

RUP nr. 2quater 'Zeedijk-Tennis'
Gemeente Middelkerke

februari 2016



Opdracht: RUP nr. 2quater 'Zeedijk-Tennis'

Opdrachtgever:

Gemeentebestuur Middelkerke
Spermaliestraat 1
8430 Middelkerke

Opdrachthouder:



Adoplan bvba
Vaartlaan 28/1
9800 Deinze

Tel: 09/241.53.70
Fax: 09/241.53.79

office@adoplan.be
www.adoplan.be

GEZIEN EN VOORLOPIG AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

OP BEVEL:

.....
DE VOORZITTER

.....
DE SECRETARIS

ZEGEL DER GEMEENTE

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VERKLAART DAT ONDERHAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP HET GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD

VAN: TOT:.....

OP BEVEL:

.....
DE BURGEMEESTER

.....
DE SECRETARIS

ZEGEL DER GEMEENTE

GEZIEN EN DEFINITIEF AANGENOMEN DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN

OP BEVEL:

.....
DE VOORZITTER

.....
DE SECRETARIS

ZEGEL DER GEMEENTE

VOOR STUDIEBUREAU ADOPLAN BVBA

.....
KOEN VANDEN BERGHE, RUIMTELIJK PLANNER

RUP nr. 2quater 'Zeedijk-Tennis'
Gemeente Middelkerke

Toelichtingsnota
februari 2016



Inhoud

INLEIDING	1
1 BESTAANDE RUIMTELIJK STRUCTUUR	2
1.1 KENMERKEN VAN DE OMGEVING	2
1.2 KENMERKEN VAN HET PLANGEBIED	3
2 ONDERZOEK JURIDISCHE TOESTAND	6
2.1 JURIDISCH KADER EN SECTORALE PLANNEN	6
3 RELATIE MET DE RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN	12
3.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN	12
3.2 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN	14
3.3 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN MIDDELKERKE	16
4 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	19
4.1 GLOBALE VISIE	19
4.2 INRICHTINGSPRINCIPES	20
4.3 INRICHTINGSSCHETS	26
5 WATERTOETS	28
6 PLAN-MER + RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT	32
6.1 ONTHEFFING VAN DE PLAN-MER Plicht	32
6.2 ONTHEFFING VAN OPMAAK RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT	35
7 RUIMTEBALANS EN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN	36
8 PLANSCHADE / PLANBATEN / KAPITAALSCHADE / GEBRUIKERSCHADE	37
8.1 INLEIDING	37
8.2 PLANBATEN.....	37
8.3 PLANSCHADE	38
8.4 KAPITAALSCHADE / GEBRUIKERSCHADE	38

INLEIDING

Doel en inhoud van de opdracht

De opdracht bestaat in het opmaken van een ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 2quater 'Zeedijk - Tennis' in de gemeente Middelkerke, overeenkomstig met de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening.

Het plangebied is hoofdzakelijk bestemd als sport- en recreatiezone (cfr. het BPA nr. 2 Zeedijk). Gezien de stopzetting van de tennisclub en de minigolfclub is deze bestemming echter achterhaald.

In onderhavig RUP wordt dan ook onderzocht welke de optimale invulling van de bestemming 'wonen' is voor het plangebied rekening houdende met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en met respect voor de openruimte corridor tussen de aansluitende straten Leopoldlaan en Koninginnelaan.

Ondergronds wordt ruimte voorzien voor één of meerdere parkings waarvan de eerste ondergrondse bouwlaag als publieke rotatieparking wordt ingericht.

Aan de overzijde van de Koninginnelaan en grenzend aan het plangebied zijn alle ruimtelijke elementen geregeld cfr. de daar geldende BPA's [BPA nr. 2 'Zeedijk' (d.d. 23/11/2005), BPA nr. 3 'Ijzerlaan' (d.d. 22/08/2001) en BPA Normandlaan (d.d. 20/10/2009)]. Vermits hier geen ruimtelijke knelpunten zijn, is het niet wenselijk deze BPA's in herziening te stellen.

Het RUP kadert eveneens binnen het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Middelkerke (23/10/2008).

1 BESTAANDE RUIMTELIJK STRUCTUUR

1.1 KENMERKEN VAN DE OMGEVING

Het plangebied bevindt zich binnen de kern van Middelkerke. Het plangebied is gesitueerd ten zuidwesten van het centrum van Middelkerke. Het bevindt zich in een overgangsgebied tussen dense en hoge bebouwing (appartementengebouwen) ten noorden en ten oosten van het plangebied naar een gebied met lage en open bebouwing ten zuiden en ten westen van het plangebied. De zeedijk van Middelkerke bevindt zich op ca. 75 m ten noorden van het plangebied.

De hoge bebouwing situeert zich voornamelijk langsheen de Leopoldlaan. Het betreft hier voornamelijk appartementengebouwen met op het gelijkvloers dikwijls een handelsfunctie. De gebouwen zijn gemiddeld 6 bouwlagen hoog met maxima tot 9 bouwlagen.

Ten zuiden van het plangebied –en van de Koninginnelaan- vinden we het woonzorgcentrum Haerlebout terug (2 bouwlagen hoog).

Tenslotte vinden we ten westen van het plangebied een lagere vrijstaande bebouwing terug. Grenzend aan het plangebied betreffen dit villa-appartementen van ca. 2 bouwlagen hoog + 2 bouwlagen in het dak. Aan de overzijde van de P. Pouletstraat gaat dit over in vrijstaande eengezinswoningen van ca. 1 bouwlaag hoog + 1 bouwlaag in het hellend dak.

Het plangebied situeert zich tussen de P. Pouletstraat, de Leopoldlaan, de Ponchonstraat en de Koninginnelaan. De P. Pouletstraat, gesitueerd ten westen van het plangebied betreft een lokale weg met dubbelrichtingsverkeer. Langs beide zijden van de weg vinden we dwarsparkeerplaatsen en een voetpad terug. De Leopoldlaan is een lokale weg met dubbelrichtingsverkeer. Deze weg loopt parallel met de zeedijk. Langs deze weg loopt de tramlijn (beide richtingen). Langs beide zijden van de weg vinden we een voetpad, een langsparkeerstrook en een fietspad. Ook de Ponchonstraat betreft een lokale weg met dubbelrichtingsverkeer. Langs beide zijden van deze weg vinden we dwarsparkeerplaatsen en een voetpad terug. De Koninginnelaan (N34), grenzend in het zuiden van het plangebied, betreft de kustbaan die de verschillende badsteden met elkaar verbindt. In de Koninginnelaan geldt er een dubbelrichtingsverkeer. Het profiel van de Koninginnelaan is van het type voetpad – langsparkeerstrook – fietspad – dubbele geasfalteerde rijweg – fietspad – langsparkeerstrook – voetpad. Deze straat is groen aangekleed met plantvakken en straatbomen.

1.2 KENMERKEN VAN HET PLANGEBIED

Centraal binnen het plangebied vinden we een grote geasfalteerde parking terug. Deze is voor gemotoriseerd verkeer (en voor niet-gemotoriseerd verkeer) via 2 in- en uitritten toegankelijk vanaf de Koninginnelaan. Er zijn ca. 165 parkeerplaatsen aanwezig. Voor niet-gemotoriseerd verkeer is het plangebied eveneens toegankelijk vanaf de Leopoldlaan.

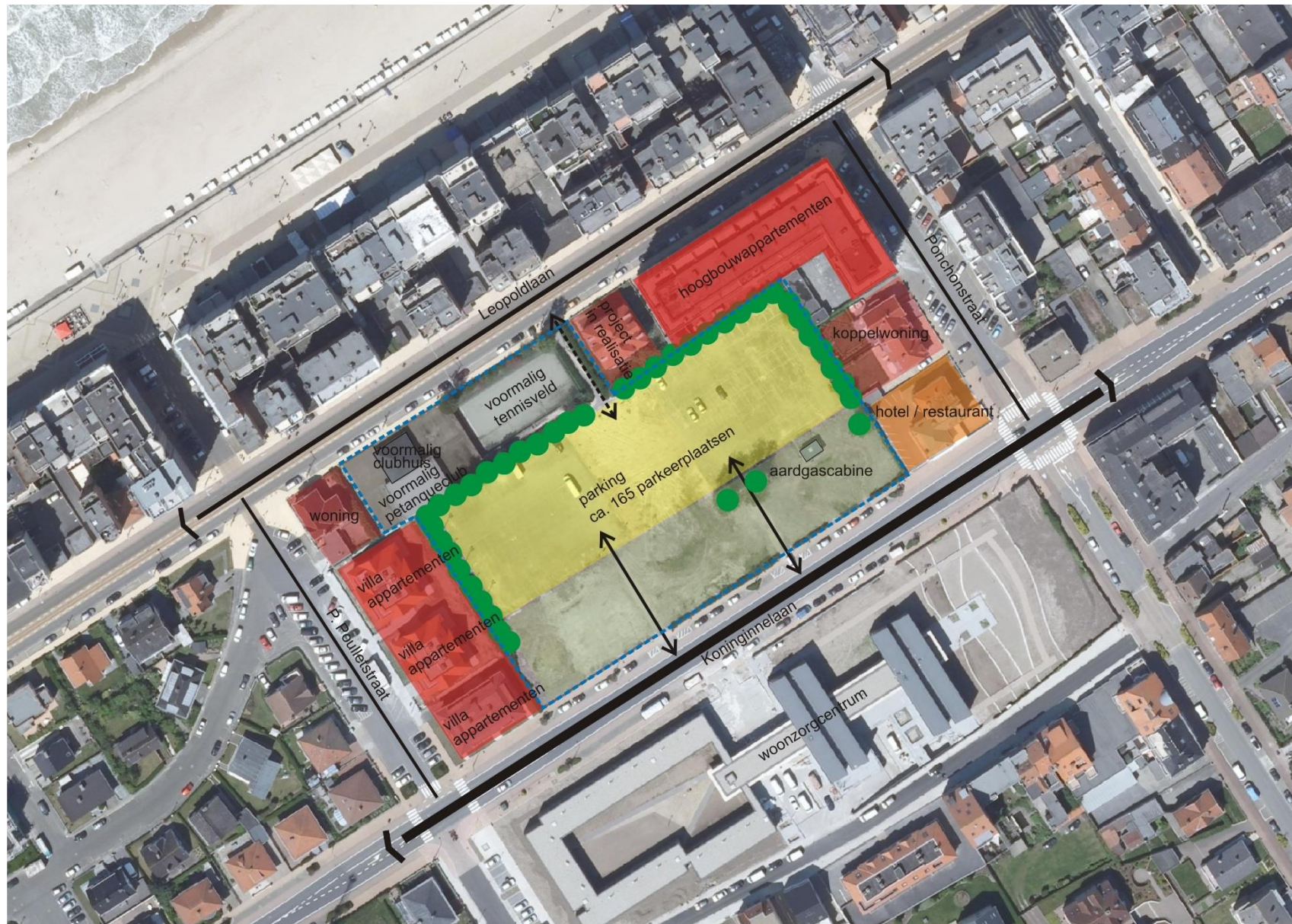
Bebouwing binnen het plangebied komt voor onder de vorm van een voormalig clubhuis (petanqueclub De Zeemeermin) langs de Leopoldlaan en een aardgascabine (kant Koninginnelaan).

Net buiten het plangebied is tussen de parking en de Leopoldlaan en palend aan de bestaande hoogbouw, een nieuw project in realisatie met villa-appartementen (3 bouwlagen + 2 bouwlagen in het dak)

Betreffende de topografie van het terrein kan gesteld worden dat de grond binnen het plangebied matig vlak is (0 tot 5%).

Langs de Koninginnelaan kent het plangebied een open karakter. Tussen de Koninginnelaan en de parking centraal in het plangebied vinden we ruime graspartijen. Langs de west-, noord- en oostgrens kent het plangebied een geslotener karakter en is het groen ingebufferd met bomen en struikgewas.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 11.080 m².



Figuur: feitelijke toestand plangebied

Gemeentelijk RUP nr. 2quater 'Zeedijk-Tennis' te Middelkerke

Situering op de topografische kaart (1:10.000)



Legende

Perimeter RUP

datum: augustus 2014
schaal: 1:10.000



Gemeentelijk RUP nr. 2quater 'Zeedijk-Tennis' te Middelkerke

Situering op de luchtfoto (2013)



Legende

 Perimeter RUP

datum: augustus 2014
schaal: 1:1.500

0 10 20 40 60
Meter




Gemeentelijk RUP nr. 2quater 'Zeedijk - Tennis' te Middelkerke









Bouwhoogtenkaart



Legende

 Perimeter RUP

Bouwhoogtes woningen

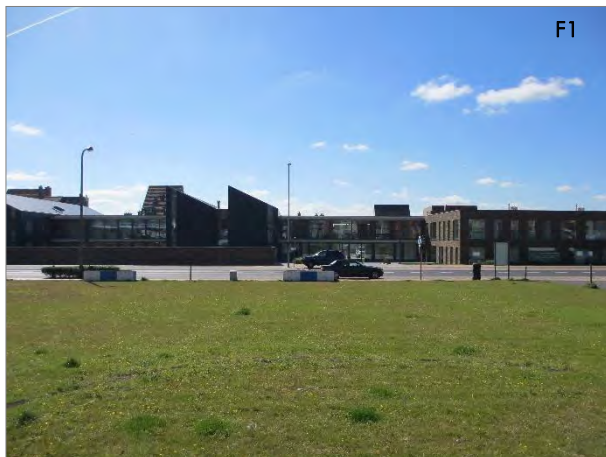
-  1 bouwlaag
-  1 bouwlaag + 1 bouwlaag in hellend dak
-  2 bouwlagen
-  2 bouwlagen + 1 bouwlaag in hellend dak
-  2 bouwlagen + 2 bouwlagen in hellend dak
-  3 bouwlagen
-  3 bouwlagen + 1 bouwlaag in hellend dak
-  4 bouwlagen of hoger

Datum: augustus 2014

Schaal: 1/1.500



Opmerking:
De afstanden op het plan zijn indicatief. De juiste afmetingen moeten ter plaatse opgenomen worden.



F1

Zicht op zuidelijk gelegen woonzorgcentrum



F2

Zicht op plangebied met aanliggende hoogbouwresidentie



F3

Zicht op plangebied met achterliggende hoogbouwappartementen



F4

Zicht op villaappartementen aangrenzend aan het westen van het plangebied



F5

Zicht op de Koninginnelaan richting Middelkerke



F6

Zicht op toerit parking in plangebied



Zicht op Koninginnelaan richting Westende



Zicht op plangebied, achterliggende hoogbouwappartementen en 2^e toerit parking plangebied



Zicht op westelijk deel plangebied en aangrenzende villa appartementen



Zicht op oostelijk deel plangebied en achterliggend hoogbouwappartement



Zicht op voetgangers/fietsers doorgang doorheen plangebied richting de Leopoldlaan



Zicht op de Leopoldlaan en de voorzijde van het hoogbouwappartement grenzend aan het plangebied



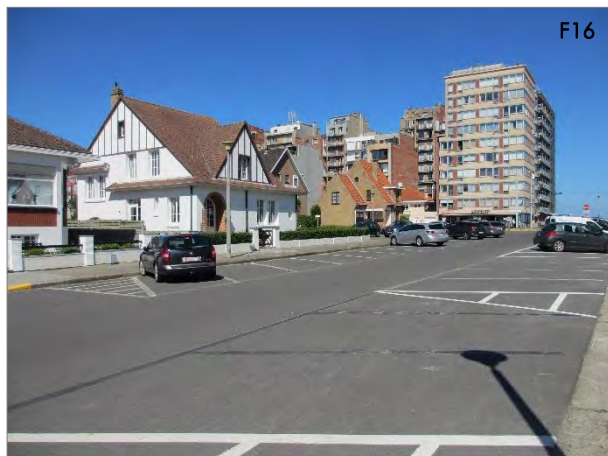
Zicht vanaf de Leopoldlaan op het plangebied



Zicht op clubhuis petanqueclub in plangebied



Zicht op aangrenzend hoekgebouw op de hoek van de P Pouletstraat en de Leopoldlaan



Zicht op de Ponchonstraat en de aangrenzende bebouwing aan het plangebied



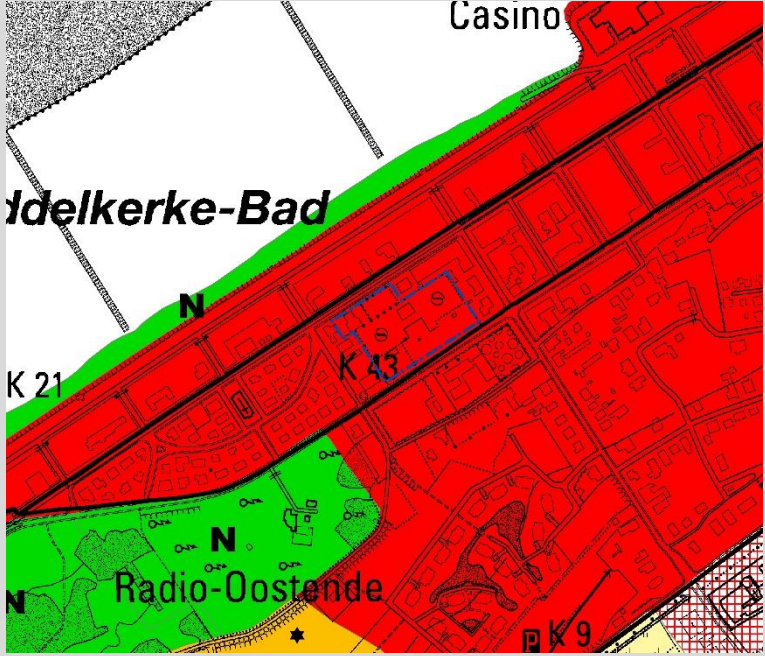
Zicht op plangebied vanaf de Koninginnelaan





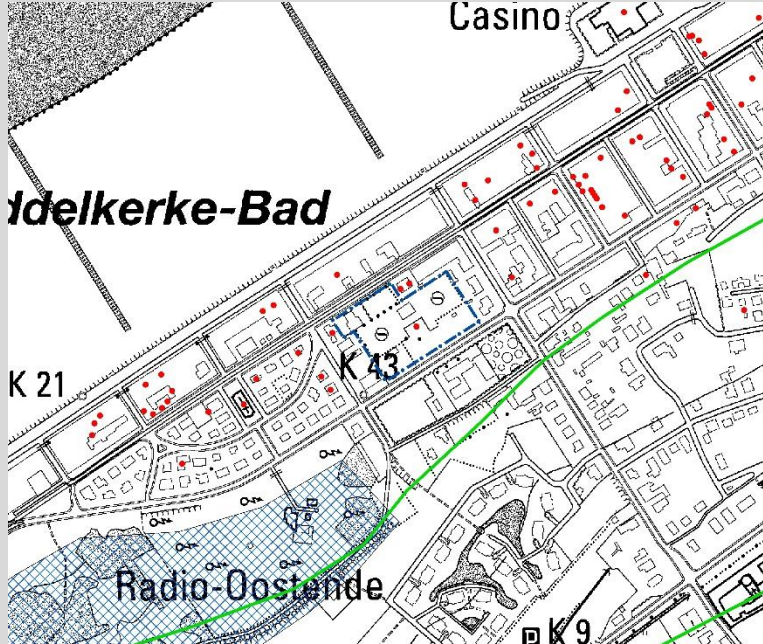
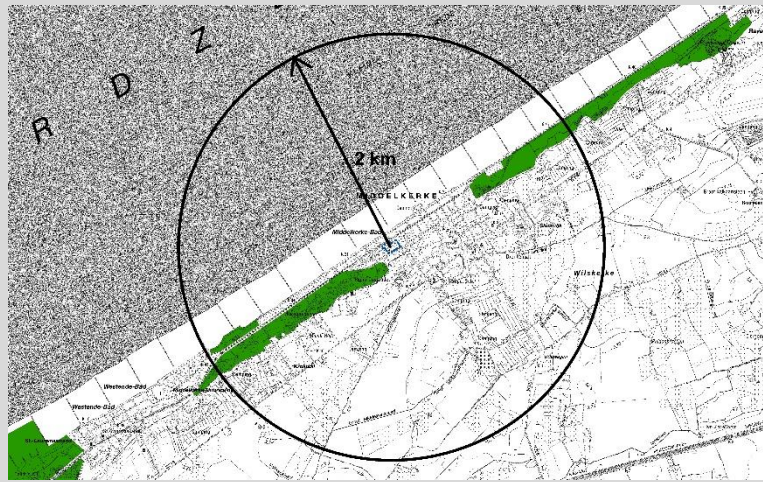
Zicht op aangrenzend hotel / restaurant op de hoek van de Koninginnelaan en de Ponchonstraat

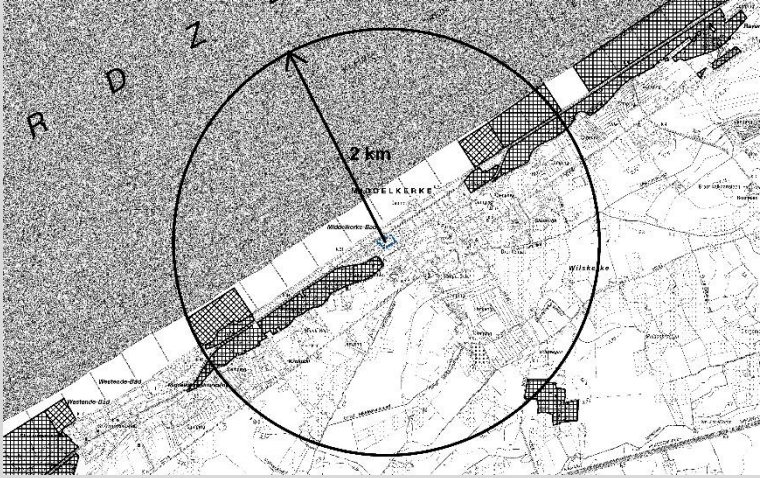
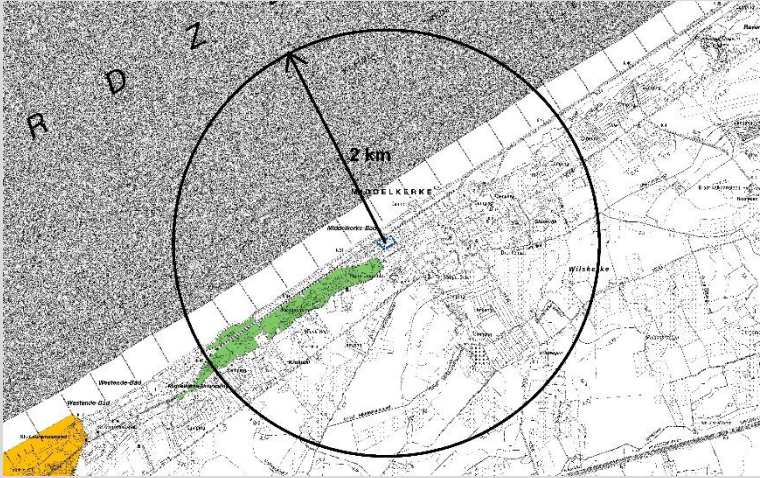
2 ONDERZOEK JURIDISCHE TOESTAND



2.1 JURIDISCH KADER EN SECTORALE PLANNEN

Type	Binnen en grenzend aan het plangebied
Gewestplan 	Cfr. het gewestplan Oostende - Middenkust (K.B. 26/01/1977 en wijzigingen) situeert het plangebied zich binnen een woongebied.
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	Geen

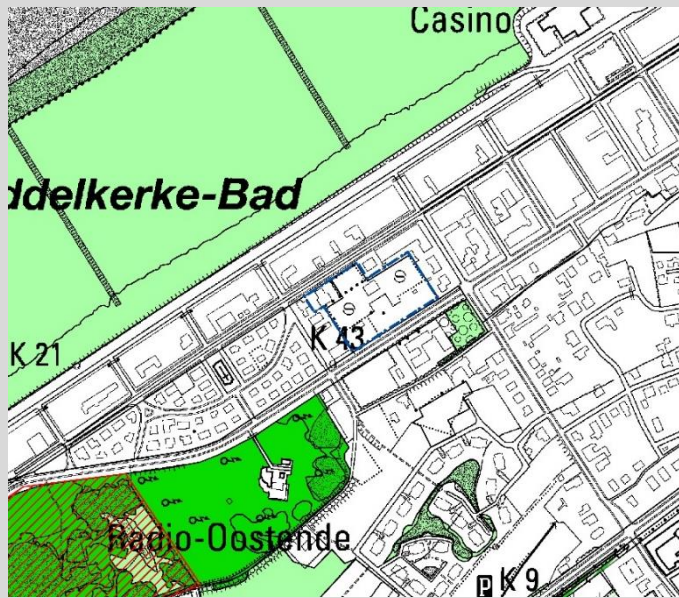
<p>Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen</p> 	<p>Het plangebied situeert zich volledig binnen het RUP Horeca. Het plangebied situeert er zich binnen de overdrukzone 'Horeca in de badplaatsen' (d.d. 26/09/2013).</p> <p>De tweegezinsvilla in cottagestijl grenzend in het noorden van het plangebied bevindt zich binnen het GRUP 2bis 'Zeedijk-saldo' (d.d. 14/07/2011). Aldaar is artikel 1 van kracht, zijnde 'Zone voor meergezinswoningen'. In overdruk geldt het artikel 'Inventaris bouwkundig erfgoed'.</p>
<p>Algemeen Plan van Aanleg</p>	<p>Geen</p>
<p>Bijzondere plannen van aanleg</p> 	<p>Het plangebied bevindt zich binnen het BPA nr. 2 'Zeedijk' (d.d. 23/11/2005). Cfr. dit BPA bevindt het plangebied zich binnen Art. 9 'Park- en/of sportzone'.</p> <p>Grenzend in het zuiden van het plangebied vinden we het BPA nr. 3 'Ijzerlaan' terug (d.d. 22/08/2001).</p> <p>Tenslotte vinden we grenzend in het zuidoosten aan het plangebied het BPA Normandlaan (d.d. 20/10/2009) terug.</p>
<p>Verkavelingsvergunningen</p>	<p>Geen</p>
<p>Ruilverkaveling / landinrichting</p>	<p>Geen</p>

<p>Erfgoed</p> 	<p>Binnen en grenzend aan het plangebied komen er geen beschermde monumenten, dorpsgezichten en landschappen voor.</p> <p>Het plangebied ligt evenmin in een belangrijke zichtrelatie tot een monument.</p> <p>Verder situeert het plangebied zich niet binnen een ankerplaats of relictzone. Doch, op ca. 100 m ten westen van het plangebied (en ten zuiden van de Koninginnelaan) vinden we de relictzone 'Duinen Middenkust'. Op ca. 100 m ten zuiden van het plangebied vinden we het lijnrelict 'Graaf Jansdijk Middelkerke – Raversijde' terug.</p> <p>Binnen het plangebied komt er één element voor uit de inventaris van het bouwkundig erfgoed, zijnde het tennisplein en clubhuis (ID: 55006). Dit element is op heden verdwenen.</p> <p>Verder vinden we grenzend aan het plangebied nog volgende elementen uit de inventaris van het bouwkundig erfgoed terug:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 'Venthône', tweegezinsvilla in cottagestijl (ID: 55005); - 'Le Clos fleuri', cottage (ID: 55007). <p>Het plangebied bevindt zich volledig binnen het traditioneel landschap 'Westelijke Middenkust (Nieuwpoort – Oostende)'.</p>
<p>Vogelrichtlijngebieden</p>	<p>Binnen een straal van 2 km komen geen vogelrichtlijngebieden voor.</p>
<p>Habitatrichtlijngebieden</p> 	<p>Binnen een straal van 2 km komt het habitatrichtlijngebied 'Duingebieden inclusief Ijzermunding en Zwin' voor.</p> <p>Het meest nabije punt van dit habitatrichtlijngebied situeert zich op ca. 100 m ten westen van het plangebied.</p>

<p>Gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN), decreet Natuurbehoud</p> 	<p>Binnen een straal van 2 km komen 3 VEN-gebieden voor.</p> <p>Het betreft hier enerzijds de GEN-gebieden 'De Middenkust' (d.d. 06/07/2009) en 'De Puidebroeken (Middelkerke)' (d.d. 31/10/2003) en anderzijds het natuurverweingsgebied 'De Middenkust' (d.d. 08/06/2009).</p> <p>Het meest nabije punt van het GEN-gebied 'De Middenkust' bevindt zich op ca. 100 m ten westen van het plangebied, het meest nabije punt van het GEN-gebied 'De Puidebroeken' bevindt zich op ca. 1,8 km ten zuidoosten van het plangebied en het meest nabije punt van het natuurverweingsgebied 'De Middenkust' bevindt zich op ca. 1 km ten noordoosten van het plangebied.</p>
<p>Natuur- en bosreservaten</p> 	<p>Binnen een straal van 2 km komen geen bosreservaten voor.</p> <p>Op ca. 100m ten westen van het plangebied vinden we het erkend natuurreservaat 'Warandeduinen' (d.d. 01/08/2007) terug. Dit natuurreservaat is in beheer van Natuurpunt Beheer vzw.</p>
<p>Beschermingszones grondwaterwinningen</p>	<p>Geen</p>
<p>Bevaarbare waterlopen</p>	<p>In de nabijheid van het plangebied komen geen bevaarbare waterlopen terug.</p>
<p>Onbevaarbare waterlopen (categorieën)</p>	<p>In de nabijheid van het plangebied komen geen onbevaarbare waterlopen terug.</p>

Bekkenbeheersplan	Gelegen in het deelbekken 'Gistel – Ambacht' van het Ijzerbekken.
Gebieden met recht van voorkoop	Geen
Rooilijnen	Langsheen de Koninginnelaan is er een rooilijn van toepassing. De rooilijn ligt er op 10 m uit de as van de weg. De bouwlijn situeert zich op 18m uit de as van de weg.
Kadastrale percelen 	Het plangebied omvat (delen van) volgende kadastrale percelen: <ol style="list-style-type: none"> 1) Middelkerke, 2^e afdeling, sectie C, nr. 283W23; 2) Middelkerke, 2^e afdeling, sectie C, nr. 283X23; 3) Middelkerke, 2^e afdeling, sectie C, nr. 283Y23; 4) Middelkerke, 2^e afdeling, sectie C, nr. 283E35; 5) Middelkerke, 2^e afdeling, sectie C, nr. 283K21; 6) Middelkerke, 2^e afdeling, sectie C, nr. 283B36; 7) Middelkerke, 2^e afdeling, sectie C, nr. 283F36; 8) Middelkerke, 2^e afdeling, sectie C, nr. 283G29.
Voet- en buurtwegen 	De Ponchonstraat komt in de atlas der buurtwegen voor als buurtweg nr. 10bis. Ter hoogte van het plangebied heeft deze buurtweg een breedte van 4,4 m.

Biologische waarderingskaart



Binnen of grenzend aan het plangebied komen geen biologisch waardevolle gebieden terug.

Ten zuidoosten vinden we aan de overzijde van de Koninginnelaan een biologisch waardevol bosje terug bestaande uit een loofhoutaanplant (exclusief populier) en gemengd loofhout. Op heden is dit bosje verdwenen.

Mobiliteitsplan



Binnen het mobiliteitsplan van Middelkerke bouwt het parkeerbeleid voort op het actuele parkeersysteem.

Voor het deelgebied 'Concentratiezone van verblijfstoerisme', waartoe onderhavig plangebied behoort, staat het volgende parkeerbeleid voorop (mobiliteitsplan, pg 30-31):

'In de kuststrook met hoge concentratie van verblijfstoerisme wordt tijdens het toeristische seizoen vaak een hoge parkeerbezetting van verblijfs- en dagtoeristen vastgesteld. Deze hoge parkeerdruk tijdens het seizoen is eigen aan het kusttoerisme.

De hoge parkeerdruk wordt bepaald door langparkeerders. Waar weinig of geen behoefte is aan kortparkeren, heeft het verhogen van de parkeerrotatie minder zin. Een volledige bezetting van de parkeerplaatsen door langparkeerders hoeft er geen probleem te vormen. Op de drukste momenten bieden de randparkings uitwijkmogelijkheden.'

Voor de zone m.b.t. het onderhavig plangebied wordt binnen het mobiliteitsplan het volgende principe gehanteerd m.b.t. het parkeerbeleid:

'Aan de N34 Koninginnelaan, op de locatie van de vroegere minigolf, wordt in combinatie met private parkeerplaatsen de aanleg van een rotatieparking overwogen.'

3 RELATIE MET DE RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN

3.1 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN VLAANDEREN

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) bepaalt de ruimtelijke visie voor Vlaanderen. Het plan legt de grote krijtlijnen vast waarbinnen het ruimtelijk beleid in Vlaanderen kan worden gevoerd. Het RSV legt ook de bevoegdheidsverdeling vast tussen de verschillende niveaus geweest, provincie en gemeente.

Binnen het RSV wordt een onderscheid gemaakt tussen gemeenten gelegen in het stedelijk gebied en gemeenten gelegen in het buitengebied. Naast de stedelijke gebieden worden in het RSV tevens een aantal stedelijke netwerken geselecteerd. Door hun ligging en hun functie zijn bepaalde stedelijke gebieden een onderdeel van een groter geheel: het stedelijk netwerk. Het stedelijk netwerk is een complementair en samenhangend geheel van stedelijke gebieden en van structuurbepalende elementen van het buitengebied die verbonden zijn door infrastructuur. Stedelijke netwerken zijn op hun beurt bepalend voor de Vlaamse ruimte.

Middelkerke maakt deel uit van het stedelijk netwerk van de kust.

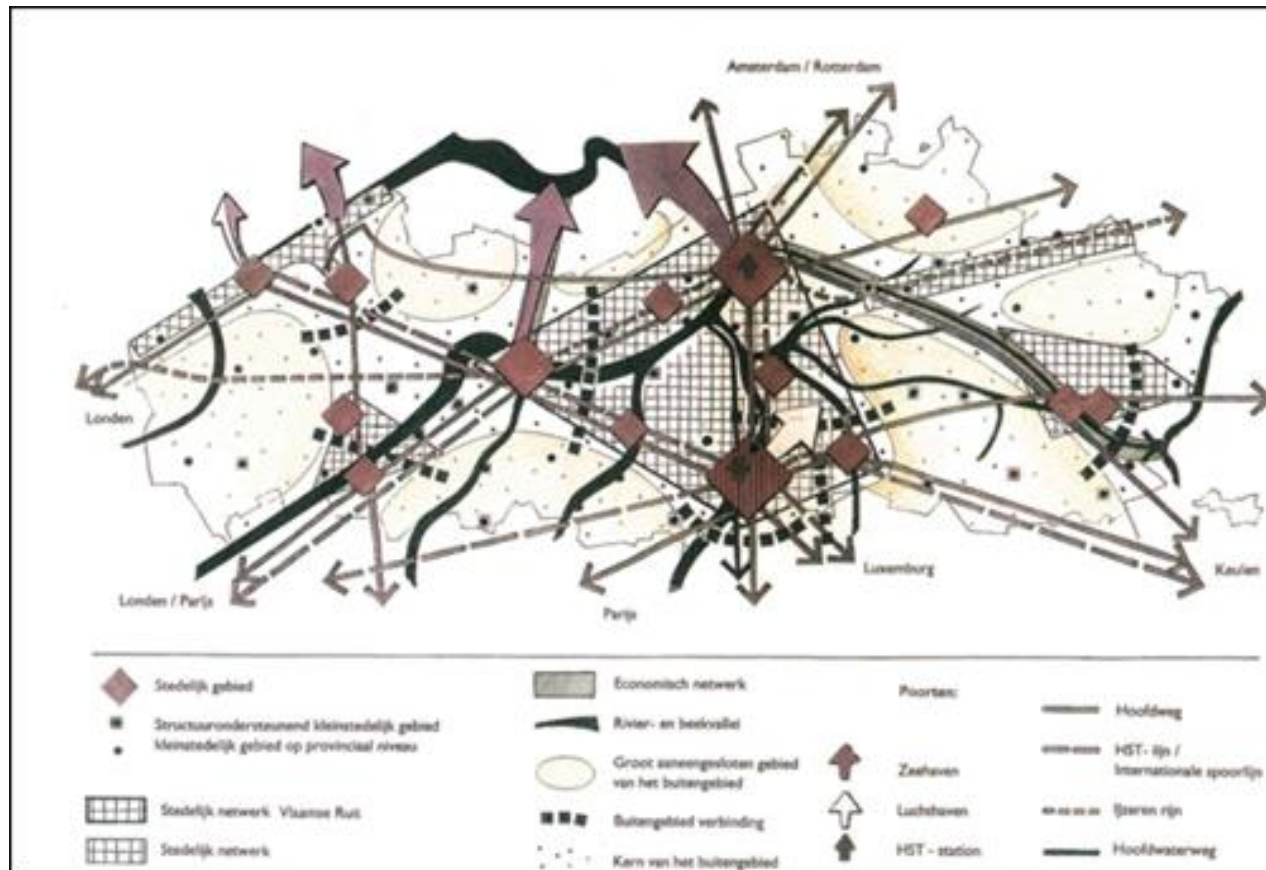
Bij de uitwerking van het stedelijk netwerk moeten ontwikkelingsperspectieven worden uitgewerkt, zowel voor de stedelijke gebieden als het buitengebied en dat in sterke onderlinge samenhang. Het stedelijk netwerk is daarbij niet één aaneengesloten stedelijk gebied, maar het betreft een ruimtelijk beleidskader 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.

Gezien Middelkerke deel uitmaakt van het stedelijk netwerk van de kust, doch tevens voor een groot deel van het grondgebied als open ruimte kan beschouwd worden kan ervan uitgegaan worden dat de doelstellingen voor het buitengebied tevens van toepassing zijn op grote delen van Middelkerke.

Bij het buitengebiedbeleid horen volgende stellingen:

- Vrijwaren voor essentiële functies;
- Tegengaan van versnippering;
- Bundelen van wonen;
- Inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen;
- Bereiken van een gebiedsgerichte ruimtelijke kwaliteit;

- Afstemmen van het ruimtelijk beleid en het milieubeleid op basis van het fysisch systeem;
- Bufferen van de natuurfunctie in het buitengebied.



Figuur: Gewenste structuur RSV

3.2 PROVINCIAAL RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN

Het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS) is op 6 maart 2002 door de Vlaamse minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening goedgekeurd. Dit Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen werd op 11/02/2014 gedeeltelijk herzien.

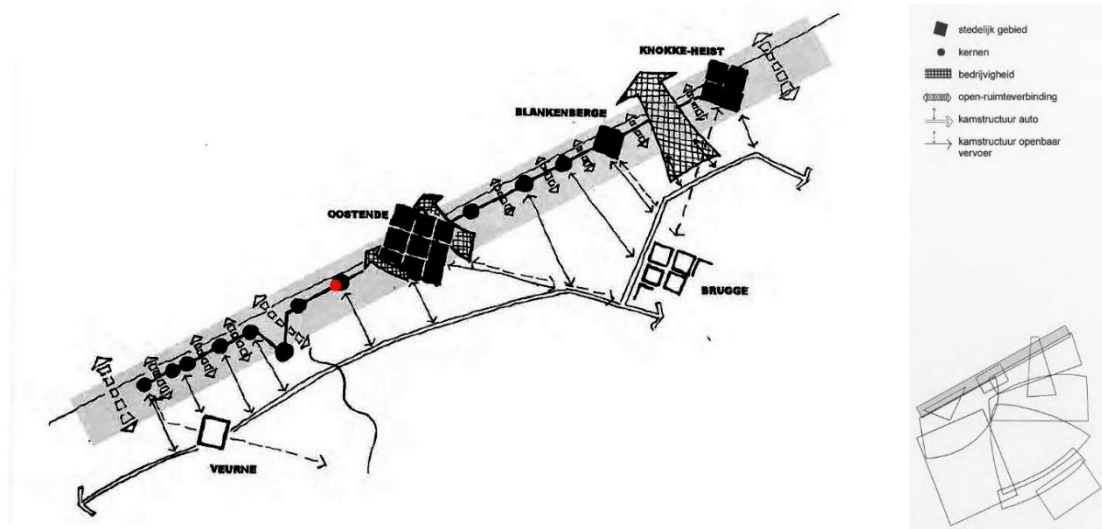
Deelruimtebeleid

Het plangebied maakt deel uit van de Kustruimte. De Kustruimte vormt een onderdeel van het stedelijk netwerk 'de Kust' op het Vlaamse niveau (RSV). Meer bepaald betreft het de 'gordel' van badplaatsen langs de Koninklijke Baan, gesitueerd tussen zee en polder. De gemeente Middelkerke en zo ook het plangebied behoort tot de Kustruimte.

De Kustruimte kent een kustgebonden toeristisch-recreatieve versterking en ontwikkeling. Hierbij gaat bijzondere aandacht naar de bescherming van de natuurlijke structuur die bepalend is voor de aantrekkingskracht van deze regio en naar het voorzien van ruimte voor de eigen woningbehoefte. Daarnaast heeft de Kustruimte een belangrijke maritieme transport- en distributiefunctie rond de poorten.

Het provinciebestuur zet in op volgende beleidsopties:

- Zee – strand – duinen: toeristisch-recreatieve activiteiten met natuurlijke structuur verweven;
- Het 'kralensnoer' van badplaatsen als multifunctionele, complementaire knooppunten ondersteunen;
- Open-ruimteverbindingen als garantie voor 'kralensnoer' en natuurlijke structuur vrijwaren;
- Luchthaven en zeehavens versterken als economische poorten op het Vlaams niveau;
- Economische ontwikkelingen buiten de poorten enten op toerisme en recreatie;
- De Koninklijke Baan: verbindend snoer tussen en door de kralen versterken als beeldbepalend element;
- De verkeersafwikkeling (bereikbaarheid / ontsluiting / parkeren) optimaliseren.



Figuur: Deelruimte 'Kustruimte'

Structuurbepalende elementen op provinciaal niveau

De kern van Middelkerke werd in de herziening van het PRS geselecteerd als woonkern.

Een woonkern is het landschapsdeel dat aaneensluitend bebouwd is door huizen met hun hovingen, openbare gebouwen, kleine industriële of handelsuitrustingen met inbegrip van de tussenliggende verkeerswegen parken, sportterreinen enz. Het wordt begrensd door landbouwgrond, bossen, braak en woeste gronden waartussen zich eventueel een 'verspreide bebouwing' bevindt. Zowel steden, dorpen als gehuchten kunnen woonkernen vormen.

Een woonkern is een van de beleidscategorieën voor het voeren van een gedifferentieerd ruimtelijk beleid voor de *nederzettingsstructuur van het buitengebied*.

In het PRS-WV is het een kern in het buitengebied met een lokale verzorgende rol. Bijkomende woongelegenheden zijn enkel mogelijk voor de opvang van de eigen groei van de huishoudens volgens het niveau van de kern. Lokale bedrijvigheid kan er enkel in verwevenheid met wonen. (bron definitie woonkern: PRS WV pg. 288).

De N34 (Koninginnelaan) werd in de herziening van het PRS geselecteerd als een secundaire weg type II.

Deze wegen vervullen hoofdzakelijk een verzamelende en ontsluitende functie voor de verschillende vervoersmodi autoverkeer, openbaar vervoer en fietsverkeer, grotendeels op het bovenlokale niveau. Zij zijn slechts in tweede instantie verbindend. (bron definitie secundaire weg type II: PRS WV pg. 185).

3.3 RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN MIDDELKERKE

Het ruimtelijk structuurplan Middelkerke werd door Deputatie goedgekeurd op 23 oktober 2008. Het bevat de krijtlijnen m.b.t. de ruimtelijke visie op gemeentelijk niveau.

Gewenste Nederzettingsstructuur

Doelstellingen

In het GRS van Middelkerke worden volgende doelstellingen naar voor geschoven voor wat betreft de gewenste nederzettingsstructuur (GRS pg. 258):

- Tegengaan van suburbanisatie, door het versterken van de bestaande nederzettingen;
- Voorzien in ruimte voor de eigen woonbehoefte;
- Aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit;
- Woningdifferentiatie;
- Leefbaarheid van de kleinere nederzettingen;
- Verweven van verschillende activiteiten binnen de nederzettingen;
- Gedifferentieerd versterken van de kernen.

Beleid en ontwikkelingsperspectieven op bovengemeentelijk niveau

De rol van een kusthoofddorp is vooral gericht op wonen en kustgebonden toerisme, aanbod van bovenlokale en aan het toerisme gelinkte voorzieningen. Bijkomende woningen dienen voor de opvang van de eigen groei, huishoudens op niveau van de kern + beperkte opvang van pensioenmigratie en tweede verblijven volgens de draagkracht van de kern. (PRS WV pg. 152).

Middelkerke behoort gedeeltelijk tot het regionaal stedelijk gebied van Oostende, samen met Bredene en Oostende wordt dan ook een pakket bijkomende woongelegenheden toebedeeld van 4.900 eenheden voor de periode van 1991 tot 2007.

De gemeente suggereert hierbij aan de hogere overheid om een aandeel van de groei van het regionaal stedelijk gebied op te vangen in de verstedelijkte kuststrook Middelkerke. Dit kan op een kernversterkende manier aansluitend bij de kern van Middelkerke.

Beleid en ontwikkelingsperspectieven op gemeentelijk niveau

Het woonbeleid in de verstedelijkte kustdorpen is hoofdzakelijk gericht op de verdere toeristische uitbouw, op kwalitatieve kernversterking en geconcentreerde woonuitbreiding.

Tot de verstedelijkte kustdorpen behoren o.a. Middelkerke (waarbinnen het plangebied gelegen is). Volgende doelstellingen worden gehanteerd voor de bestaande bebouwing binnen het verstedelijkt kustdorp:

- Het versterken van de kustgebonden toeristisch-recreatieve potenties rekening houdend met de draagkracht van de omgeving;
- Herstellen van het evenwicht tussen de autochtone bewoners en de toeristische infrastructuur;
- Het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van de bebouwing en het publieke domein;
- Het vrijwaren van open ruimte relaties binnen de nederzettingsstructuur;

Om het evenwicht tussen de autochtone en de toeristische huisvesting te garanderen worden gebieden voor permanente bewoning geselecteerd en worden woonuitbreidingsgebieden aangeduid.

Naast het woonbeleid in de verstedelijkte kustdorpen zijn er nog de 'overige beleidsdoelstellingen' waarvan het GRS melding maakt. Deze beleidsdoelstellingen zijn de volgende:

- Op de markt brengen van onbebouwde percelen langs uitgeruste wegen;
- Streven naar een kwalitatieve woningvoorraad;
- Percentage sociale woningbouw voorzien;
- Wonen tussen badstad en platteland met een scherpe grens ertussen;
- Zekerheid voor bestaande zonevreemde woningen;
- Beperken van nieuwe bebouwing in de open ruimte.

Deelruimtebeleid

Het plangebied behoort tot de deelruimte 'Middelkerke' (GRS, pg. 279).

Visie m.b.t. het te voeren beleid

In het centrumgebied met een concentratie aan toeristisch-recreatieve functies, tussen de zeedijk en de Koninginnelaan, is inbreiding door stapelbouw mogelijk, waarbij de kwaliteit van de ruimte voorop staat (cfr. Ruimtelijke kwaliteit van het kustfront).

De ruimtelijke kwaliteit van het kustfront dient de algemene leefbaarheid te versterken binnen de kern Middelkerke.

De hoogbouwfront-zone langsheen de Koninklijke Baan kan door een aantal ingrepen aan ruimtelijke kwaliteit winnen. Ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt vooropgesteld de bouwhoogte vanaf de kustlijn naar het binnenland toe en naar Westende toe trapsgewijs af te bouwen om te eindigen met eengezinswoningen.

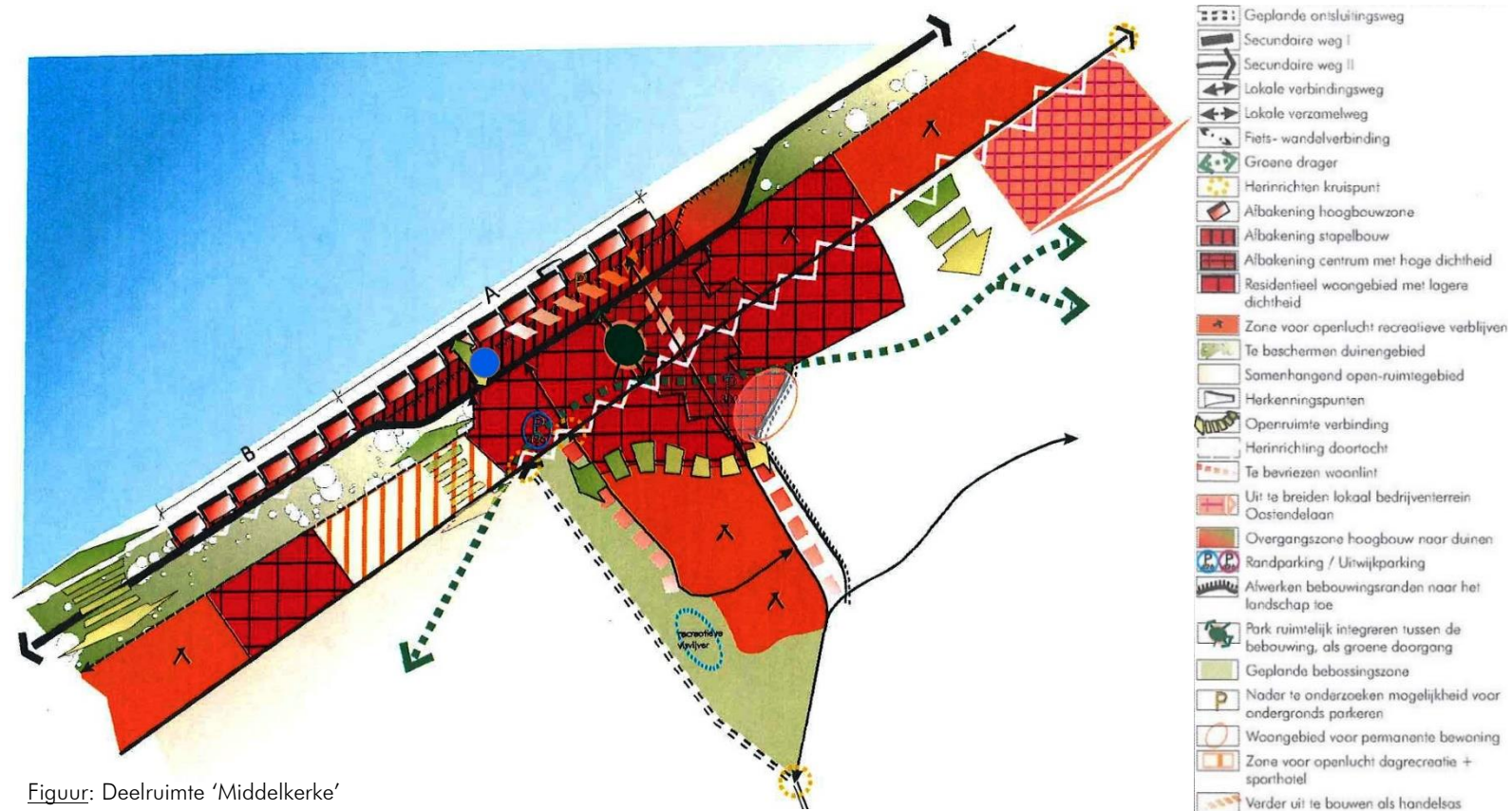
Zo worden volgende acties vooropgesteld:

- Binnen de kustfront-zone, tussen de Koninklijke Baan en de Zeedijk, zal ondergronds parkeren worden gekoppeld aan het te voeren beleid. De ruimte die hierdoor wordt gewonnen, zal enerzijds ter verdichting en anderzijds voor de inrichting van de publieke ruimte worden gebruikt;
- Bestaande pleinen en open ruimten worden optimaal ingericht met nadruk op de belevingswaarde, hierbij zal binnen de dichte bebouwing de parkeermogelijkheid bovengronds worden teruggedrongen;

- De relatie tussen het kustfront en de aanpalende bebouwing zal worden versterkt door het opwaarderen van een aantal doorsteken. Hierbij wordt de relatie van de kust met de zone achter de hoogbouwmuur hersteld, zodat een aantal herkenbare en aangename ruimten worden gecreëerd,
- Er zal meer rekening worden gehouden met de breedte van het openbaar domein bij het bepalen van de bouwhoogten;
- De minigolf ter hoogte van de Leopoldlaan zal functioneren als open ruimte corridor.

Het plangebied situeert er zich binnen een zone voor stapelbouw. Als ontwikkelingsperspectief voor het 'stapelbouwgebied' is kwaliteitsvolle inbreiding wenselijk onder de vorm van stapelbouw met een toeristische attractiviteit, waarbij de kwaliteit van de publieke ruimte vooropstaat. Voor het bepalen van de morfologie wordt de bestaande als referentie genomen.

De Leopoldlaan wordt in het GRS aangeduid als een lokale verzamelweg (of ontsluitingsweg). Deze straat dient enkel voor de ontsluiting van het gebied. Alle verkeer dat in het betrokken gebied geen bestemming heeft moet er geweerd worden.



Figuur: Deelruimte 'Middelkerke'

4 GEWENSTE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

4.1 GLOBALE VISIE

Middelkerke wordt gekenmerkt door een sterke verdichting van het woonweefsel rondom de zeedijk, Leopoldlaan en Koninginnelaan. Het betreft hoofdzakelijk appartementsbouw i.f.v. tweede verblijven aan de kust. De verdichting uit zich in een grote concentratie aan appartementen met een hoog aantal bouwlagen. Op de zeedijk betreft het dikwijls tot 10 bouwlagen. Rond de Koninginnelaan betreft het dikwijls tot 5 à 6 bouwlagen.

Het plangebied tussen Leopoldlaan en Koninginnelaan vormt een overgangsgebied tussen appartementen met toeristische huisvesting langs de zeedijk, Leopoldlaan en Koninginnelaan en het residentiële woongebied met grondgebonden woningen ten westen van de P Pouilletstraat.

Er is een druk om ook hier toeristische huisvesting (incl. hoogbouw) te voorzien. Het plangebied bevindt zich immers op wandelafstand van de zeedijk. Anderzijds moet gewaakt worden over het feit dat het plangebied zich oostwaarts van een residentiële woonwijk bevindt en dat de publieke ruimte t.h.v. plangebied beperkt en niet kwalitatief is ingericht. Bijgevolg is een uitbreiding en opwaardering van de publieke ruimte gewenst waarbij de relatie tussen het kustfront en de aanpalende bebouwing wordt versterkt.

De visie wordt verder uitgewerkt aan de hand van inrichtingsprincipes die deze visie concreet maakt.

4.2 INRICHTINGSPRINCIPES

Er worden inrichtingsprincipes geformuleerd voor typologie en inplanting van de gebouwen, gabarit, functies en parkeren.

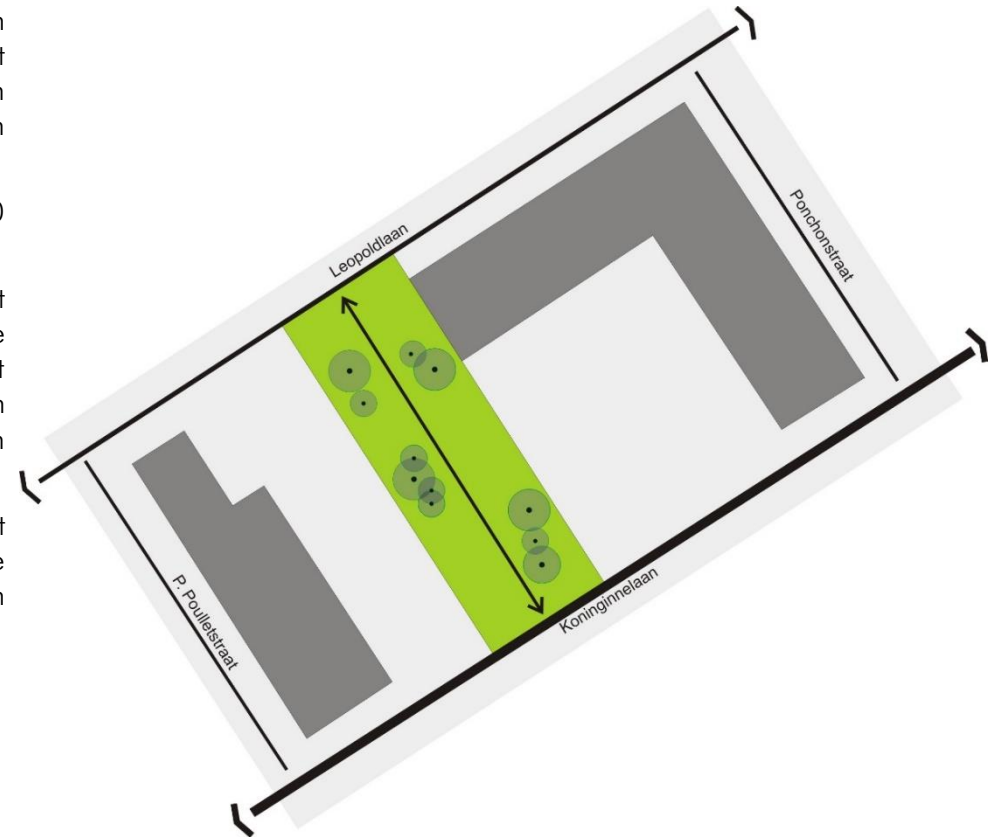
4.2.1 RUIMTE VOOR EEN CENTRALE GROENE VERBINDINGSAS

Zoals tevens in het GRS aangehaald is het wenselijk de relatie tussen het kustfront en de aanpalende bebouwing te versterken door het opwaarderen van een aantal doorsteken. Hierbij wordt de relatie van de kust met de zone achter de hoogbouwmuur hersteld, zodat een aantal herkenbare en aangename ruimten worden gecreëerd.

In onderhavig RUP is er ruimte voor een brede groenpartij van ca. 50 m breed die de Koninginnelaan met de Leopoldlaan verbindt.

Deze verbinding bevindt zich centraal binnen het bouwblok en zorgt voor een aangename groenas vanaf het woonzorgcentrum (en de aanpalende woonwijken) ten zuiden van het plangebied naar het kustfront ten noorden van het plangebied. Deze groenas situeert zich in het verlengde van de doorgang doorheen het zuidelijk gelegen woonzorgcentrum.

Naast een de verbindende functie kan deze groenpartij tevens dienst doen als een ontmoetingsruimte in een aangenaam park voor de bezoekers en bewoners van het zuidelijk gelegen woonzorgcentrum en voor bewoners en toeristen uit de buurt.



4.2.2 AFWERKING BESTAANDE BOUWBLOKKEN

Naast een aangename groene doorsteek is het wenselijk de bestaande bouwblokken gestructureerd af te werken.

De gestructureerde afwerking waarbij beide bouwblokken verder gesloten worden zorgt ervoor dat er zuinig met de ruimte omgegaan wordt en dat er op een ordelijke manier plaats vrij gehouden wordt voor een aangename groene ruimte.

Het sluiten van het bestaande bouwblok zorgt er tevens voor dat zowel langs de Koninginnelaan als langs de Leopoldlaan nieuwe voorgevels gecreëerd worden die de beeldkwaliteit verhoogd.

Het zicht vanaf de Koninginnelaan, een toegangsweg tot de badstad, wordt aldus verder opgewaardeerd en de belevingswaarde van het gebied verder verhoogt. Een kwalitatieve architectuur is hierbij noodzakelijk.



4.2.3 TYPOLOGIE EN INPLANTING

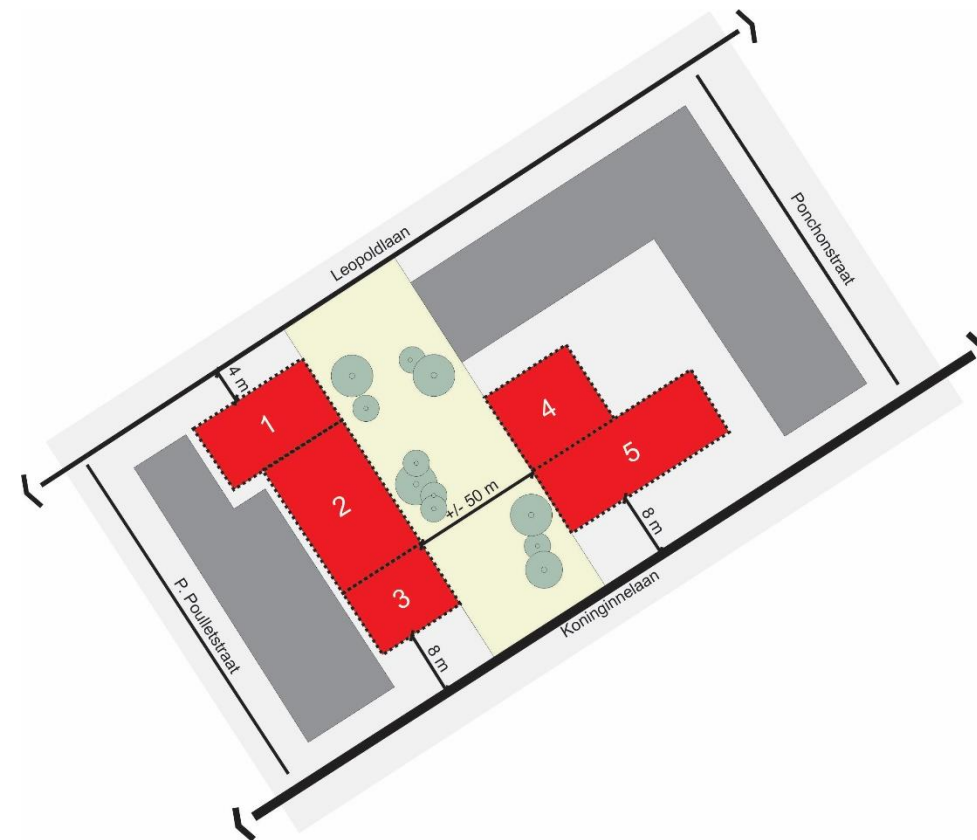
Door de ligging van het plangebied in een overgang tussen de hoogbouw i.f.v. toeristische accommodaties en het residentieel woongebied -ten westen van de P.Pouilletstraat- worden er appartementen toegelaten. Deze appartementen gaan van 4 bouwlagen + technisch verdiep in het oosten van het plangebied naar 3 bouwlagen + technisch verdiep in het westen van het plangebied.

Deze typologie en de afbouwende bouwhoogte (van oost naar west) zorgt er voor dat er geen schaalbreuk optreedt met het residentieel woongebied. Doordat de bebouwing losstaand voorzien wordt in een 5 tal entiteiten wordt het woonweefsel niet te sterk verdicht. Centraal tussen het oostelijk en westelijk deel van het plangebied wordt er een groene boulevard voorzien van ca. 50 m breed die het achterliggende woongebied met de kustfront verbindt.

De bebouwing wordt op een ruime afstand van de rooilijn ingeplant. Het rooilijnplan langsheen de Koninginnelaan wordt hierbij gevolgd. Hierdoor wordt uniformiteit nagestreefd en wordt de beeldkwaliteit opgevaardeerd. T.o.v. de zijdelingse perceelgrenzen worden bouwrijke zijdelingse stroken vrijgehouden van 3,5 meter. Deze randvoorwaarden moeten toelaten dat het bebouwd weefsel open en luchtig blijft en dat er groene accenten gelegd worden in het straatbeeld a.d.h.v. beplanting in de voor- en zijtuin. Dit komt de woonkwaliteit voor residentiële bebouwing ten goede.

Het perceel kan evenmin naar achteren toe volledig volgebouwd worden. Het is bijgevolg wenselijk een bezettingsgraad op te leggen waarbij de bebouwing naar achteren toe afgebouwd wordt.

Bij het deze appartementen moet er over gewaakt worden dat ze niet zuiver gericht zijn op een functie als tweede verblijf maar dat ze een residentieel gebruik kunnen hebben. Hierbij is het wenselijk dat voldoende binnenruimte per woongelegenheid wordt opgelegd.



4.2.4 BOUWHOOGTE IN RELATIE TOT DE OMGEVING

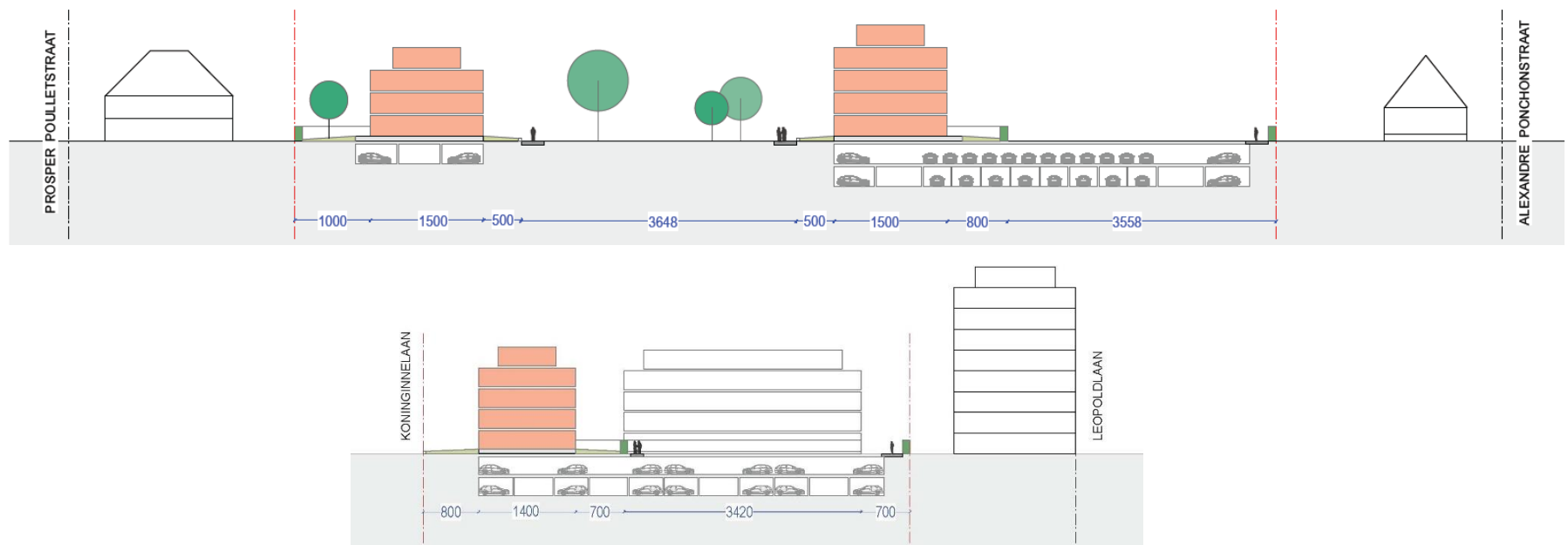
Het gabarit gaat uit van een afbouw van het aantal bouwlagen vanaf de hoek Leopoldlaan - Ponchonstraat (8 bouwlagen + technisch verdiep) naar het westelijk gelegen residentiële woongebied.

Het aantal bouwlagen in het RUP wordt voor het oostelijk deel vastgelegd op 4 bouwlagen + technisch verdiep boven het straatniveau en voor het westelijk deel op 3 bouwlagen + technisch verdiep boven het straatniveau.

In het RUP worden er bouwlagen onder het straatniveau toegelaten die ingericht kunnen worden i.f.v. private garages en openbare parkeerplaatsen.

Het vloerplan van de bebouwing bevindt zich best op 1 m boven het maaiveld. Hierdoor wordt inkijk vanaf de publieke delen beperkt gehouden.

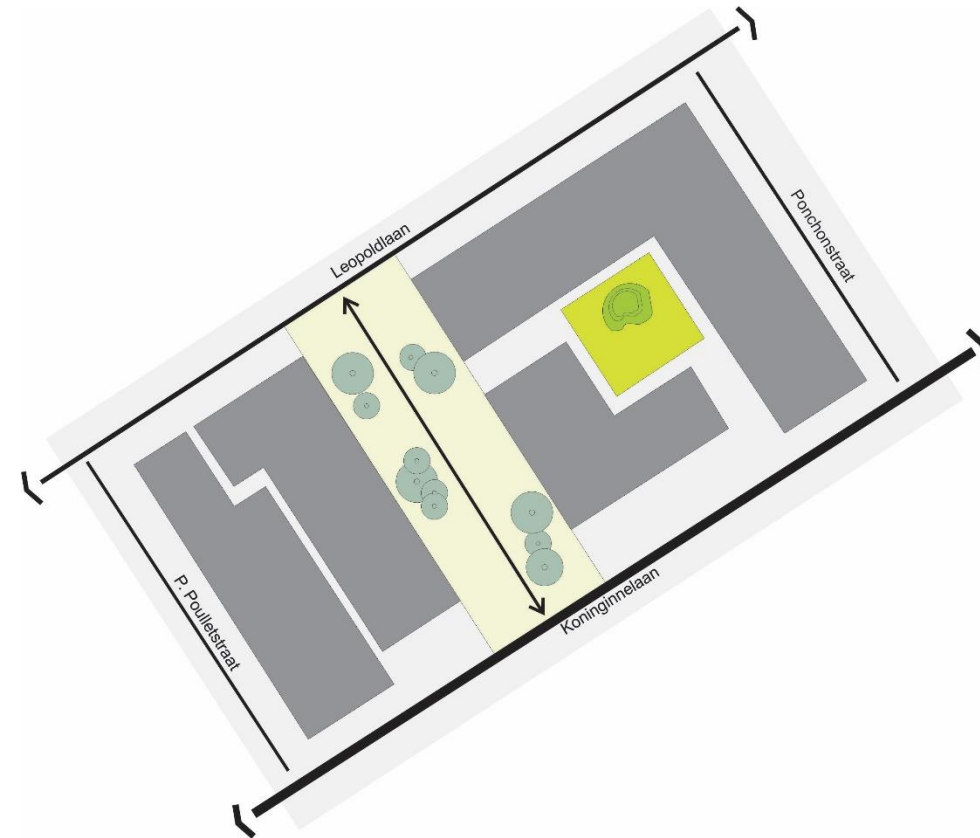
Deze inrichtingsprincipes vertalen zich in de volgende gabarieten:



4.2.5 RESIDENTIEEL WONEN MET PRIVATE GROENE RUIMTE

Tussen de bestaande hoogbouw langs de Leopoldlaan en het nieuwe bouwblok wordt een private groene ruimte voorzien.

Hierdoor wordt ruimte gecreëerd tussen de bestaande en nieuwe bebouwing. Het gebied heeft een groene inrichting. Het gebied kan ingericht worden als een privaat park en/of een gemeenschappelijke tuinzone en staat ten dienste van de nieuwe bebouwing.



4.2.6 PARKEREN

Binnen het plangebied kent het parkeergebeuren 2 functies.

Enerzijds is er het parkeergebeuren voor de bewoners en anderzijds is er het parkeergebeuren voor de toeristen en bezoekers.

I.f.v. de optimale inrichting van het gebied met nadruk op de belevingswaarde zal binnen deze dichte bebouwingszone de parkeermogelijkheid bovengronds worden teruggedrongen door het parkeergebeuren ondergronds te voorzien.

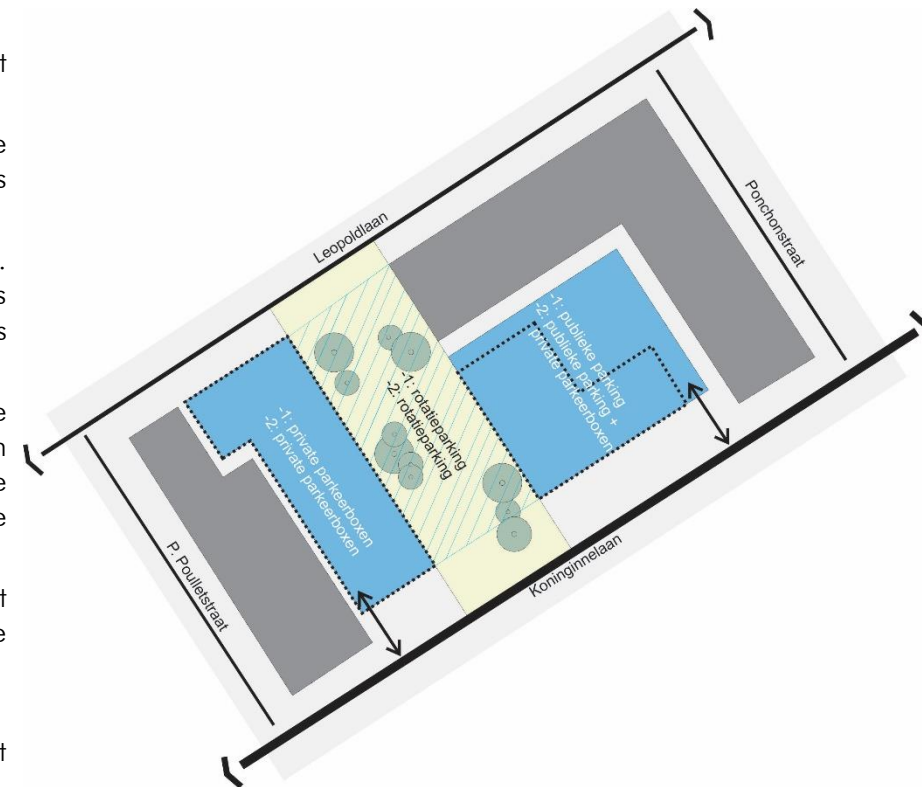
Het bewonersparkeren kan niet afgewenteld worden op het openbaar domein. Daarom dient per woonegelegenheid min. 1 overdekte autostaanplaats voorzien te worden. Deze autostaanplaatsen worden voorzien als ondergrondse privatieve garageboxen.

Gezien de parkeerdruk in de buurt en gelet op het verdwijnen van de bestaande bovengrondse parking wordt er tevens een parkeeraanbod voorzien voor toeristen en bezoekers. Dit parkeeraanbod wordt in de eerste ondergrondse bouwlaag voorzien via een ondergrondse publieke rotatieparking (minimaal 125 publieke plaatsen).

De toegangen tot de garages wordt genomen vanaf de Koninginnelaan. Het is niet wenselijk om dit via de Leopoldlaan te doen omwille van volgende redenen:

- De Leopoldlaan wordt verder uitgebouwd als toeristische handelsas;
- De verkeersfunctie wordt afgebouwd (o.a. beperkt tweerichtingsverkeer);
- De bijkomende ontsluiting zou leiden tot het frequenter dwarsen van de tramsporen (op verhoogde, verharde trambedding);
- Voor het oostelijke blok is een ontsluiting naar de Leopoldlaan technisch niet mogelijk.

Indien bij het verder uitwerken van het ontwerp blijkt dat er onvoldoende parkeerplaatsen voor een rotatieparking kunnen voorzien worden, kan de ondergrondse parking eventueel uitgebreid worden onder het (volledige) park. Deze dient zich echter voldoende diep te bevinden zodat op maaiveldniveau een volwaardig park kan voorzien worden. Tussen de beide ondergrondse parkeercomplexen is sowieso een doorsteek onder de centrale parkzone voor gemotoriseerd verkeer mogelijk. Deze doorsteek bevindt zich in de eerste twee ondergrondse bouwlagen.



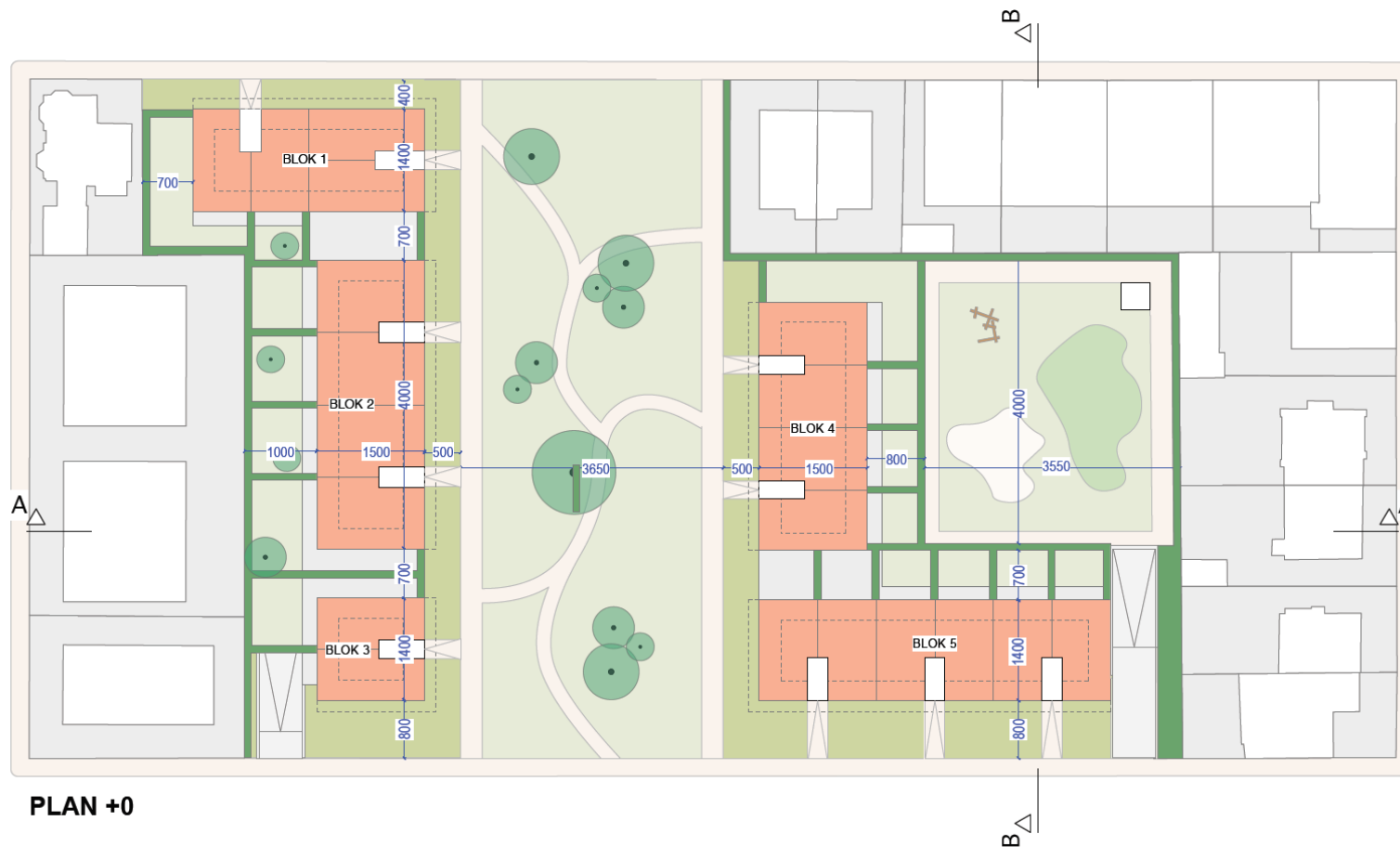
4.3 INRICHTINGSSCHETS

Bovenstaande inrichtingsprincipes vertalen zich in onderstaande inrichtingsschets.

Binnen het plangebied is er een centrale groene ruimte gecreëerd van ca. 3.300 m² (36.5 m * 90 m) en een private groene ruimte van ca. 1.450 m² (35.5 m * 41 m). Deze groene ruimtes zorgen voor een verademing binnen het dense woongebied. De private groene ruimte kan gemeenschappelijk gebruikt worden door de aanpalende residenties.

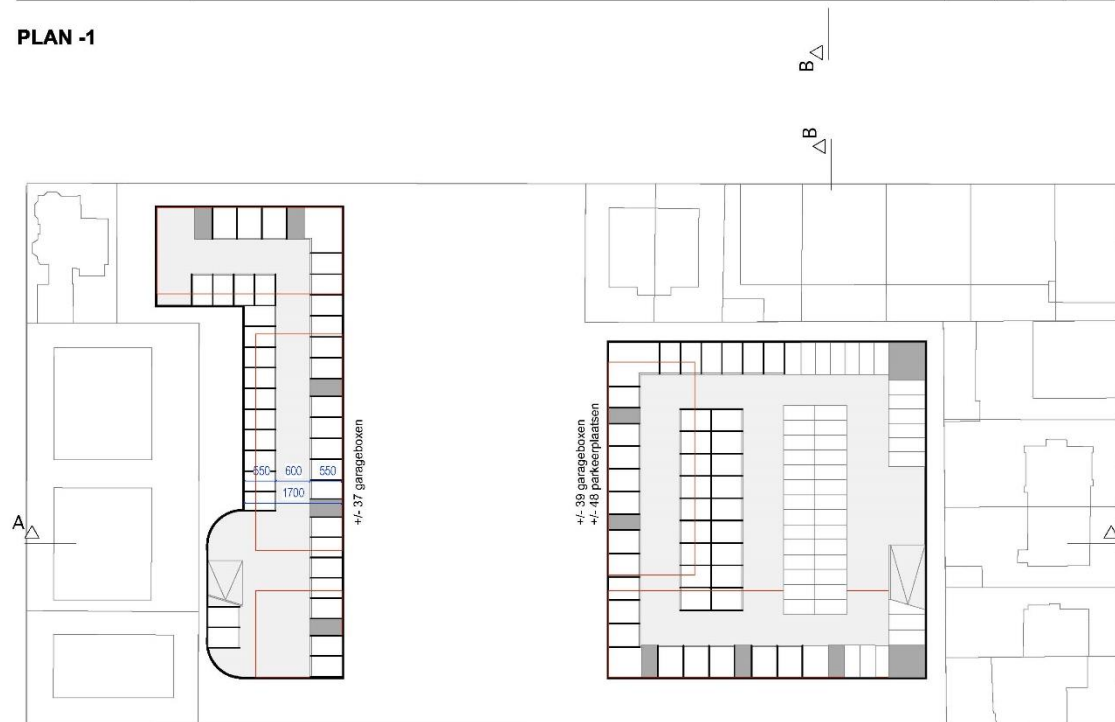
Verspreid over 5 diverse gebouwen werd er ruimte voor appartementen voorzien.

Er werd een ruim ondergronds parkeeraanbod gecreëerd voor zowel bewoners van het project als voor bezoekers en toeristen. Dit parkeeraanbod werd opgesplitst in 2 ondergrondse garagecomplexen.





PLAN -1



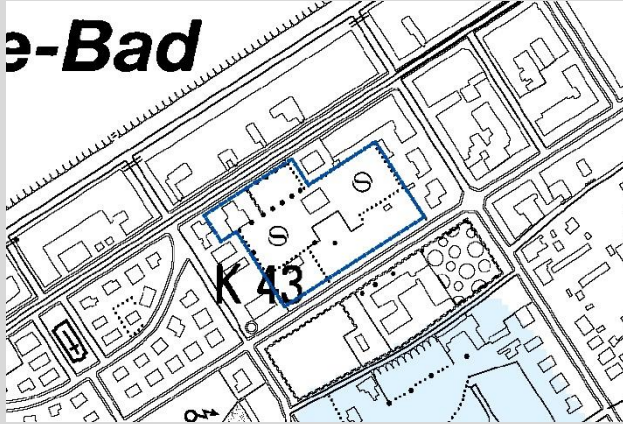
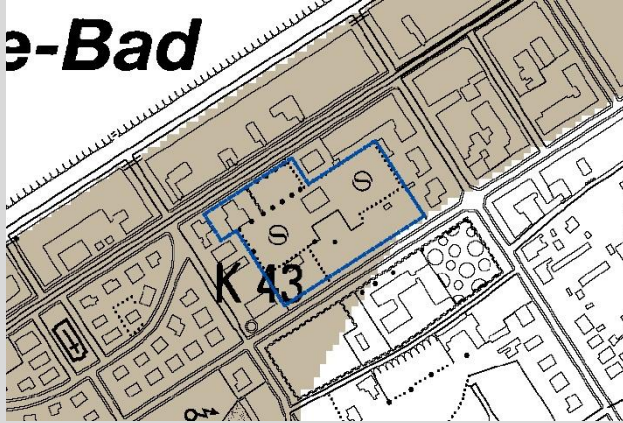
PLAN -2

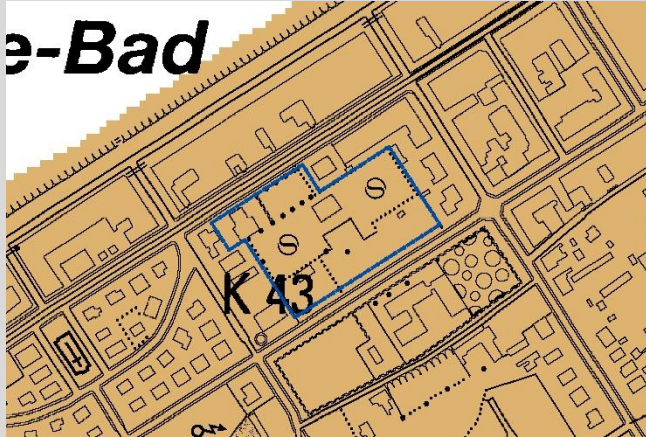
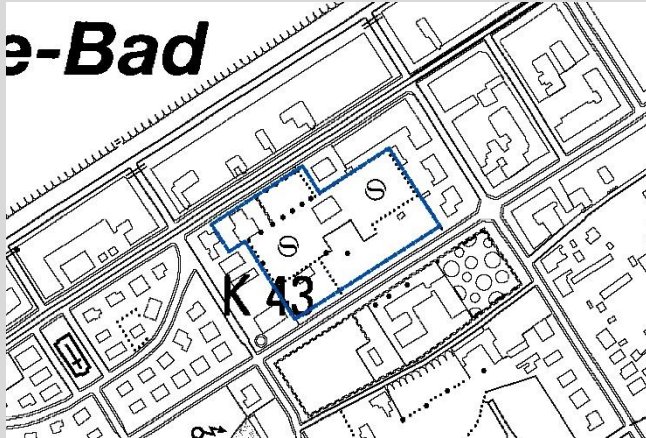
5 WATERTOETS

▪ Bestaande toestand

Het plangebied is gelegen in het deelbekken 'Gistel – Ambacht' van het IJzerbekken. In de omgeving van het plangebied komen er geen onbevaarbare waterlopen voor. De bodem van het plangebied bestaat volledig uit een antropogene grond.

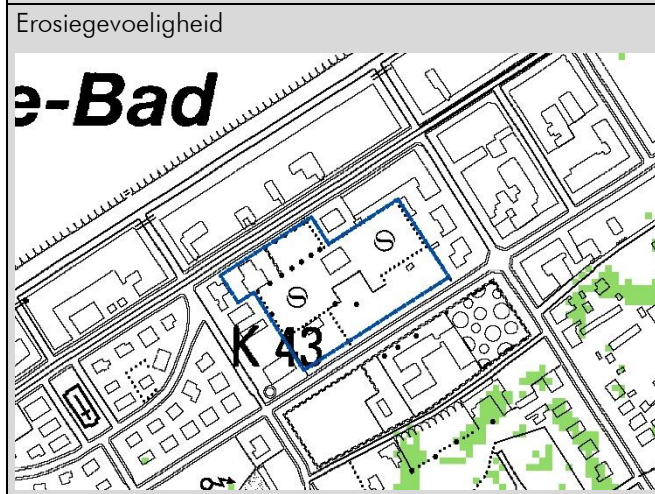
De bestaande toestand van het plangebied wordt getoetst aan volgende watertoetskaarten:

<p>Overstromingsgevoeligheid plangebied</p> 	<p>Het volledige plangebied en zijn directe omgeving is niet overstromingsgevoelig.</p>
<p>Infiltratiegevoeligheid plangebied</p> 	<p>Het volledige plangebied is infiltratiegevoelig.</p>

<p>Grondwaterstromingsgevoeligheid</p> 	<p>De bodem binnen het volledige plangebied is zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1).</p>
<p>Winterbedkaart</p> 	<p>Het plangebied en zijn omgeving behoren niet tot het winterbed van de grote rivieren.</p>



Het volledige plangebied en zijn omgeving is matig vlak (hellingspercentage van 0 tot 5%)



Het volledige plangebied is niet erosiegevoelig.

- **Effecten op de waterhuishouding en de waterlopen**

Het aandeel verharde oppervlakte (in hoofdzaak meergezinswoongebouwen) t.o.v. het bestaande plan (in hoofdzaak een verharde parking en clubhuis met verharde recreatieterreinen) is nagenoeg gelijk waardoor bij de verwezenlijking van het RUP er geen mogelijk negatieve effecten ontstaan op de waterhuishouding van het gebied.

- **Milderende maatregelen**

Het bestaand wetgevend kader (o.a. verordening inzake opvang hemelwater) is voldoende om de mogelijke effecten te beperken.

6 PLAN-MER + RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

6.1 ONTHEFFING VAN DE PLAN-MER Plicht

In samenhang met het RUP werd een onderzoek tot milieueffectrapportage gevoerd. Het departement Leefmilieu, Natuur en Energie oordeelde op 30 maart 2015 dat het screeningsdossier duidelijk aantoonde dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

De conclusie uit het onderzoek tot milieueffectrapportage valt als volgt samen te vatten:

	mogelijk negatief effect	milderende maatregel
Discipline bodem en water	Bepaalde uitbreiding verharde en bebouwde ruimte.	<ol style="list-style-type: none"> 1) Bepaalde reliëfwijzigingen moeten gecompenseerd worden opdat het waterbergend vermogen van het gebied niet in het gedrang komt; 2) In de achtertuin zijn de verhardingen beperkt tot max. 40% en dienen de verhardingen te bestaan uit waterdoorlatende materialen.
Discipline fauna, flora en biodiversiteit	Gelet op de afwezigheid van biologisch waardevolle elementen, de ligging in een woonkern en het voorzien van een ruim centraal groen park, zijn er geen negatieve effecten op fauna, flora en biodiversiteit.	Er wordt een ruim centraal groen park (4.990 m ² parkgebied in totaal) verwezenlijkt met onderhavig plan.

Discipline landschap en cultureel erfgoed	<p>Door het ontbreken van waardevolle landschappen en/of cultureel erfgoed en gelet op de kleinschaligheid van het plan worden geen effecten verwacht op het landschap en cultureel erfgoed.</p>	<p>Binnen het plangebied wordt een ruim centraal park gecreëerd die zal functioneren als een open ruimte corridor die de relatie van de kust met de zone achter de hoogbouwmuur herstelt.</p>
Discipline gezondheid en veiligheid van de mens	<p>Het plan zorgt voor het omvormen van een 'park en/of sportzone' (cfr. BPA nr. 2 Zeedijk) naar een 'zone voor wonen met beperkte nevenfunctie' en een 'zone voor park'. Als nevenfunctie worden geen industriële of bedrijfsactiviteiten toegelaten.</p> <p>In onderhavig RUP kunnen er geen SEVESO - inrichtingen opgericht worden.</p> <p>Binnen het RUP is er een aandachtsgebied gepland maar bevinden er zich geen SEVESO-inrichtingen binnen een straal van 2 km.</p> <p>De bestemming heeft geen invloed op de gezondheid van de mens.</p>	<p>Gezien het plan geen invloed heeft op de gezondheid en veiligheid van de mens, zijn geen milderende maatregelen van toepassing.</p>

Mobiliteit

Met onderhavig plan worden er per bijkomende woongelegenheden minimaal 1 overdekte autostaanplaats voorzien, het betreffen hier 119 garageboxen verspreid over 2 ondergrondse parkeergarages i.f.v. het bewonersparkeren. Naast dit bewonersparkeren worden er 115 ondergrondse parkeerplaatsen voorzien voor toeristen en bezoekers.

De toeritten tot de ondergrondse parkeergarages worden beperkt in aantal. Er worden met onderhavig project 2 toegangen tot de garages voorzien. Deze bevinden zich langs de Koninginnelaan.

Onderhavig RUP zal hier geen significante verandering in brengen in het mobiliteitsprofiel.

Hinder t.a.v. omwonenden

Gezien de omzetting van een -recreatieve functie en bovengrondse parkeerfunctie- naar een -woonfunctie en parkfunctie- is de mogelijke hinder zeer beperkt.

De typologie en de afbouwende bouwhoogte (van oost naar west) zorgt er voor dat er geen schaalbreuk optreedt met het residentieel woongebied.

Centraal tussen het oostelijk en het westelijk deel van het plangebied wordt er een groene boulevard voorzien van ca. 50 m breed die het achterliggende woongebied met het kustfront verbindt. Naast een verbindende functie kan deze groenpartij tevens dienst doen als een ontmoetingsruimte in een aangenaam park voor de bezoekers en bewoners van het zuidelijk gelegen woonzorgcentrum en voor bewoners en toeristen uit de buurt.

Er ontstaat geen significant negatief effect t.a.v. de omwonenden.

- 1) Het voorzien van wonen met beperkte nevenfuncties in de kern zet bewoners en klanten ertoe aan om eer de fiets te gebruiken voor verplaatsingen in plaats van de auto;
- 2) T.a.v. de achterliggende bebouwing dient er een bijzondere aandacht te gaan naar de architecturale kwaliteit van de achtergevel;
- 3) Bij de voorziene meergezinswoningen mogen de garages niet achteraan het perceel worden geplaatst maar bevinden deze zich ondergronds;
- 4) Er wordt met onderhavig plan een ruime groene boulevard voorzien die naast een verbindende functie tevens dienst doet als een ontmoetingsruimte in een aangenaam park voor de bezoekers en bewoners van het zuidelijk gelegen woonzorgcentrum en voor bezoekers en toeristen uit de buurt.

6.2 ONTHEFFING VAN OPMAAK RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

Door de dienst VR werd beslist dat het plan geen relevante ruimtelijke ontwikkeling met zich meebrengt voor wat betreft het aspect externe (mens) veiligheid.

De dienst VR beslist dan ook dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden.

Voor wat betreft het aspect externe veiligheid dient geen verdere actie ondernomen te worden.

7 RUIMTEBALANS EN OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN

Dit gemeentelijk RUP vervangt de bestemming van het gewestplan Oostende - Middenkust (K.B. 26/01/1977 en wijzigingen). De voorschriften opgenomen in dit RUP vervangen de voorschriften van het gewestplan Oostende-Middenkust, zijnde het voorschrift voor 'woongebied'.

Tevens vervangt dit RUP de bestemming van het BPA nr. 2 'Zeedijk' (d.d. 23/11/2005) en de overdrukzone binnen het RUP 'Horeca' (d.d. 26/09/2013). De voorschriften opgenomen in dit RUP vervangen de voorschriften van het artikel 9: 'Park en/of sportzone' cfr. het BPA nr. 2 'Zeedijk' en de voorschriften van de overdrukzone 'Horeca in de badplaatsen' cfr. het RUP 'Horeca'.

BPA	Benaderende oppervlakte	Bestemming gemeentelijk RUP	Benaderende oppervlakte
Artikel 9 – 'Park en/of sportzone'	Ca. 11.080 m ²	Art. 1: Zone voor wonen met beperkte nevenfuncties	Ca. 6.150 m ²
		Art. 2: Zone voor park 1	Ca. 3.490 m ²
		Art. 3: Zone voor park 2	Ca. 1.440 m ²

8 PLANSCHADE / PLANBATEN / KAPITAALSCHADE / GEBRUIKERSCHADE

8.1 INLEIDING

Volgens art. 2.2.2 van de Codex Ruimtelijke Ordening 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 betreffende het grond- en pandenbeleid.

De regeling voer de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1 en volgende van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid;

De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

De opname van percelen in dit register houdt niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

8.2 PLANBATEN

De bestemmingswijziging (ca. 6.150 m²) van de categorie RECREATIE naar de categorie WONEN kan ervoor leiden dat er een planbatenheffing verschuldigd is.

8.3 PLANSCHADE

De bestemmingswijziging (ca. 4.930 m²) van de categorie RECREATIE naar de categorie OVERIG GROEN kan ervoor leiden dat er een planschadevergoeding verschuldigd is.

8.4 KAPITAALSCHADE / GEBRUIKERSSCHADE

Er worden geen bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaalschade of gebruikersschade.

Gemeentelijk RUP nr. 2quater 'Zeedijk-Tennis' te Middelkerke



Grafisch register van percelen waarvoor planbaten, planschade, kapitaalschade of gebruikersschade verschuldigd kan zijn.



Legende

- Perimeter RUP
- Planbaten mogelijk: recreatie -> wonen (ca. 6.150 m²)
- Planschade mogelijk: recreatie -> overig groen (4.930 m²)
- Gebouw (GRB)
- Perceelsgrens (GRB)

"DISCLAIMER"
 Deze kaart is het register, zoals bedoeld in artikel 2.2.2. §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenheffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie. Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elk van de regelingen gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden. De regeling over de planschade is te vinden in artikel 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de planbatenheffing is te vinden in artikel 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De regeling over de kapitaalschadecompensatie is te vinden in artikel 6.2.1. en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid. De regeling over de gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

De tekst van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het decreet grond- en pandenbeleid kan geraadpleegd worden op ww.ruimtelijkeordening.be, rubriek wetgeving. De tekst van het decreet gebruikerscompensatie kan geraadpleegd worden op www.codex.vlaanderen.be, zoekterm "gebruikerscompensatie".

Dit register werd aangemaakt door het plan zoals het gold vóór de bestemmingswijziging digitaal te vergelijken met het huidige plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en het nieuwe plan. Daarom kunnen bij de digitale vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden."

NOTA:
 Dit plan werd opgemaakt op basis van grafische gegevens. De erin vermelde afmetingen en oppervlakten zijn derhalve slechts benaderend. Voor de uitvoering van dit plan zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

datum: februari 2015



RUP nr. 2quater 'Zeedijk-Tennis'
Gemeente Middelkerke

Stedenbouwkundige
voorschriften en
grafisch plan
februari 2016



Gemeentelijk RUP nr. 2quater 'Zeedijk-Tennis' te Middelkerke

Verordenend grafisch plan



Legende

-  Perimeter RUP
-  Artikel 1: Zone voor wonen met beperkte nevenfuncties
-  Artikel 2: Zone voor park 1
-  Artikel 3: Zone voor park 2
-  Overdruk: Bouwzone
-  Gebouw (GRB)
-  Perceelsgrens (GRB)

NOTA:
Dit plan werd opgemaakt op basis van grafische gegevens.
De erin vermelde afmetingen en oppervlakten zijn derhalve slechts benaderend. Voor de uitvoering van dit plan zijn opmetingen ter plaatse noodzakelijk.

datum: maart 2015
schaal: 1:1.000

0 10 20 40
Meter



Dit gemeentelijk RUP vervangt de bestemming van het gewestplan Oostende - Middenkust (K.B. 26/01/1977 en wijzigingen). De voorschriften opgenomen in dit RUP vervangen de voorschriften van het gewestplan Oostende-Middenkust, zijnde het voorschrift voor 'woongebied'.

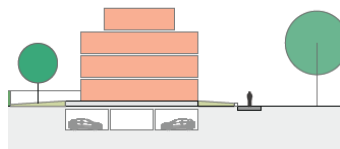
Tevens vervangt dit RUP de bestemming van het BPA nr. 2 'Zeedijk' (d.d. 23/11/2005) en de overdrukzone binnen het RUP 'Horeca' (d.d. 26/09/2013). De voorschriften opgenomen in dit RUP vervangen de voorschriften van het artikel 9: 'Park en/of sportzone' cfr. het BPA nr. 2 'Zeedijk' en de voorschriften van de overdrukzone 'Horeca in de badplaatsen' cfr. het RUP 'Horeca'.

BIJKOMENDE TOELICHTING EN VERDUIDELIJING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN	VERORDENENDE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN
ALGEMENE BEPALINGEN	
<p>Beloopbare ruimte: minimum hoogte 1,5 meter</p>	<p>a. <u>Integraal waterbeheer en waterhuishouding</u></p> <p>Alle ruimtelijke ingrepen binnen het plangebied dienen in overeenstemming te zijn met de principes van het integraal waterbeheer zonder een abnormale belasting van het watersysteem.</p> <p>De opvang van hemelwater dient te gebeuren conform de meest recente gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.</p> <p>Alle handelingen met betrekking tot integraal waterbeheer zijn vergunbaar binnen alle bestemmingszones van het RUP voor zover ze geen afbreuk doen aan de kwaliteit en het normale gebruik van de betrokken zone.</p> <p>b. <u>Definitie Netto-Vloeroppervlakte</u></p> <p>Met de netto-vloeroppervlakte wordt bedoeld de beloopbare ruimte zonder buitenmuren, kokers, gemeenschappelijke trappen en liften, open terrassen en garages. De binnenmuren worden niet afgetrokken maar meegerekend in de netto-vloeroppervlakte.</p>

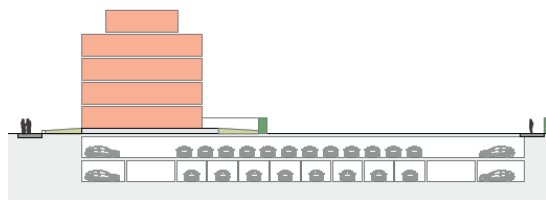
ART. 1.: ZONE VOOR WONEN MET BEPERKTE NEVENFUNCTIES – HOOFDCATEGORIE WONEN; SUBCATEGORIE WOONGEBIED

Een meergezinswoongebouw is een gebouw waarin meerdere wooneenheden (appartementen, studio's) toegang krijgen via een gemeenschappelijke circulatieruimte.

Gabarit zone A:



Gabarit zone B:

**Bestemming****Hoofdbestemming**

De zone is bestemd voor wonen met beperkte nevenfuncties. Binnen deze zone zijn wonen en de bijhorende groene en verharde ruimten de hoofdfuncties. De beperkte nevenfuncties mogen de woonfunctie van de omgeving niet in het gedrang brengen.

Nevenbestemming

Binnen deze zone zijn de volgende nevenfuncties toegelaten: kantoren, handel, horeca en diensten.

De nevenfuncties zijn toegelaten voorzover deze ingericht worden in de gelijkvloerse bouwlaag en dat de netto vloeroppervlakte beperkt blijft tot maximaal 250 m² per zaak.

Inrichting

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming voor zover ze wat schaal en ruimtelijke impact verenigbaar zijn met de omgeving zijn toegelaten. Hierbij dient voldaan te worden aan de hierna opgesomde inrichtingsprincipes. Indien bestaande regelmatig vergunde bebouwing in strijd is met deze inrichtingsprincipes dan gelden deze nieuwe inrichtingsprincipes bij afbraak en wederopbouw, instandhoudingswerken en verbouwingswerken zijn dan enkel toegelaten indien ze niet verder afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften.

Inrichtingsprincipes:

- *Toegelaten woontypologie:*
Meergezinswoongebouwen.

- *Inplanting gebouw:*
De gebouwen dienen ingeplant te worden zoals op het grafisch plan aangeduid ().

- *Bouwwolume:*

→ Zone A

De bouwhoogte bedraagt maximaal 14,0 meter. Deze maximale bouwhoogte bestaat uit 3 bouwlagen met bijkomend een technisch verdiep. De maximale hoogte wordt gemeten t.o.v. het straatniveau van de Koninginnelaan waarbij het vloerpeil van de bebouwingen zich op 1 m t.o.v. dit straatniveau bevindt. De dakvorm is plat.

→ Zone B

De bouwhoogte bedraagt maximaal 17,0 meter. Deze maximale bouwhoogte bestaat uit 4 bouwlagen met bijkomend een technisch verdiep. De maximale hoogte wordt gemeten t.o.v. het straatniveau van de Koninginnelaan waarbij het vloerpeil van de bebouwingen zich op 1 m t.o.v. dit straatniveau bevindt. De dakvorm is plat.

<p>De bouwrijke strook van 8 m = de strook gelegen tussen de rooilijn en de bouwlijn. De rooilijn bevindt zich op 10 m uit de as van de weg en de bouwlijn bevindt zich op 18 m uit de as van de weg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - <i>Materiaalgebruik:</i> De gekozen materialen en de kleur van de materialen moeten een optimale esthetische integratie van de bebouwing garanderen in de omgeving. Ook dient er een bijzondere aandacht te gaan naar de architecturale kwaliteit van de achtergevel. - <i>Uitbouwen in de gevel en terrassen op de verdiepingen:</i> M.u.v. de gelijkvloerse verdieping zijn uitbouwen in de gevel en vooruitspringende terrassen toegelaten voor zover de gezamenlijke breedte beperkt blijft tot max. 2/3 van de breedte van de volledige voorgevel. Terrassen aan de voorzijde en de achterzijde van de gebouwen mogen maximum 3 meter diep zijn waarvan 1 meter inpandig en maximaal 2 meter uitspringend t.o.v. de bouwlijn. Uitbouwen mogen niet verder uitspringen dan 60 cm t.o.v. de bouwlijn. Langs de achterzijde mogen de terrassen buiten de maximale toegelaten bouwdiepte zich bevinden. - De gemiddelde netto-vloeroppervlakte van alle woongelegenheden samen bedraagt minstens 90 m² netto-vloeroppervlakte per woongelegheden met een minimum van 70 m² netto - vloeroppervlakte per woongelegheden; - <i>Parkeren en Autostaanplaatsen:</i> <ul style="list-style-type: none"> o Onder zone A dient een parkeergarage ingericht te worden van minstens 1 ondergrondse bouwlaag. Deze ondergrondse parkeergarage heeft een minimale oppervlakte van 2.000m²; o Onder zone B en onder artikel 3 dient een parkeergarage ingericht te worden van minstens 2 ondergrondse bouwlagen. Elk verdiep van de ondergrondse parkeergarage heeft een minimale oppervlakte van 3.000m²; o Bij de ontwikkeling van de site dient er hetzij onder zone A, hetzij onder zone B, 1 extra ondergrondse bouwlaag te worden voorzien; o Per appartement dient minimum 1 afgesloten garage voorzien te worden; o Op de eerste ondergrondse bouwlaag dient een publieke rotatieparking ingericht te worden met minimaal 125 publieke parkeerplaatsen. Deze plaatsen mogen uitsluitend op de eerste ondergrondse bouwlaag ingericht worden; o De toeritten voor gemotoriseerd verkeer tot deze ondergrondse garage / parkeer complexen bevinden zich langsheen de Koninginnelaan en zijn beperkt tot maximaal 1 toerit voor zone A en maximaal 1 toerit voor zone B. Het aantal toegangen tot de ondergrondse garages over het plangebied is beperkt tot maximaal 2. De helling van de toeritten tot de ondergrondse garage mogen niet aangelegd worden in de bouwrijke strook van 8 m; o Tussen de twee ondergrondse parkeercomplexen kan een doorsteek voor gemotoriseerd verkeer worden voorzien. Deze doorsteek kan gerealiseerd worden op de eerste 2 ondergrondse bouwlagen. o Bij het oprichten van de parkeergarages onder de zone A en de zone B van artikel 1 dienen de wanden van deze parkeergarages reeds voorzien te zijn op een toekomstige verbinding met de parking die voorzien wordt onder artikel 2 'Zone voor park 1'. - <i>Inrichting nevenfuncties:</i> De inrichting van nevenfuncties is toegelaten voorzover deze ingericht wordt in de eerste bouwlaag boven straatniveau en dat de vloeroppervlakte beperkt blijft tot deze bouwlaag.
---	--

	<p>- <i>Achtertuintuin:</i> De zone achter de gelijkvloerse bouwdiepte (achtertuintuin) moet ingericht worden i.f.v. een tuin. Verhardingen zijn beperkt tot max. 40% van de achtertuintuin en worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.</p>
<p>ART. 2.: ZONE VOOR PARK 1 – HOOFDCATEGORIE OVERIG GROEN; SUBCATEGORIE PARKGEBIED</p>	
	<p><u>Bestemming</u> Deze zone is bestemd voor de ontwikkeling van een park. Binnen deze zone is recreatie een nevensgeschikte functie.</p> <p><u>Inrichting</u> Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van deze bestemming zijn toegelaten. Er dient voldaan te worden aan de hierna opgesomde inrichtingsprincipes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deze zone is bouwvrij met uitzondering van kleine constructies in functie van het recreatieve gebruik en onderhoud van de openbare groenzone; - Binnen de zone zijn fiets- en wandelpaden met bijhorende inrichting toegelaten. De fiets- en wandelpaden moeten aangelegd worden met waterdoorlaatbare materialen; - De plaatsing van speelpleinconstructies en beperkte reliëfwijzigingen in functie van sport –en speelmogelijkheden zijn toegelaten; - De verharding in het gebied blijft beperkt tot het strikt noodzakelijke voor de toegankelijkheid en rond sport-, speel-, of rustconstructies. Het algemene karakter van de zone moet onverhard en beplant zijn; - Onder deze zone kan een doorsteek voor gemotoriseerd verkeer voorzien worden tussen de twee ondergrondse parkeercomplexen (zoals voorzien in art. 1). Deze doorsteek kan gerealiseerd worden op de eerste 2 ondergrondse bouwlagen. Deze ondergrondse doorsteek dient voldoende diep ingeplant te worden zodat er een laag teelaarde kan aangebracht worden die dik genoeg is om de aanleg van een groen park mogelijk te maken; - Onder de volledige zone kunnen er ondergrondse bouwlagen worden voorzien i.f.v. de inrichting van een publieke rotatieparking en i.f.v. parkeervoorzieningen van de aldaar gelegen woongelegenheden (zoals voorzien in art. 1). Deze parking wordt ontsloten via de in- /uitrit van de parkeergarages onder 'artikel 1: Zone voor wonen met beperkte nevenfuncties'. Bij het oprichten van de parkeergarages onder de zone A en de zone B van artikel 1 dienen de wanden van deze parkeergarages reeds voorzien te zijn op een toekomstige verbinding met deze parking. Deze ondergrondse parking dient voldoende diep ingeplant te worden zodat er een laag teelaarde kan aangebracht worden die dik genoeg is om de aanleg van een groen park mogelijk te maken.
<p>ART. 3.: ZONE VOOR PARK 2 – HOOFDCATEGORIE OVERIG GROEN; SUBCATEGORIE PARKGEBIED</p>	
<p>Het park betreft een privaat park en/of gemeenschappelijke tuinzone voor de aanpalende residenties.</p>	<p><u>Bestemming</u> Deze zone is bestemd voor de ontwikkeling van een park. Binnen deze zone is recreatie een nevensgeschikte functie.</p> <p><u>Inrichting</u> Binnen deze zone gelden dezelfde inrichtingsvoorschriften als in artikel 2.</p>

RUP nr. 2quater 'Zeedijk-Tennis'
Gemeente Middelkerke

Bijlagen
februari 2016



BIJLAGE 1; ONTHEFFING VAN DE PLANMER-PLICHT

**DEPARTEMENT
LEEFMILIEU,
NATUUR &
ENERGIE**

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst milieueffectenrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
Tel 02 553 80 79
www.mervlaanderen.be

Gemeentebestuur Middelkerke
Spermallestraat 1
8430 Middelkerke

uw bericht van
17 maart 2015

uw kenmerk
-

ons kenmerk
LNE/MER/SCRPL15010/
2015/

bijlagen

vragen naar / e-mail
Peter Beusen
Peter.beusen@lne.vlaanderen.be

telefoonnummer
02 553 02 96

datum
30 maart 2015

Betreft: Onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP "nr. 2quater 'Zeedijk tennis'" te Middelkerke

Beslissing plan-MER-plicht

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

Geachte,

Met uw bericht van 17 maart 2015 vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL15010 behandeld.

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

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel om een gebied van 11.080m² gelegen tussen de Leopoldlaan en de Koninginnelaan dat hoofdzakelijk bestaat uit een bovengrondse parking en een clubhuis te herbestemmen zodat twee extra bouwblokken, een centrale groene verbindingsas en parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.

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

Alle instanties zijn van mening dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn. De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen waaruit de dienst Mer kan besluiten dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten onvolledig of onjuist is.

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

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

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

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

We wijzen u er op dat u, als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota. Als dit niet het geval is, dient u de screeningsnota aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een gemeentelijk RUP dient minstens de provincie aangeschreven te worden.

Met vriendelijke groet,



Veerle De Coster
Waarnemend diensthoofd Dienst Mer

Cc: Adoplan bvba, Vaartlaan 28/1, 9800 Deinze

BIJLAGE 2; ONTHEFFING VAN OPMAAK RUIMTELIJK VEILIGHEIDSRAPPORT

DEPARTEMENT LEEFMILIEU NATUUR & ENERGIE

Afdeling Milieu-, Natuur- en
Energiebeleid
Dienst Veiligheidsrapportering
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL
T 02 553 03 55
F 02 553 21 25
seveso@vlaanderen.be

Ter attentie van de initiatiefnemer
van het RUP

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
vragen naar/e-mail		RUP 15-083	/
Stijn Van Noten		telefoonnummer	datum
Stijn.vannoten@lne.vlaanderen.be		02 553 74 86	12/5/2015

Betreft: Advies over het gemeentelijk RUP "Nr. 2quater Zeedijk - Tennis" te Middelkerke
(versie april 2015)

Geachte,

Met betrekking tot het in rubriek vermelde onderwerp vindt u hierbij het advies van de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) van mijn afdeling.

Ter uitvoering van artikel 12 van de Seveso II-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.

Het advies van de dienst VR heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso II-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.

¹ Richtlijn 96/82/EG betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn, omgezet in Belgisch recht via het Samenwerkingsakkoord van 21 juni 1999 tussen de federale Staat, het Vlaams gewest, het Waalse gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken (B.S. 16/06/2001) en zijn wijzigingen (B.S. 26/04/2007).

² Dit zijn inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso II-richtlijn.

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

Om een inschatting te maken van het aspect externe mensveiligheid, dient het voorliggende RUP afgetoetst te worden aan de hand van criteria die werden opgenomen onder de vorm van een beslissingsdiagram in bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake de ruimtelijke veiligheidsrapportage.

De dienst VR stelt vast dat het aspect 'externe veiligheid' niet behandeld werd in het voorontwerp van RUP.

De dienst VR voert hieronder deze toetsing uit:

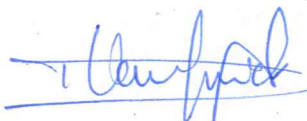
Gelet op het feit dat:

- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ in het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;
- volgens de gegevens verstrekt in de toelichtingsnota in het plangebied geen Seveso-inrichtingen mogelijk zijn;
- volgens de gegevens van de dienst VR⁴ binnen een perimeter van 2 km rond het plangebied geen Seveso-inrichtingen aanwezig zijn;

beslist de dienst VR dat er geen ruimtelijk veiligheidsrapport dient opgemaakt te worden, en dat er voor wat het aspect externe veiligheid betreft geen verdere actie ondernomen dient te worden.

De dienst VR wenst zich hierbij te verontschuldigen voor de plenaire vergadering.

Met vriendelijke groeten,



Paul Van Snick
Algemeen directeur
Afdelingshoofd AMNEB

⁴ Bron: webstek <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage/inrichtingen/lijsten>