwijd voordoet en niet direct gelinkt is aan de plaats waar de uitstoot van broeikasgasemissies plaatsvond. Wel wordt het studiegebied i.k.v. broeikasgasemissies bepaald aan de hand van de bronnen, zijnde verkeer (gelinkt aan de discipline lucht) en emissies ten gevolge van verbrandingsprocessen (o.a. gebouwenverwarming).

Het studiegebied m.b.t. de landgebruiksverandering beperkt zich tot het plangebied zelf.

Het studiegebied m.b.t. klimaatadaptatie en de kwetsbaarheid van het plan beperken zich tot het plangebied zelf. Voor klimaatadaptatie i.k.v. hittestressbestrijding zal het studiegebied samenvallen met het plangebied. Voor ingrepen

6. TECHNISCHE BEPALINGEN

(Wordt aangevuld)

6.1 Watertoets

6.2 RVR Toets

6.3 Op te heffen voorschriften

6.4 Register planbaten/planschade

6.1 WATERTOETS

ALGEMEEN KADER

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het Integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad, 14 november 2003) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op die de watertoets worden genoemd.

Artikel 8 van dat decreet luidt:

“Art.8, hoofdstuk 1. De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.”

Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: “ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op duurzaam gebruik van water door de mens, op de flora, de fauna, de bodem, de licht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meerdere van deze elementen.”

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het ontwerp van het uitvoeringsbesluit over de watertoets definitief goed. Het besluit geeft de lokale, provinciale en gewestelijke overheden, die een vergunning moeten afleveren, richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Het besluit, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31 oktober 2003 (nr. 350, p. 58326) trad in werking op 1 november 2006. Op 9 november 2011 heeft de Vlaamse Regering het watertoetsbesluit gewijzigd. Een belangrijke wijziging is dat de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden vervangen is door een nieuwe kaart waar meer gebieden in zijn opgenomen. Vanaf 1 maart 2012 moet de watertoets gebaseerd worden op deze kaart.

TOEPASSING OP HET PLANGEBIED

Watertoetskaarten

In het plangebied en zijn omgeving bevinden zich geen waterlopen.

Volgens de watertoetskaarten is het studiegebied zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Het gebied is infiltratiegevoelig.

In het plangebied en zijn omgeving zijn geen overstromingsgevoelige gebieden aanwezig.

Waterwingebieden

Er bevinden zich geen waterwingebieden binnen het studiegebied. Het studiegebied is niet gelegen in of nabij een beschermingszone voor grondwaterwinning.

Signaalgebied

Er bevinden zich geen signaalgebieden binnen het studiegebied.

Zoneringsplan

De gebouwen binnen het plangebied maken deel uit van centraal gebied en zijn aangesloten aan de riolering.

6.2 RVR TOETS

De RVR-toets is een middel om na te gaan of de geplande ruimtelijke ontwikkelingen een invloed hebben op de risico's en mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting, enerzijds omwille van de ligging van het plangebied, anderzijds omwille van de geplande ontwikkelingen in het plangebied.

De startnota werd voorgelegd aan de dienst veiligheidsrapportage voor advies.

Er bevinden zich geen Seveso-inrichtingen in of nabij het plangebied, het plangebied is niet gelegen binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting en het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen is niet mogelijk in het plangebied. Er dient, conform het advies, bijgevolg geen veiligheidsrapport opgemaakt te worden.

Het volledige advies werd toegevoegd in deze nota.

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Middelkerke

uw bericht van 05/10/2022	uw kenmerk	ons kenmerk RVR-AV-1737	bijlagen Gegevens RVR-toets
------------------------------	------------	----------------------------	--------------------------------

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "Westende-Bad"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 05/10/2022, met ref. RVR-AV-1737), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

² Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

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

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	
RUP titel	Westende-Bad
Initiatiefnemer	gemeente Middelkerke
Plangebied	
	
Toets uitgevoerd op	05/10/2022
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
Antwoord	Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.

6.3 OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Endevoorschriften van volgende zones uit BPA17 Westende Bad (2008):

- Zone 2: Dijk-middelhoogbouw-zone met bebouwing van 3 tot 7 bouwlagen met hellende dakvorm
- Zone 11: Voortuinzone met bouwverbod
- Zone 12: Sport- en recreatiezone
- Zone 18: Interne wegeniszone

6.4 REGISTER PLANBATEN/ PLANSCHADE

Volgens art. 2.2.2 van de Codex Ruimtelijke Ordening dd. 27 maart 2009, dient in een RUP een register te worden opgenomen, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in art. 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of 3, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

Gebruikersschade/compensatie

De eventuele gebieden binnen het plangebied die mogelijks aanleiding kunnen geven tot kapitaalschade/ gebruikersschade/ compensatie zullen in een latere fase toegevoegd worden.

Planbaten/planschade

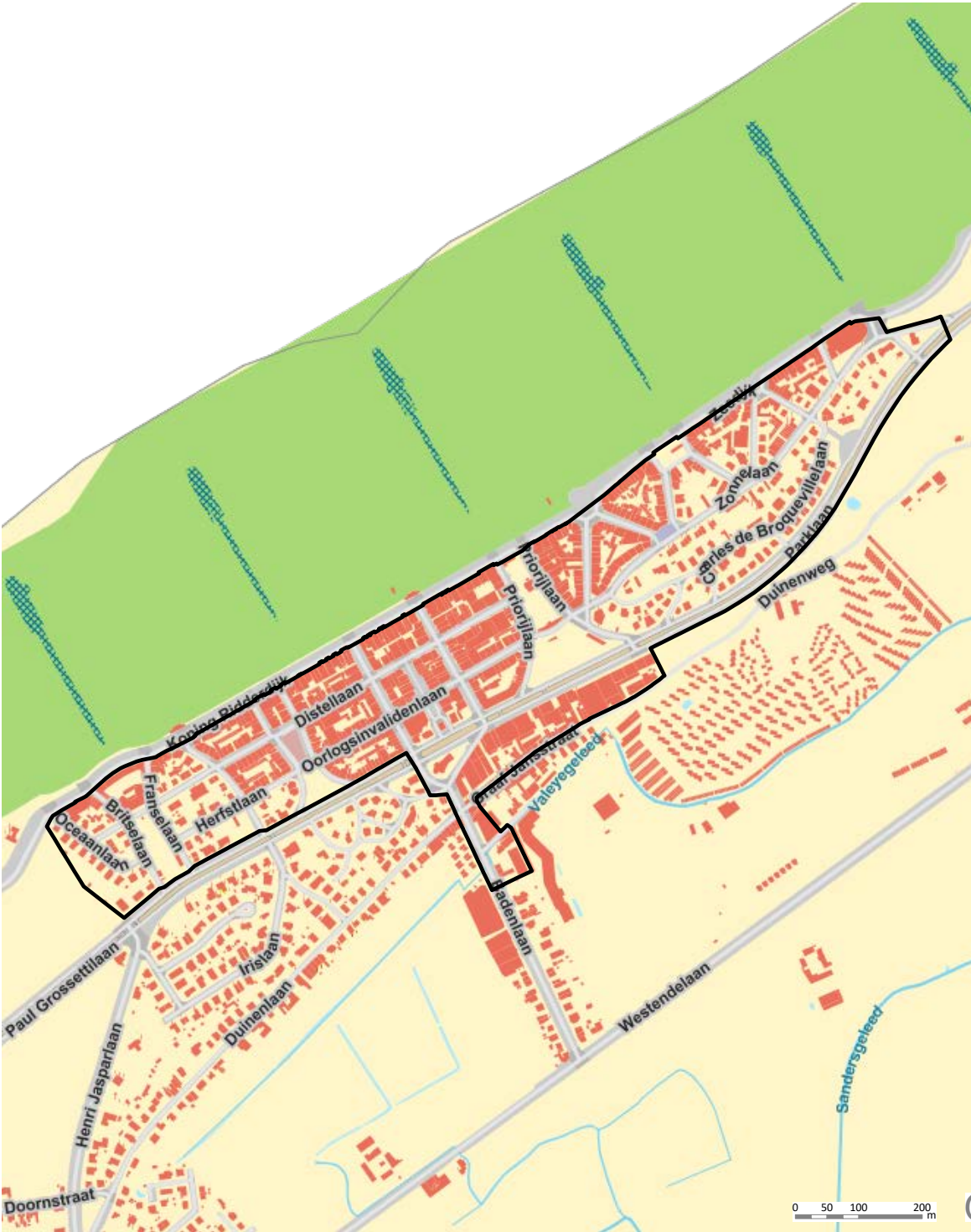
De eventuele gebieden binnen het plangebied die mogelijks aanleiding kunnen geven tot planbaten/planschade zullen in een latere fase toegevoegd worden.

7. BIJLAGEN

(Wordt aangevuld)

7.1 Kaartenbundel

7.1 KAARTENBUNDEL



projectgebied

Omgevingsanalyse
RUP Westende Bad
Middelkerke
GRB

SWECO



projectgebied

Omgevingsanalyse
RUP Westende Bad
Middelkerke
LIGGINGSPLAN

SWECO



projectgebied

Omgevingsanalyse
RUP Westende Bad
Middelkerke
TOPOKAART

SWECO



projectgebied

Omgevingsanalyse
RUP Westende Bad
Middelkerke
ORTHOFOTO

SWECO



Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

STRATENATLAS

This is a historical map of the Brest region, showing the city of Brest, the harbor, and the surrounding landscape. The map is oriented with North at the top. The city of Brest is shown in the lower right, with the harbor and the city walls. The harbor is labeled 'Brest' and the city is labeled 'Brest'. The harbor is shown with a large ship and several smaller boats. The city is shown with a large fort and several smaller buildings. The surrounding landscape is shown with green fields and brown hills. A scale bar at the bottom right indicates distances of 0, 50, 100, and 200 meters. A black outline highlights a specific area in the upper left, which is the focus of the study.

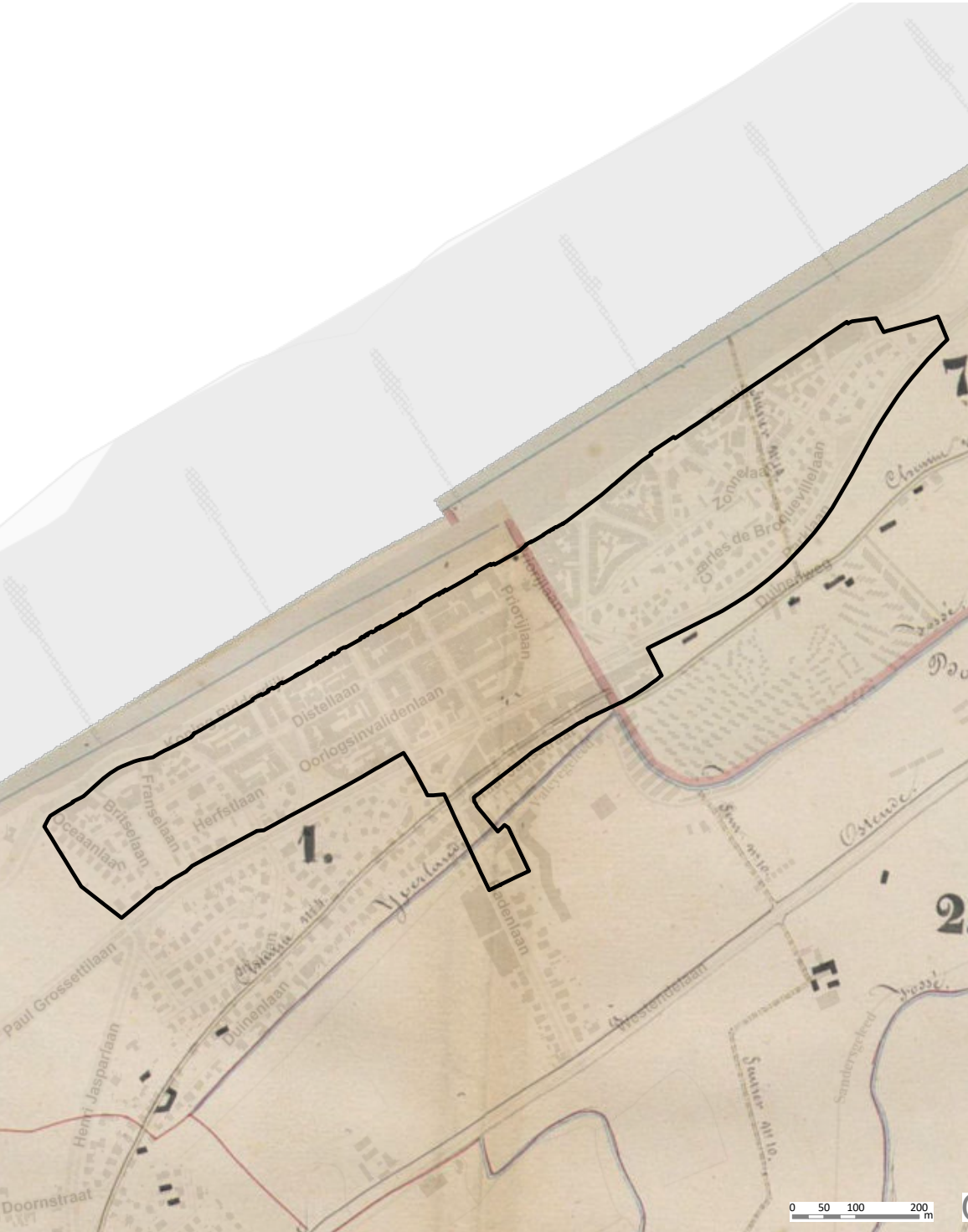
Bron: Informatie Vlaanderen, WMS Raadpleegdienst voor historische cartografie

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

FERRARISKAART 1777

SWECC



Bron: Informatie Vlaanderen, WMS Roadpleegdienst voor historische cartografie, WMS GRB

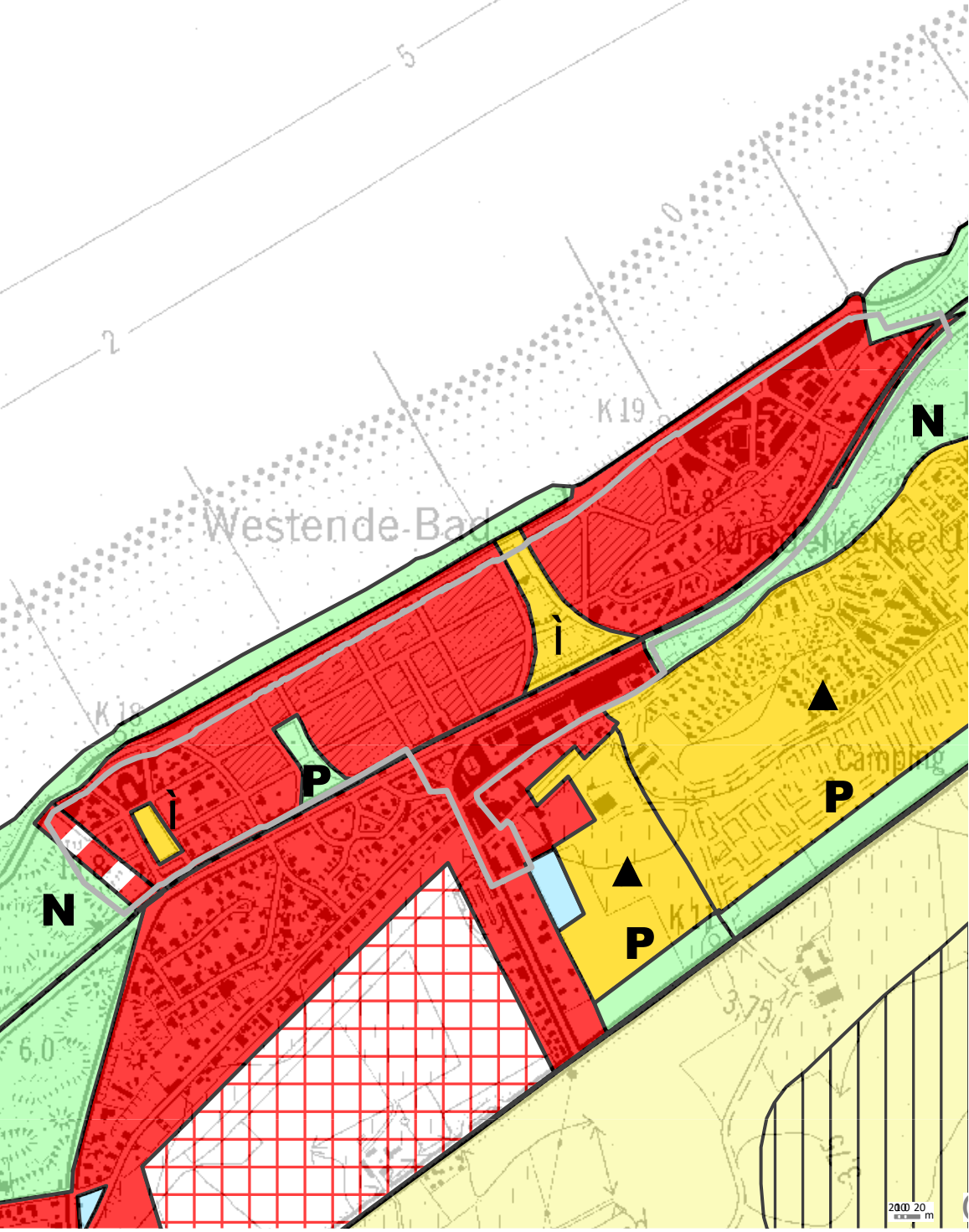
projectgebied

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

ATLAS DER BUURTWEGEN

SWECO



Bron: WMS GRB, WFS MercatorNet (gewestplan toestand 01/01/2002, correctie 14/12/2018)
download WFS-data dd. 20210318

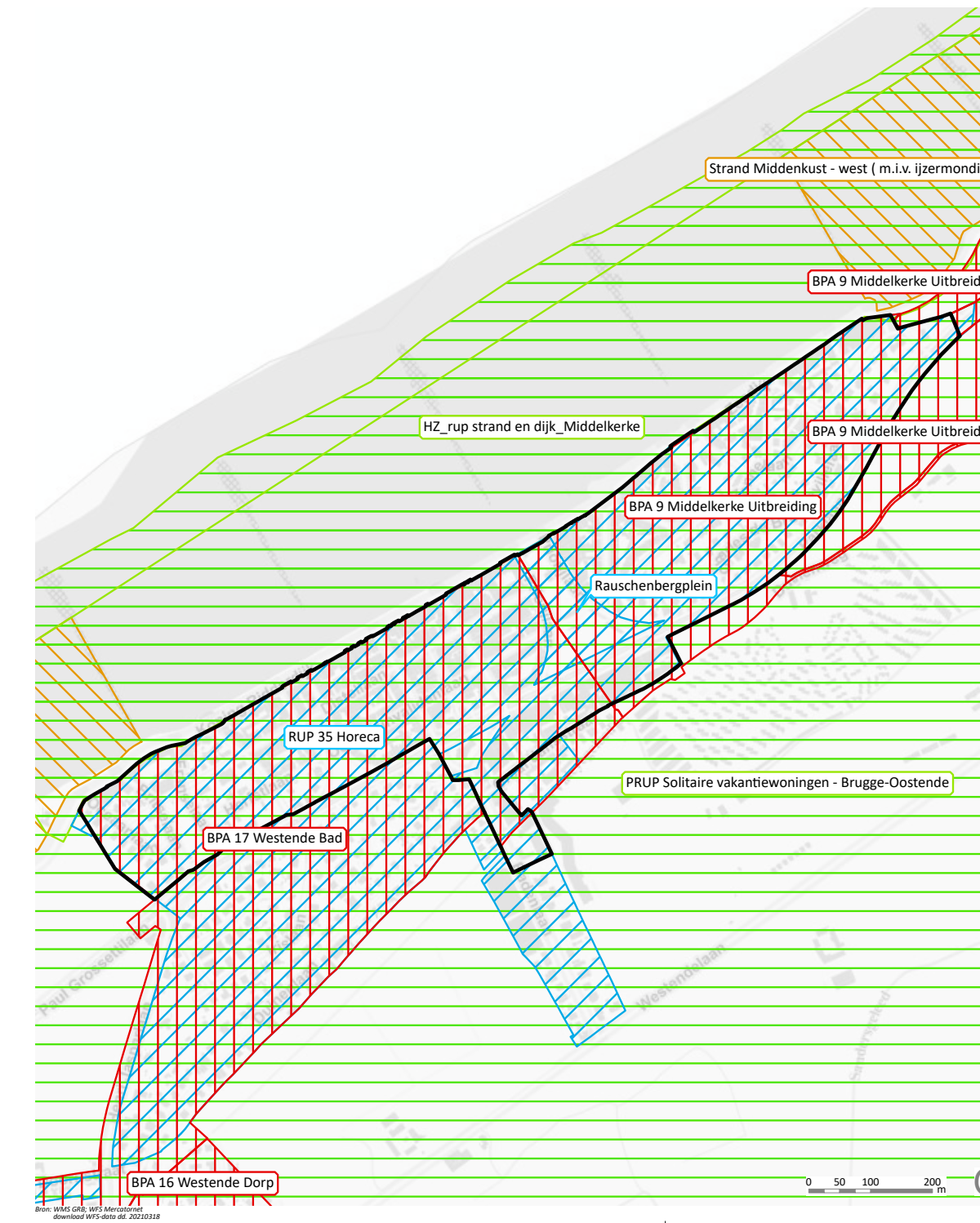
- projectgebied
- 150c - bestaande hoofdverkeerswegen
- 0100 - woongebieden
- 0102 - woongebieden met landelijk karakter
- 0105 - woonuitbreidingsgebieden
- 0200 - gebieden voor openbaar nut
- 0401 - gebieden voor dagrecreatie
- 0402 - gebieden voor verblijfrecreatie
- 0500 - parkgebieden
- 0701 - natuurgebieden (N)
- 0900 - agrarische gebieden
- 0916 - bouwvrij agrarisch gebied

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

GEWESTPLAN

SWECO



projectgebied

bestemmingsplannen

BPA

Gemeentelijk RUP

Provinciaal RUP

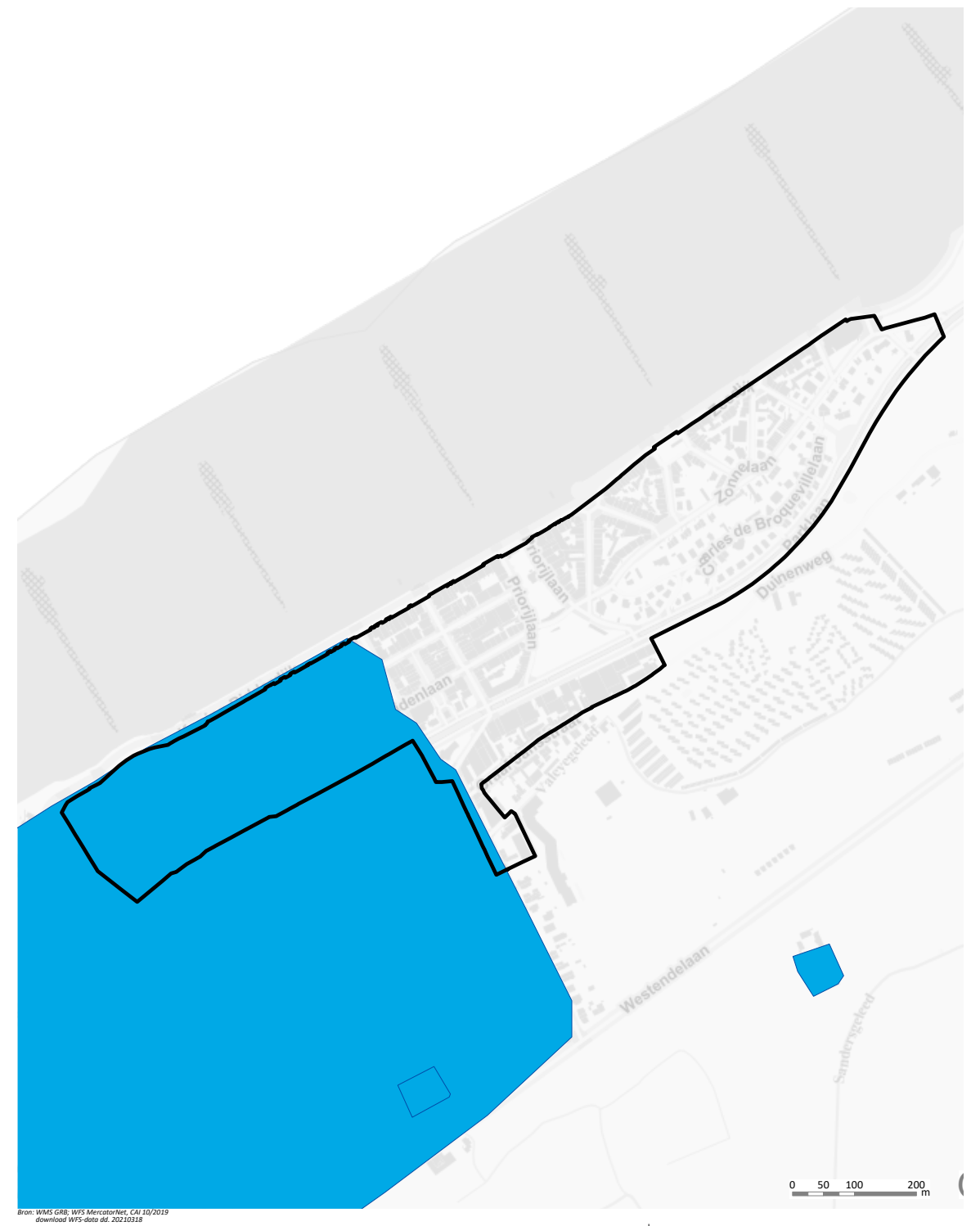
Gewestelijk RUP

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

BPA's en RUP's

SWECC



projectgebied

archeologische sites (beschermd onroerend erfgoed)

gebieden geen archeologie (onroerend erfgoed)

archeologische zones (vastgestelde inventaris onroerend erfgoed)

archeologie elementen (wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed)

archeologie gehelen (wetenschappelijke inventaris onroerend erfgoed)

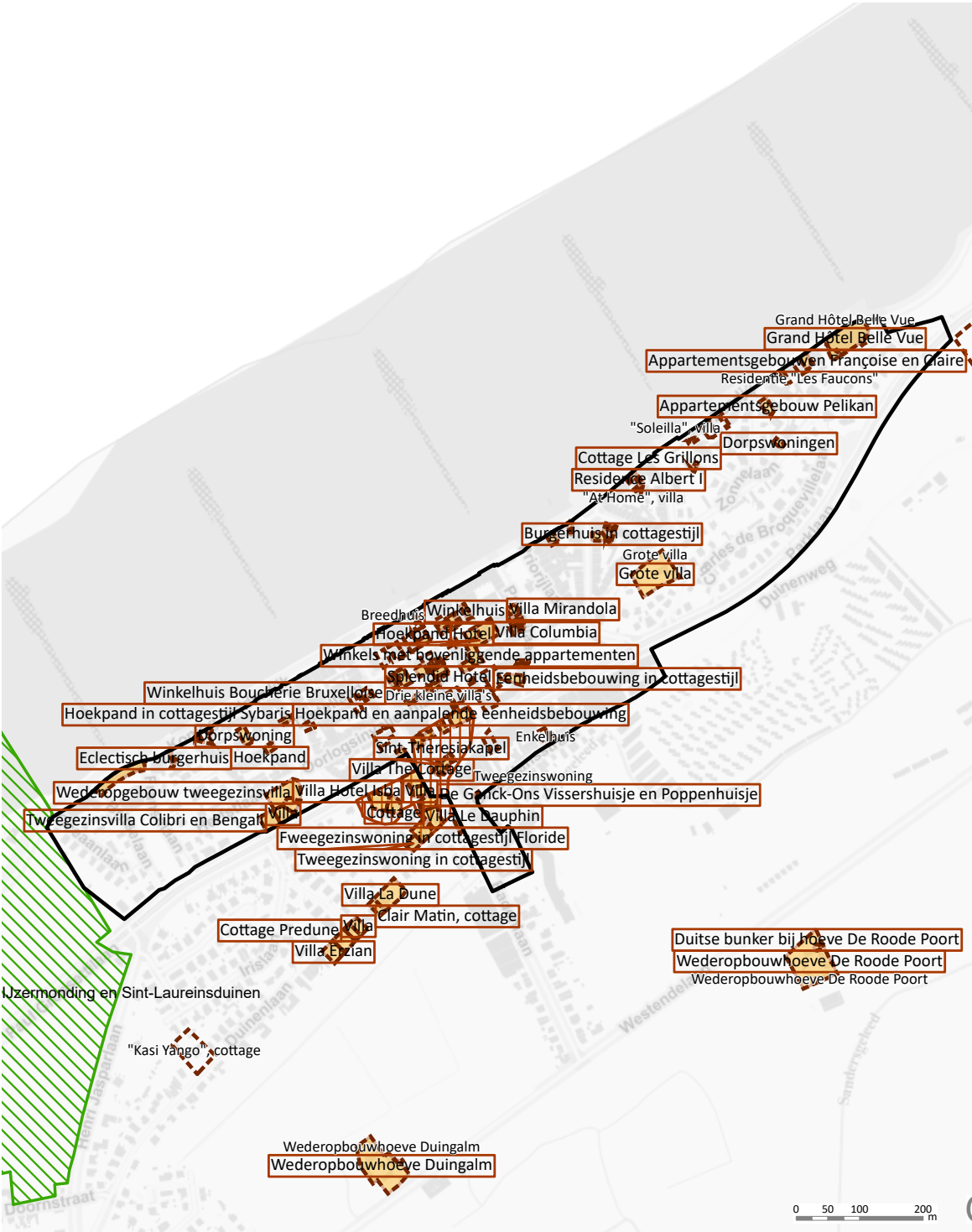
archeologische onderzoeksgebieden (CAI)

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

ARCHEOLOGIE

SWECC



Bron: WMS GRB, WFS MercatorNet
download WFS-data dd. 20210318

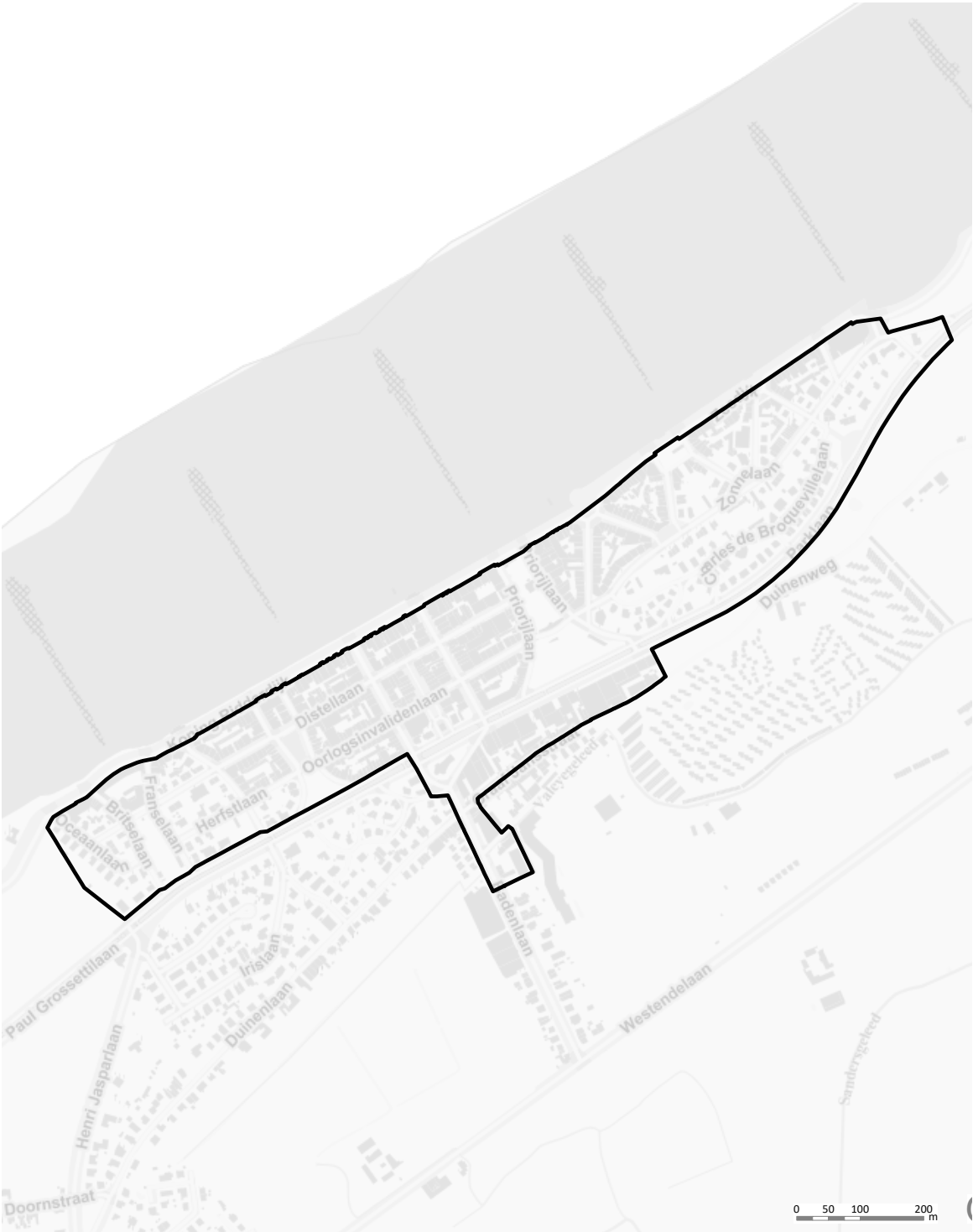
- projectgebied
- wetenschappelijke inventarissen (niet vastgestelde erfgoedobjecten)
- landschappelijk erfgoed - elementen
- bouwkundig erfgoed - elementen
- vastgestelde inventarissen (aanduidingsobjecten)
- bouwkundig erfgoed
- historische tuinen en parken
- houtige beplantingen
- wetenschappelijke inventarissen (niet vastgestelde erfgoedobjecten)
- bouwkundig erfgoed - gehelen
- landschappelijk erfgoed - gehelen

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

**ONROEREND ERFGOED
inventarissen**

SWECO



Bron: WMS GRB, WFS MercatorNet
download WFS-data dd. 20210318

- projectgebied
- beheersplannen
- landschapsatlas vastgestelde inventaris
- erfgoedlandschappen (indicatief)

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

**ONROEREND ERFGOED
landschapsatlas**

SWECO



Bron: WMS GRB; WFS MercatorNet
download WFS-data dd. 20210318

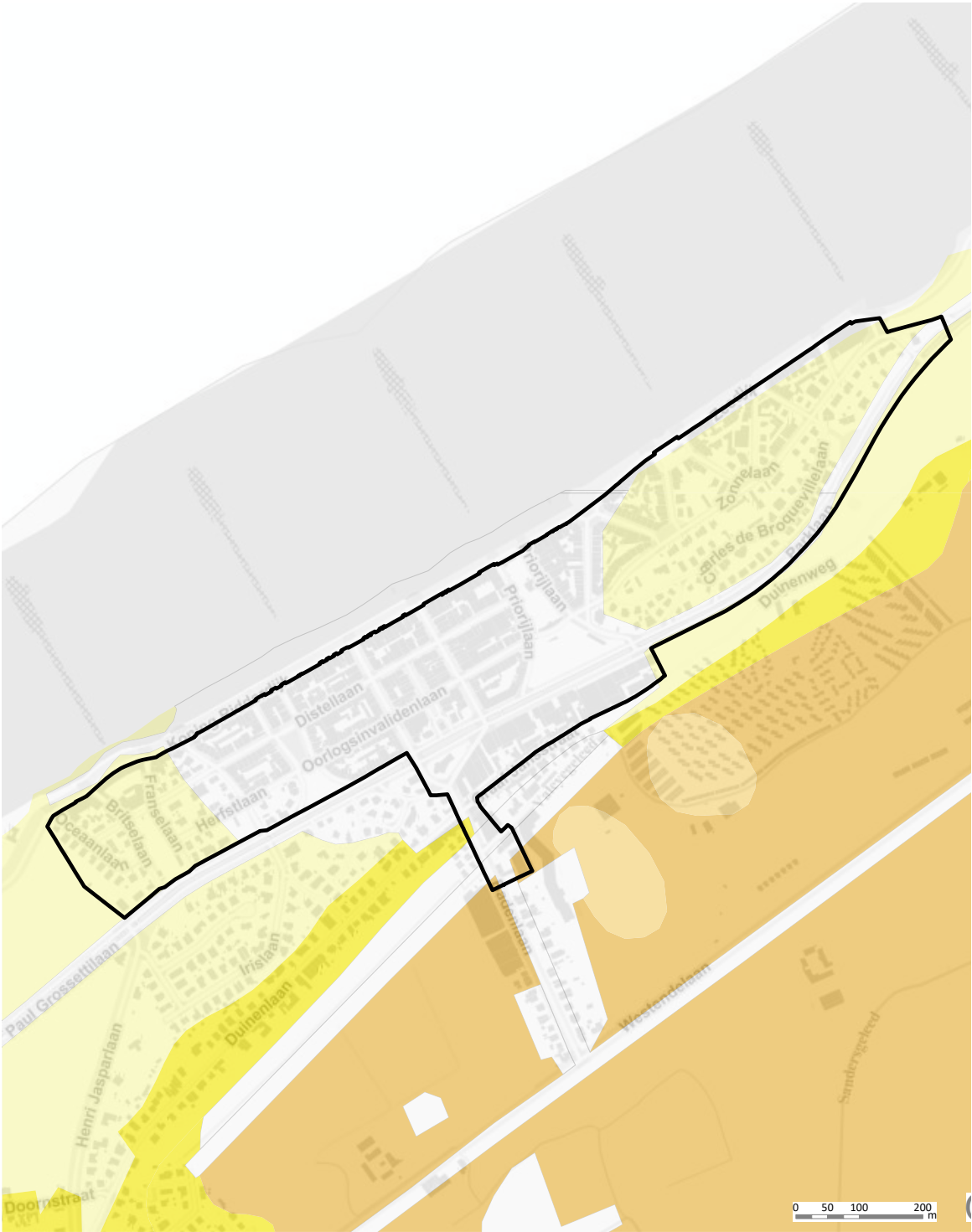
- projectgebied
- beschermd onroerend erfgoed (aanduidingsobjecten)
 - overgangszones
 - cultuurhistorische landschappen
 - stads-en dorpsgezichten
 - archeologische sites
 - monumenten
- Unesco werelderfgoed
 - Unesco Werelderfgoed - bufferzones
 - Unesco Werelderfgoed - kernzones

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

**ONROEREND ERFGOED
beschermingen**

SWECO



Bron: WMS GRB; DOV Bodemkaart 2.0 (2017)

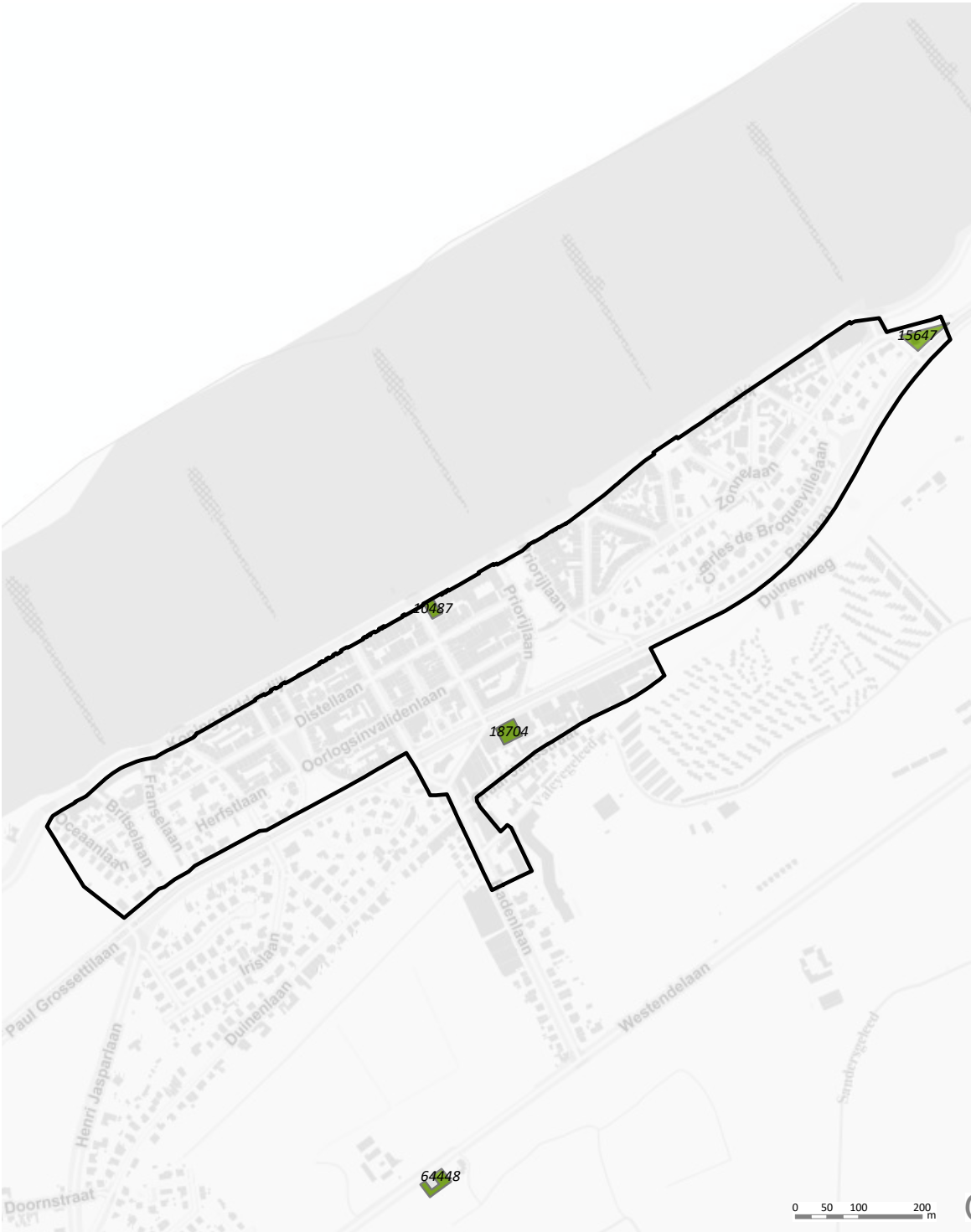
- projectgebied
- bodemkaart
 - Antropogeen
 - Hoge kustduin
- Kustduingrond
- Dekklei polders
- Kreekrug

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

BODEMKAART

SWECO



- projectgebied**
- schadegevallen en meldingen**
- Evaluatierapport schadegeval
 - Melding schadegeval
 - Vaststelling schadegeval
 - Melding bodemverontreiniging

- bodemonderzoeken en saneringen**
- Sitebesluit
 - Oriënterend bodemonderzoek
 - Beschrijvend bodemonderzoek
 - Bodemsaneringsproject
 - Eindevaluatieonderzoek

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

BODEMONDERZOEKEN OVAM

SWECO



- projectgebied**
- Digitaal Hoogtemodel Vlaanderen II, digitaal terreinmodel 1m
- Value
- 300
 - 0

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

DIGITAAL HOOGTEMODEL

SWECO



Bron: Orthofotomosaiek, middenschilg, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen; WFS AIV: INBO, BWK versie 2, 2018
download WFS-data dd. 20210318

- projectgebied
- belangrijke faunistische waarde

- BWK-zone:
- Biologisch minder waardevol
 - Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
 - Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
 - Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
 - Biologisch waardevol
 - Biologisch zeer waardevol

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

BIOLOGISCHE WAARDERINGSKAART

SWECO



Bron: Orthofotomosaiek, middenschilg, winteropnamen, kleur, meest recent, Vlaanderen; WFS AIV: INBO, BWK versie 2, 2018; Boswijzer 2012, VHA WFS MercatorNet
download WFS-data dd. 20210318

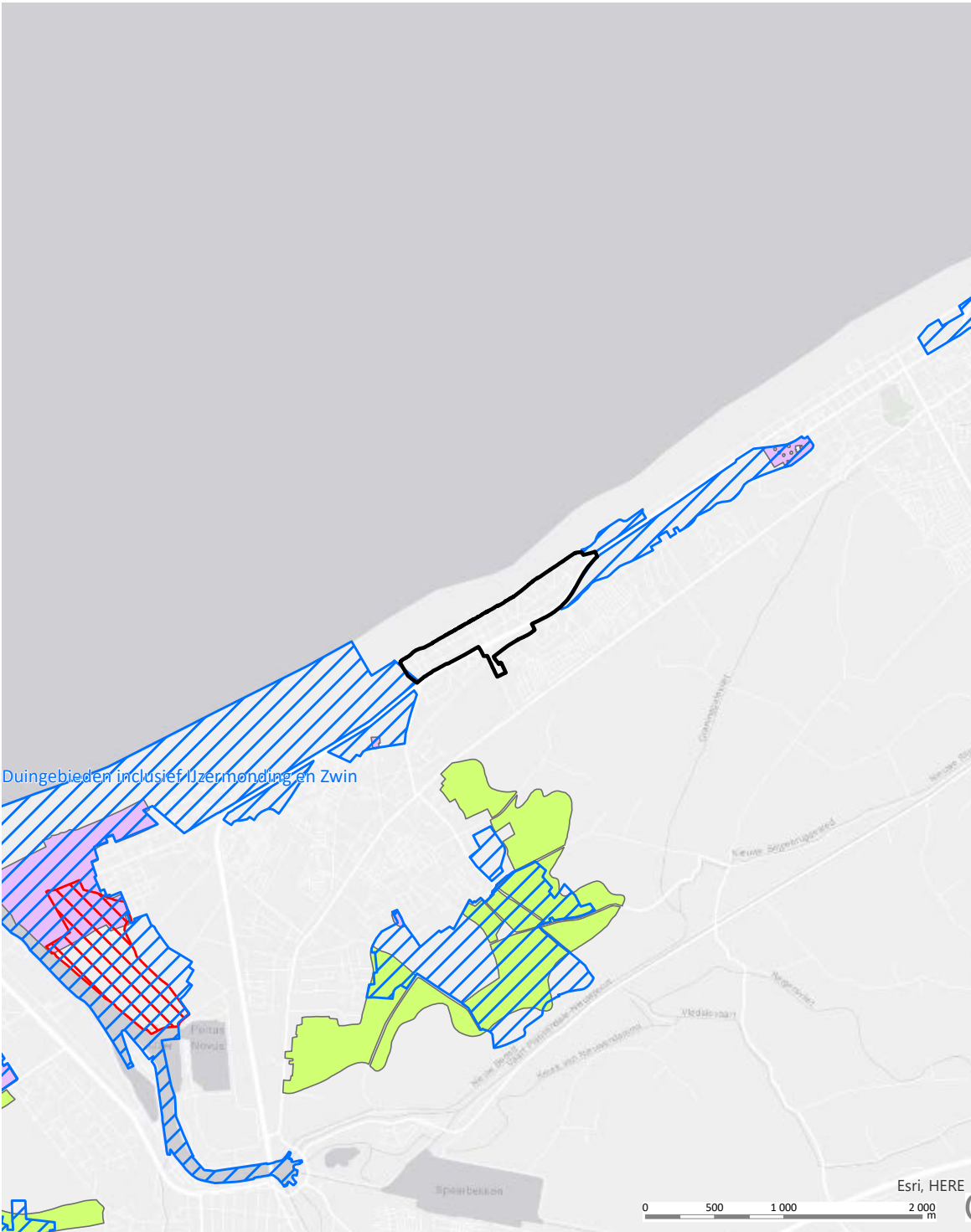
- projectgebied
- Bos
- VHA-waterlopen
- BWK 2:
- Habitat
 - Onzeker habitat
 - Deels habitat

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

NATURA 2000 Habitat en BOSWIJZER

SWECO



- projectgebied
- Natura 2000:
- Habitatrichtlijngebieden
 - Vogelrichtlijngebieden
 - Ramsar
- Duinendecreet:
- Beschermde duingebied
 - Voor het duingebied belangrijk landbouwgebied

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

NATURA 2000

SWECO



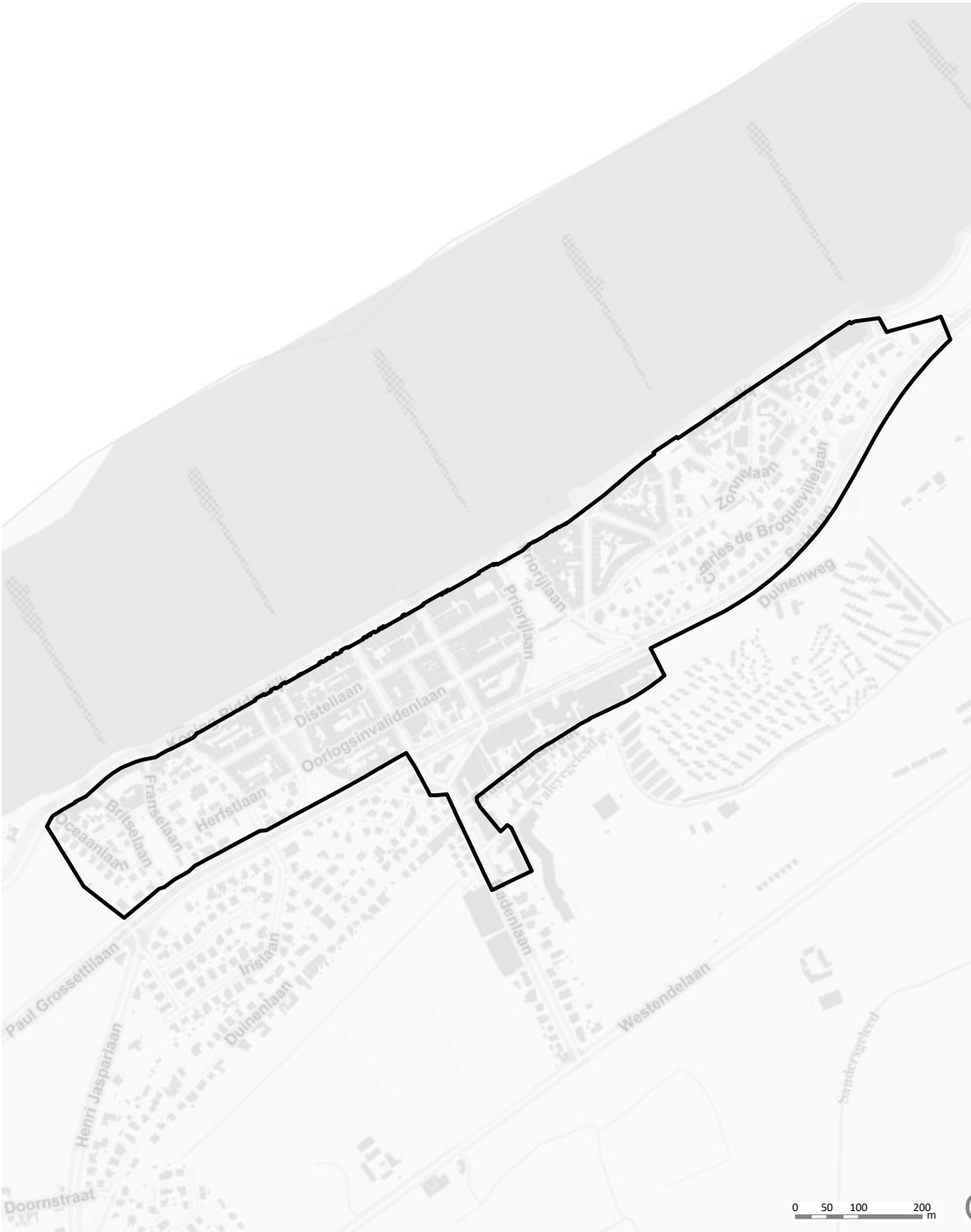
- projectgebied
- VEN/IVON-gebied:
- Grote Eenheden Natuur
 - Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling
 - Natuurverwevingsgebied

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

VEN

SWECO



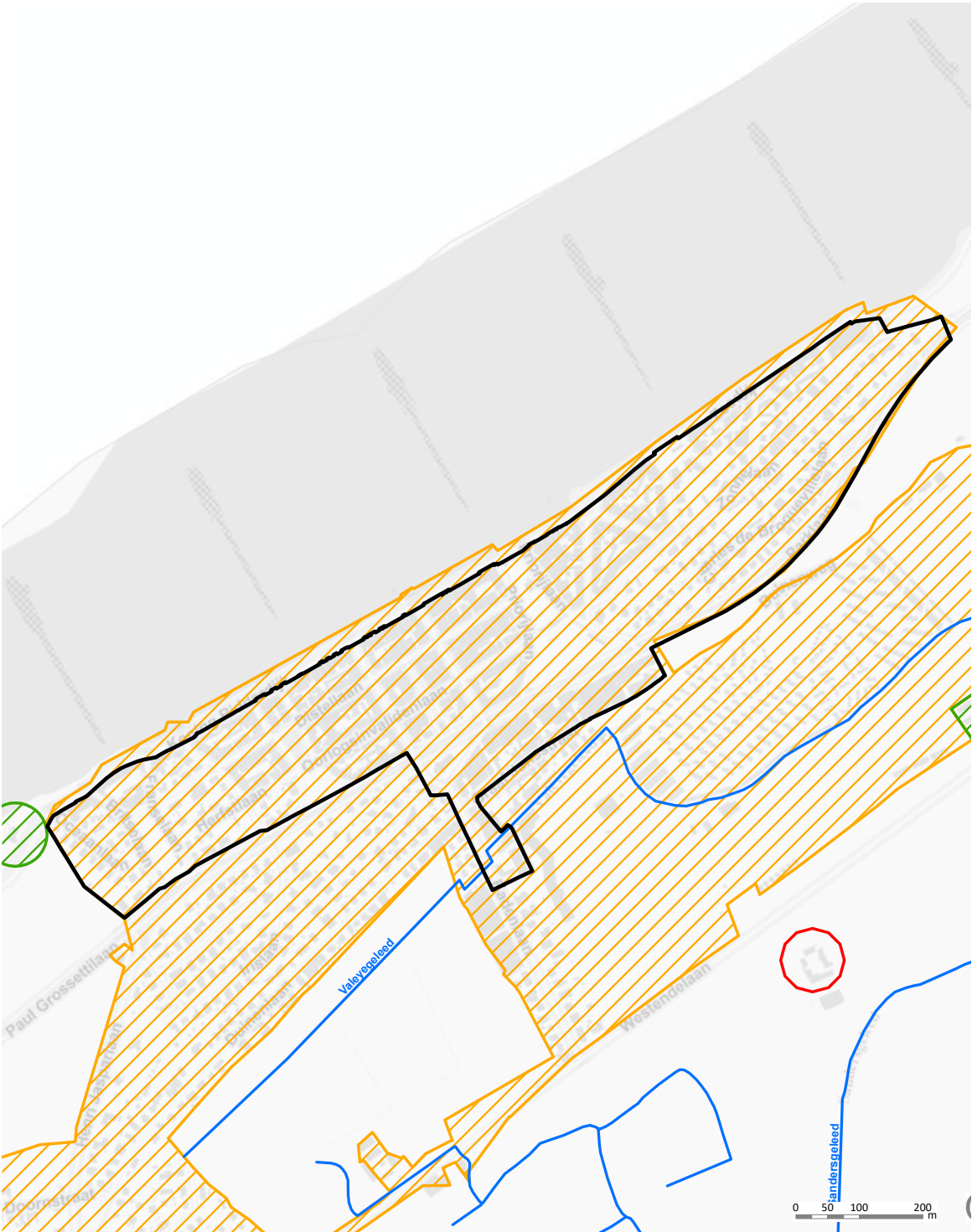
- projectgebied
- Bouwwrije opgave
- Verscherpte watertoets

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

VMM
Signaalgebieden

SWECO



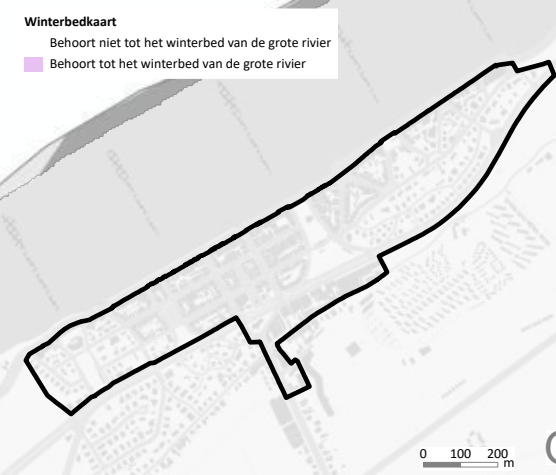
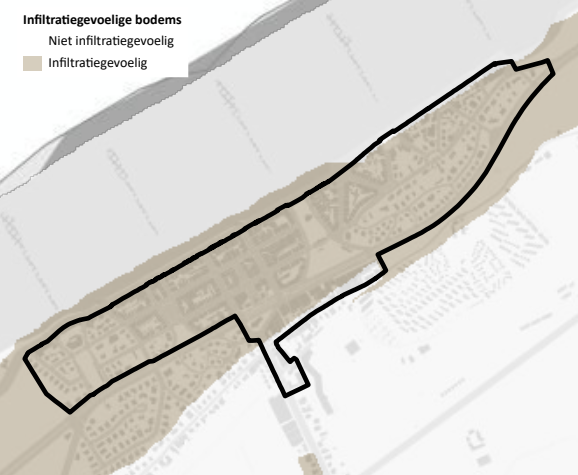
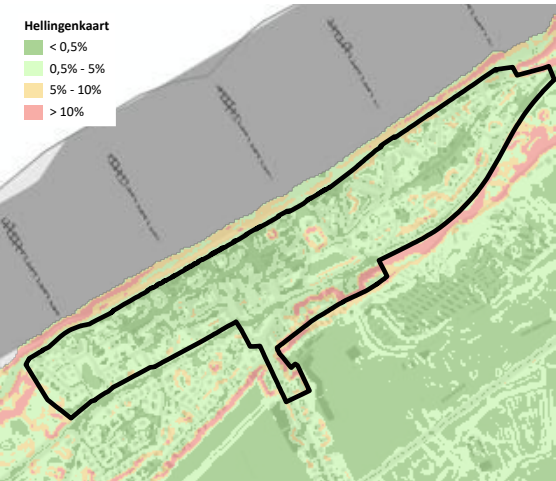
- projectgebied
- VHA-waterlopen
- Woonkernen
- Collectief geoptimaliseerd buitengebied
- Collectief te optimaliseren buitengebied
- Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA aanwezig
- Individueel te optimaliseren buitengebied - IBA gepland
- Individueel te optimaliseren buitengebied - gesloten opvangsysteem aanwezig
- Individueel te optimaliseren buitengebied - gesloten opvangsysteem gepland

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

VMM
Zoneringen

SWECO



Bron: WMS GRB, WMS VMM Watertoets, WMS Waterinfo

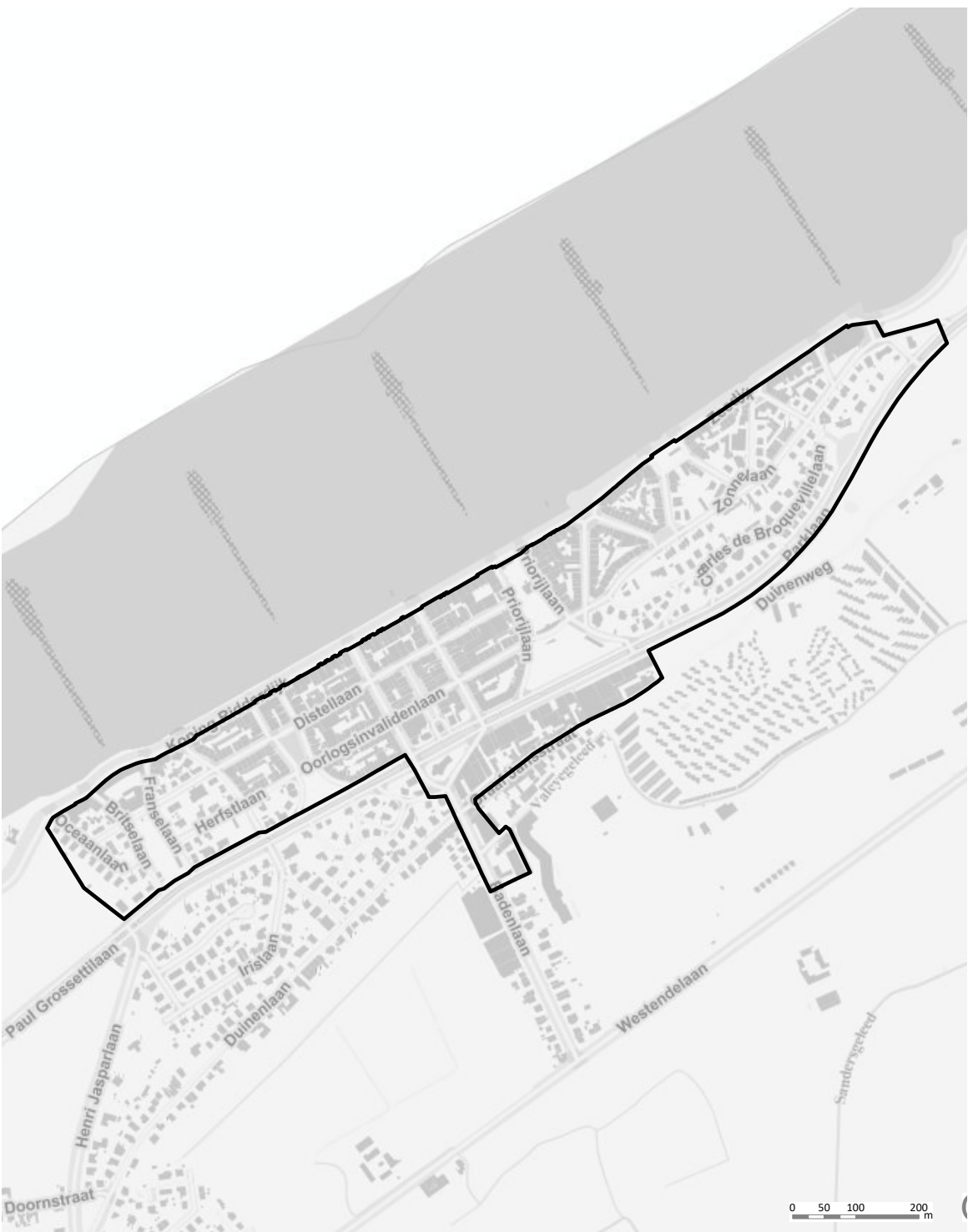
projectgebied

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

WATERTOETS

SWECO



Bron: WMS GRB, Watertoets 2017

projectgebied

Watertoets - Overstromingsgevoelige gebieden 2017

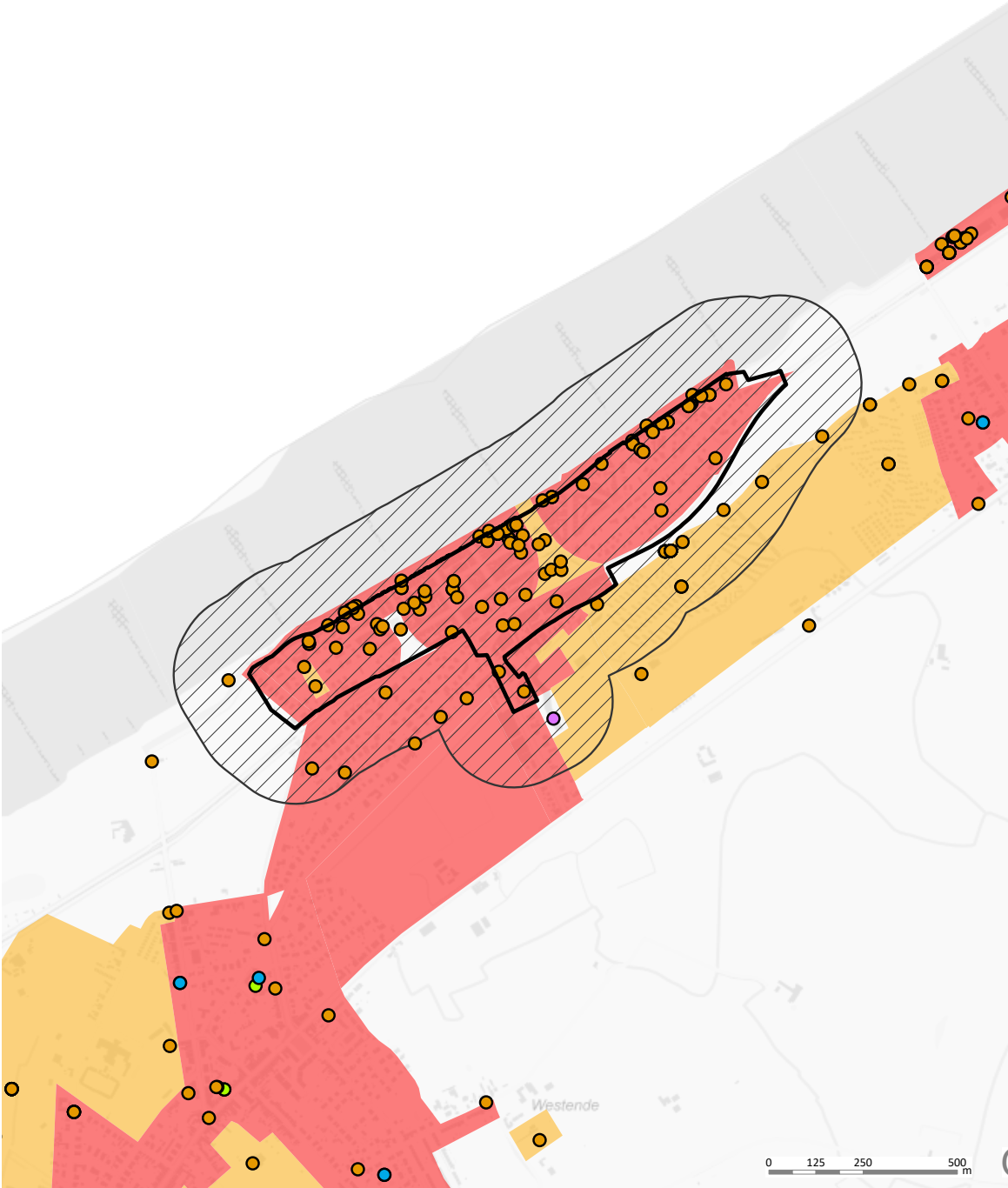
- Niet overstromingsgevoelig
- Effectief overstromingsgevoelig
- Mogelijk overstromingsgevoelig

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

WATERTOETS
Overstromingsgevoelige gebieden

SWECO



Bron: WMS GRB, WFS MercatorNet, POI Geopunt
download WFS-data dd. 20210318

- projectgebied
- projectgebied buffer 200m

Voorzieningen:

- Ziekenhuizen (alg/psych)
- Oudervoorzieningen (RH/WZC)
- Onderwijs
- Kinderopvang
- Recreatie

- Recreatiegebied (gewestplan)
- woongebied (gewestplan)

Sevesobedrijven:

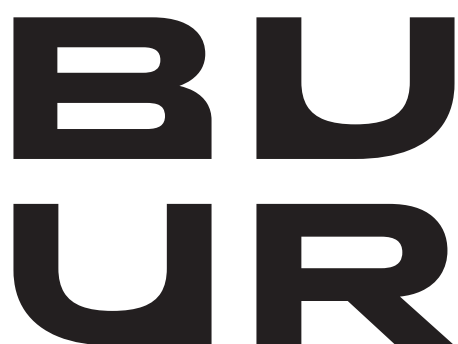
- Hogedrempel Sevesobedrijven
- Lagedrempel Sevesobedrijven
- Sevesobedrijven buffer 2km

Omgevingsanalyse

RUP Westende Bad
Middelkerke

EXTERNE MENSVEILIGHEID

SWECO



Part of Sweco

INFO@BUUR.BE — WWW.BUUR.BE