

RUP DUINENZICHT

PROCESNOTA

PROJECTNUMMER — 21680009

DATUM — november 2022

KLANT— Gemeente Middelkerke

RUP DUINENZICHT

PROCESNOTA

PROJECTNUMMER — 21680009
PLAN ID — RUP_35011_214_00042_00001
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

Stien Van Rompuy
team manager
griet.vanwaes@swecobelgium.be
+32 (0) 473 88 82 23

Sil Goossens

senior project leader

Gertjan Lebrun

project leader

Dieter Roels

adviseur ontwerper

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	5
1.1 Opdracht	6
2. Lijst van actoren, stakeholders, adviesinstanties/ deskundigen	9
2.1 Samenstelling planteam	10
2.2 Actoren en stakeholder	11
3. Weergave processtappen	15
4. Wijze van communicatie en participatie	19
4.1 Momenten van communicatie	20
4.2 Communicatie en participatie bij startnota	21
4.3 Openbaar onderzoek bij ontwerp-RUP	23
5. Besluitvormingsproces	27
5.1 Startnota	28
5.2 Scopingsnota	30
5.3 Voorontwerp RUP en effectenrapporten	31
5.4 Ontwerp RUP voorlopige vaststelling	32
5.5 Openbaar onderzoek	33
5.6 Definitief RUP	34
6. Adviezen, verslagen en opmerkingen	37
6.1 Ontvangen adviezen startnota	38
6.2 Resultaten publieke consultatie	39
6.3 RVR Toets	48
6.4 Plan-MER	50



1. INLEIDING

1.1 Opdracht

1.1 OPDRACHT

Een masterplan voor de site Duinenzicht werd eind 2020 opgemaakt. Een RUP is nodig om het masterplan tot effectieve uitvoering te brengen. Sweco herzielt in opdracht van de gemeente Middelkerke gedeeltelijk het bestaande BPA Westende Dorp met laatste wijziging dd. 1984, gedeeltelijk het BPA Westende Bad met laatste wijziging dd. 2008 en gedeeltelijk het RUP Zon & zee met laatste wijziging dd. 2021.

Situering van de procesnota in het planproces

De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. Het is dus een evolutief document: in de startfase zal dit nog zeer beperkt zijn, maar het document groeit aan naarmate het proces vordert.

De procesnota is een document met louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is. Het document is 'inert' voor aanvechting, aangezien het enkel een feitelijk relaas is van de te doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota is voor het publiek als het ware een 'leeswijzer' van de te doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen en omvat:

de samenstelling van het planteam;

de lijst van de betrokken en te betrekken actoren;

de lijst van (advies)instanties, andere stakeholders, (formele) deskundigen (zoals voorkomend geval de erkende MER- of VR-deskundigen);

de verschillende doorlopen en geplande processtappen;

de wijze van communicatie en van participatie;

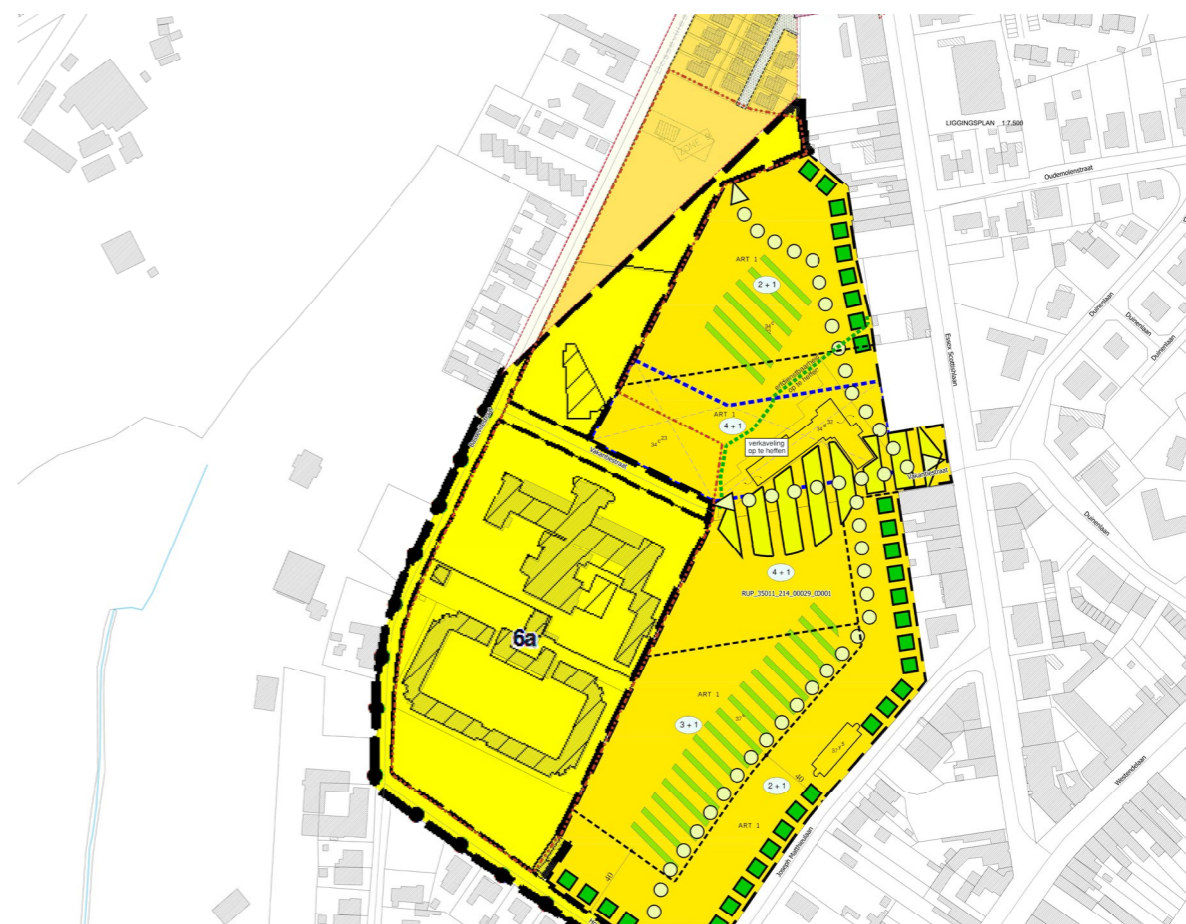
het verwachte besluitvormingsproces voor het voorziene plan.

Afbakening plangebied

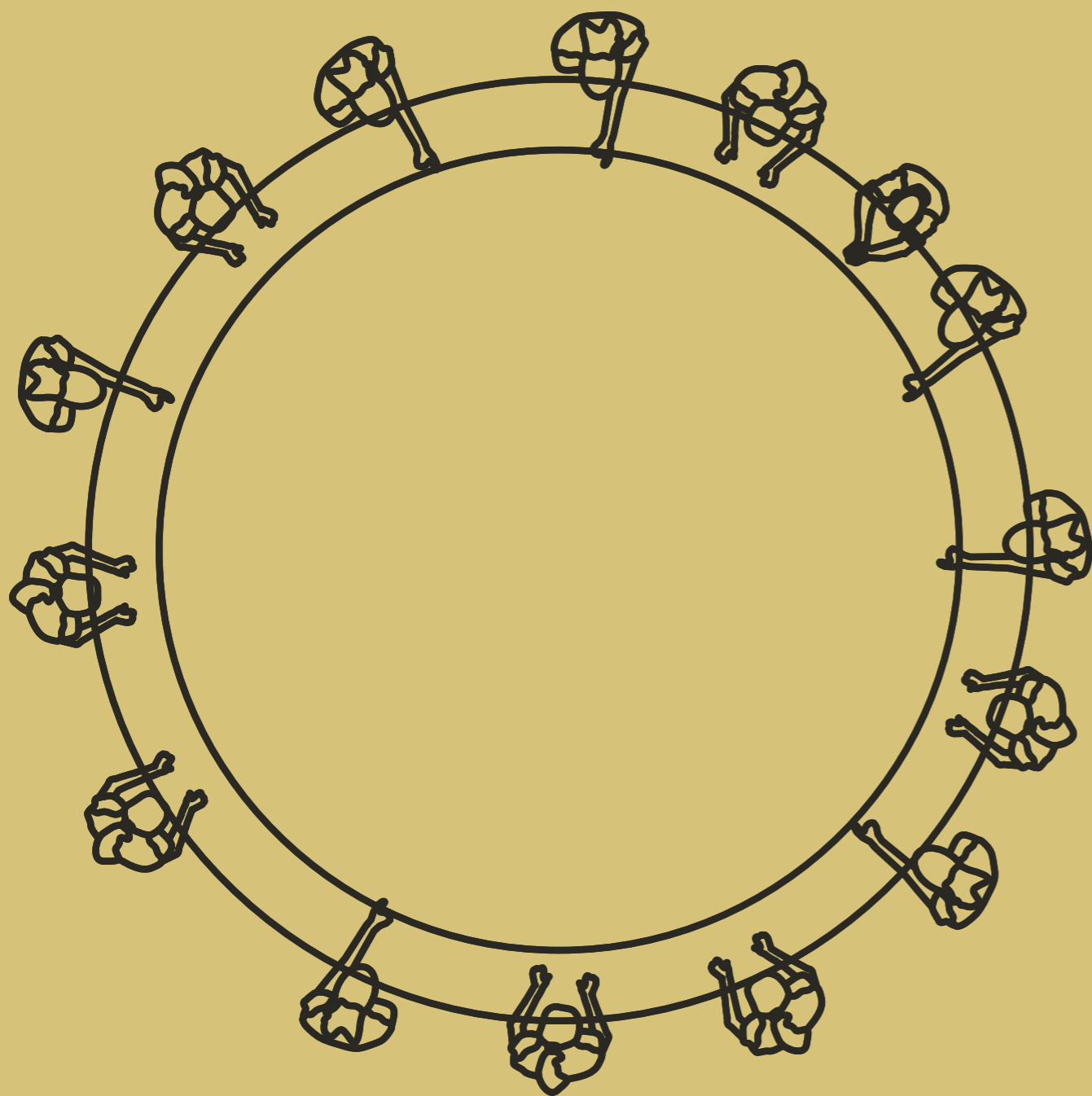
Het RUP Duinenzicht herzielt deels het bestaande BPA Westende bad en Westende dorp. Het plangebied waarop het RUP betrekking heeft, wordt afgebakend door de perceelsgrenzen van volgende percelen met kadasternummers:

- MIDDELKERKE 10 AFD/ A / 0034/00R033
- MIDDELKERKE 10 AFD/ A / 0034/00W033
- MIDDELKERKE 10 AFD/ A / 0034/00M033
- MIDDELKERKE 10 AFD/ A / 0034/00F033
- MIDDELKERKE 10 AFD/ A / 0034/00K033
- MIDDELKERKE 10 AFD/ A / 0034/02B000
- MIDDELKERKE 10 AFD/ A / 0034/00E012
- MIDDELKERKE 10 AFD/ A / 0034/00A032
- MIDDELKERKE 10 AFD/ A / 0034/00C023

Het RUP Duinenzicht grenst aan de Bassevillestraat in het westen en de Hoveniersstraat in het zuiden. In het westen wordt het plangebied begrenst door de afbakening van het bestaande RUP Zon & Zee.



Gedeeltelijke herziening BPA Westende Bad en BPA Westende Dorp - aanduiding plangebied



2. LIJST VAN ACTOREN, STAKEHOLDERS, ADVIESINSTANTIES / DESKUNDIGEN

- 2.1 Samenstelling planteam
- 2.2 Actoren en stakeholders
- 2.3 Adviesinstanties

2.1 SAMENSTELLING PLANTEAM

Het RUP wordt gecoördineerd door een planteam dat uit verschillende betrokken gemeentelijke diensten is samengesteld. We voorzien op zeer regelmatige tijdstippen overleg met het planteam. Dit is de plaats waar we ons intern werk zullen voorleggen.

Voorstel van planteam voor het RUP:

Deskundige Ruimtelijke Ordening (Matthias De Clerck)

Stedenbouwkundig ambtenaar (Jean-Baptiste Gallin)

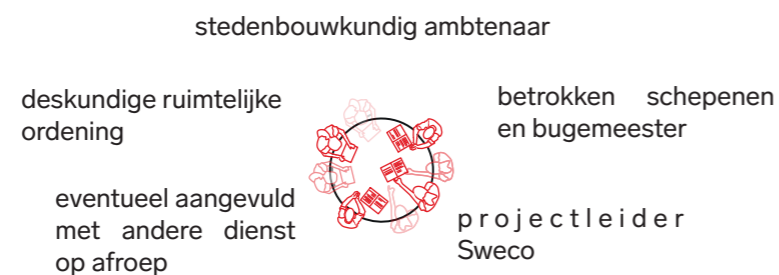
De projectleider van het Studiebureau Sweco Belgium (Sil Goossens)

Eventueel aangevuld met andere gemeentelijke diensten op afroep.

Betrokken schepenen en burgemeester

De gemeente laat zich voor de opmaak van het RUP bijstaan door een extern adviesbureau, zijnde Sweco Belgium NV, die ook de gevraagde erkend ruimtelijk planner ter beschikking stelt.

De dienst Milieueffectrapportering (dienst Mer) en de dienst Veiligheidsrapportering (dienst VR) zijn niet opgenomen in het planteam omdat ervan uitgegaan wordt dat respectievelijk een plan-MER en een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) niet vereist zijn.



Schema planteam

2.2 ACTOREN EN STAKEHOLDERS

Stuurcollege

Op cruciale tijdstippen wordt het dossier bekrachtigd door het college.

Participatie

In het kader van dit RUP zal de gemeente twee infomomenten organiseren, telkens tijdens het openbaar onderzoek.

GECORO

Bijkomend zal ook de GECORO worden beschouwd als een belangrijke te betrekken actor.

2.3 ADVIES-INSTANTIES

Voor een gemeentelijk RUP vraagt het college van burgemeester en schepenen advies aan :

- de GECORO
- het departement Omgeving van de Vlaamse Overheid incl. team mer
- de deputatie van de provincie in kwestie

Ook volgende instanties worden, conform bijlage 1 horende bij het besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen (<https://codex.vlaanderen.be/printdocument.ashx?id=1028093&datum=&geannoteerd=false&print=false>) uitgenodigd voor advies:

- Agentschap Natuur en bos
- Sport Vlaanderen
- Toerisme Vlaanderen
- Agentschap Wegen en Verkeer;
- Departement Mobiliteit en Openbare Werken

Het plan grenst niet aan en heeft geen aanzienlijke effecten op een andere gemeente, provincie, gewest of land.

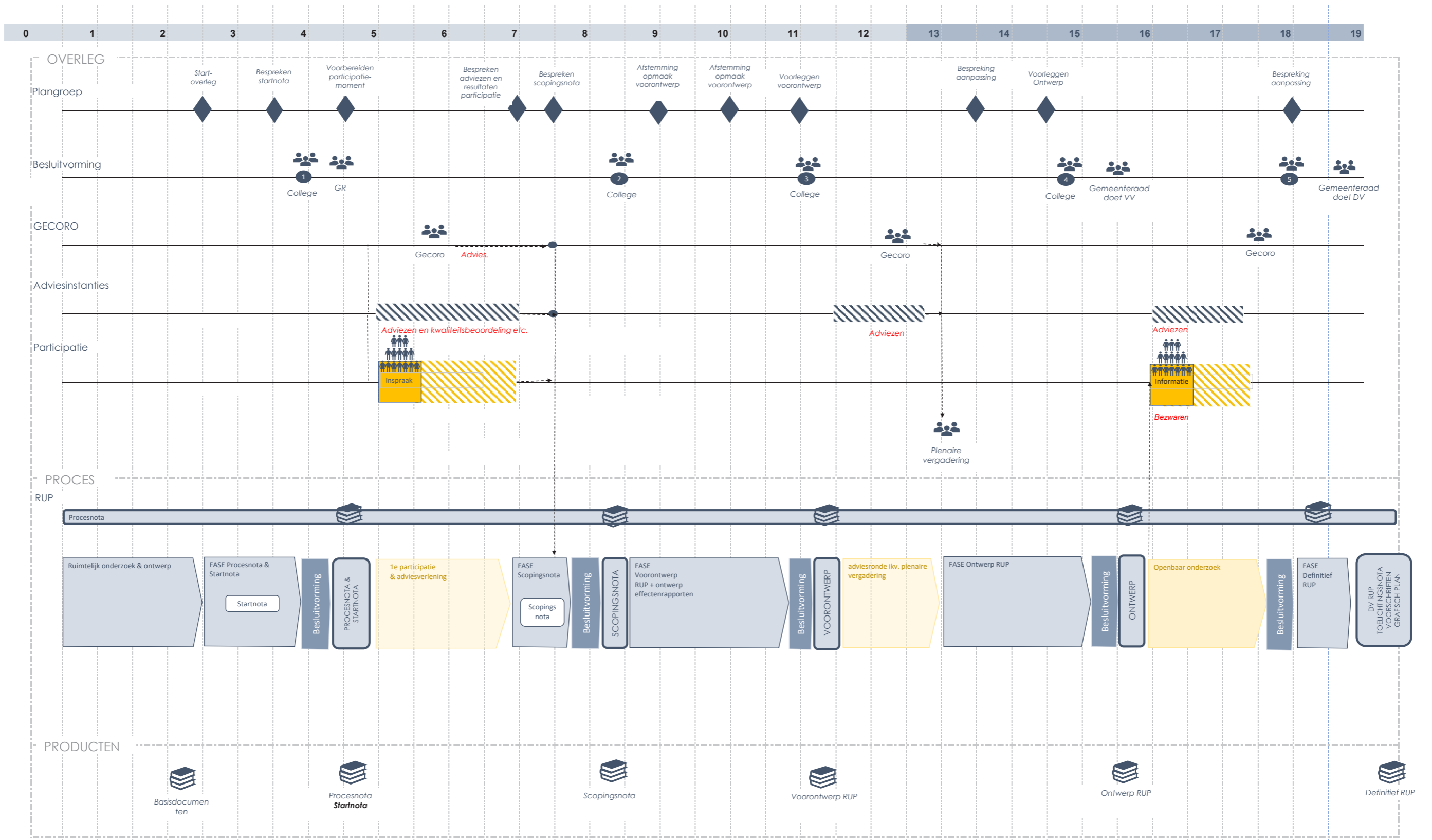
De ontvangen adviezen worden besproken in de scopingnota en toegevoegd bij deze procesnota in bijlage.

Gezien de aard van het plangebied (niet gelegen binnen de consultatiezone van een seveso-inrichting, en geen bestemming bedrijvigheid) wordt geacht dat er geen RVR zal moeten worden opgemaakt. Dit wordt bevestigd via de RVR-toets in de startnota.

Team Mer wordt in de scopingfase uitdrukkelijk gevraagd om te bevestigen dat het plan geen aanzienlijke effecten kan hebben en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER niet relevant is.

3. WEERGAVE PROCESSTAPPEN





Standaard processchema bij opmaak RUP

4. WIJZE VAN COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

4.1 Momenten van communicatie en participatie

4.2 Communicatie en participatie bij startnota

4.3 Openbaar onderzoek bij ontwerp RUP



4.1 MOMENTEN VAN COMMUNICATIE

Er worden twee grote momenten van communicatie en participatie voorzien:

Infomoment startnota

Naar aanleiding van de opmaak en ter advieslegging van de startnota wordt een eerste infomoment gehouden, waarin een flexibele structuurschets en bijhorende randvoorwaarden worden voorgesteld.

Het doel is om een belangrijke groep mensen op de hoogte te brengen, om kennis en input te vergaren en om alle mogelijke alternatieven te toetsen. De coördinatie en sturing van de raadpleging gebeurt door het planteam. Gezien de beperkte grootte van het RUP, gebeurt dit via een klassieke presentatie.

Infomoment openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek vormt de basis voor het formuleren van bezwaren. In de periode waarin het openbaar onderzoek loopt wordt een laatste participatiemoment georganiseerd. Op dit moment willen we een breed publiek informeren over het uitgewerkte plan, de keuzes die daarbij gemaakt werden en de manier waarop de opmerkingen van het vorige participatiemoment werden verwerkt. Gezien het uitgesproken informeel karakter hiervan gebeurt dit best door middel van een klassieke presentatie.

INFORMEREN + LUISTEREN

Bij afwerken startnota

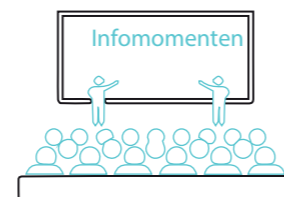
Presentatie met flexibele
structuurschets

randvoorwaarden startnota

incl. milieutoets

INFORMEREN

i.f.v. openbaar onderzoek



4.2 COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE BIJ STARTNOTA

De startnota wordt gedurende 60 dagen ter inzage gelegd. De bevolking van de betrokken gemeente wordt voor het begin van de raadpleging geïnformeerd over de terbeschikkingstelling van de startnota door een aankondiging op de volgende wijze: aanplakking in de betrokken gemeente, een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in de gemeente worden verspreid of in het gemeentelijke infoblad dat verspreid wordt in de betrokken gemeente en een bericht op de website van de bevoegde gemeente. De aankondiging bevat:

- de bevoegde overheid;
- waarover de raadpleging gaat;
- de betrokken gemeente(n);
- de plaats waar de startnota en de procesnota geraadpleegd kunnen worden;
- de begin- en einddatum van de raadpleging over de startnota;
- de plaats, de datum en het uur waarop het participatiemoment zal plaatsvinden;
- de wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken en de vermelding dat reacties ook kunnen worden afgegeven tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis van de betrokken gemeente(n).

De adviesinstanties worden geconsulteerd via het digitaal platform.

Het eindresultaat van deze adviesronde en de raadpleging van de bevolking, inclusief het participatiemoment, is een verzameling van adviezen, inspraakreacties en een verslag van het participatiemoment.

Deze documenten worden allen toegevoegd in bijlage bij deze procesnota.

De wijze waarop met deze informatie wordt omgegaan en het resultaat ervan, leidt tot de scopingnota.

Het verslag van het participatiemoment omvat een bundeling van alle opmerkingen en is eerder algemeen van aard.

De bevoegde overheid stelt de procesnota (met eventuele aanpassingen), startnota en het verslag van het participatiemoment ter beschikking op haar website en laadt deze op in het digitale platform.

Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage en veiligheidsrapportage binnen een termijn van drie dagen na het afsluiten van de termijn van 60 dagen. Dit kan via mer@vlaanderen.be en seveso@vlaanderen.be. De documenten hoeven niet per post bezorgd te worden. Deze decretale verplichting is enkel bedoeld om de betrokken diensten op de hoogte te brengen van de lopende procedure en staat los van de vraag aan de dienst Mer om te bevestigen dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is en eveneens los van het doorlopen van de RVR-toets.

Er werd publieke consultatie gehouden van 60 dagen. Het participatiemoment werd georganiseerd op 9 februari 2022.

4.3 OPENBAAR ONDERZOEK BIJ ONTWERP-RUP

Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, minstens wordt aangekondigd door een bericht in het Belgisch Staatsblad. Die termijn is een termijn van orde.

Het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan worden gedurende het openbaar onderzoek van 60 dagen op de volgende plaatsen ter beschikking gesteld:

- bij de bevoegde overheid en op haar website;
- bij de betrokken gemeenten.

Het openbaar onderzoek over het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt uiterlijk de dag voorafgaand aan het openbaar onderzoek aangekondigd op de volgende wijzen:

- aanplakking in de gemeente;
- een bericht in ten minste drie dagbladen die in de gemeente worden verspreid of in het gemeentelijk infoblad dat verspreid wordt in de betrokken gemeente;
- een bericht op de website van de bevoegde gemeente.

De aankondiging vermeldt:

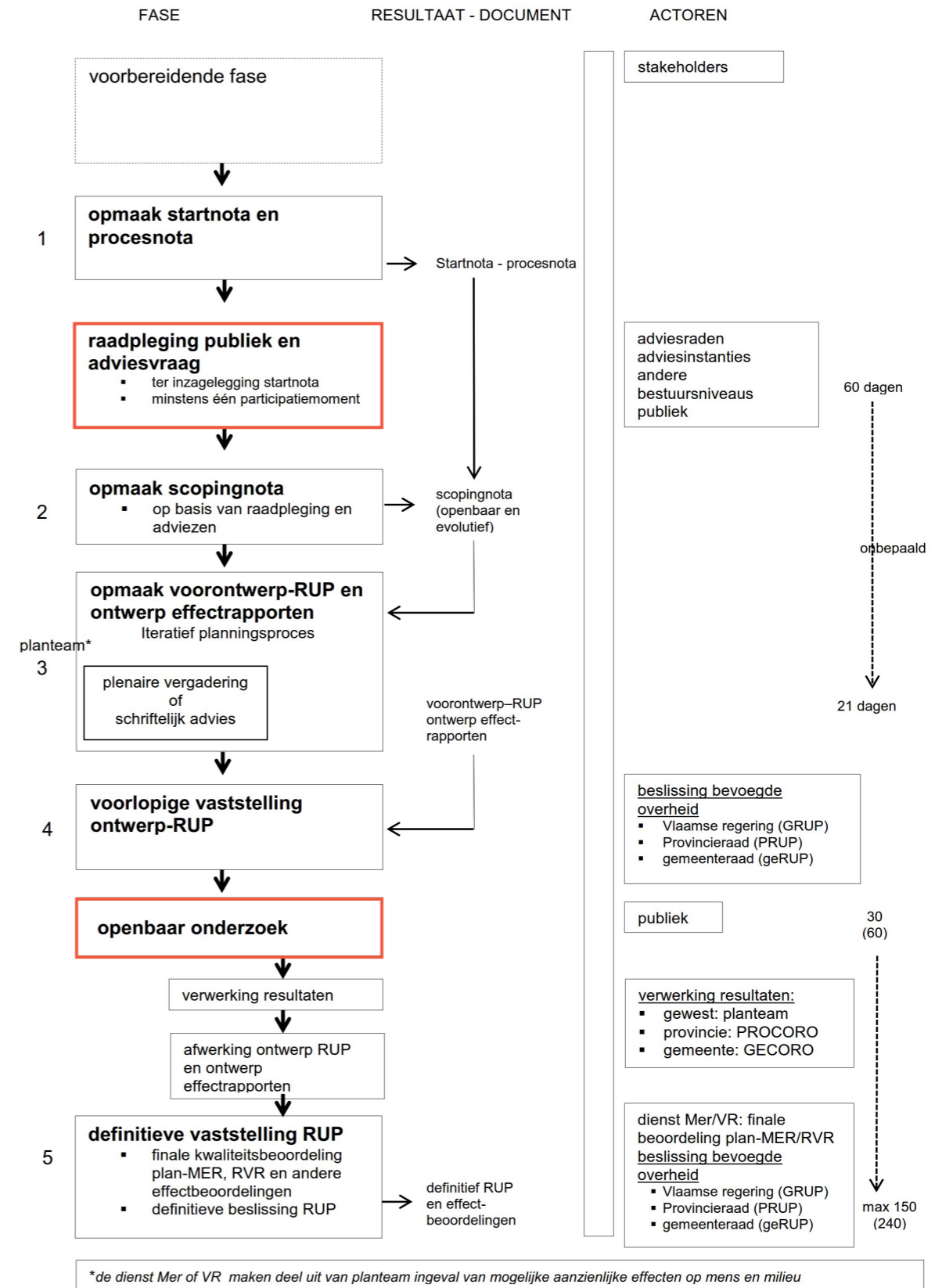
- de betrokken gemeente;
- de plaats waar het ontwerp RUP geraadpleegd kan worden;
- de begin- en einddatum van het openbaar onderzoek;
- de wijze waarop en het adres waar de bevolking haar reacties kenbaar kan maken en de vermelding dat reacties ook kunnen worden afgegeven tegen ontvangstbewijs op het gemeentehuis van de betrokken gemeenten.

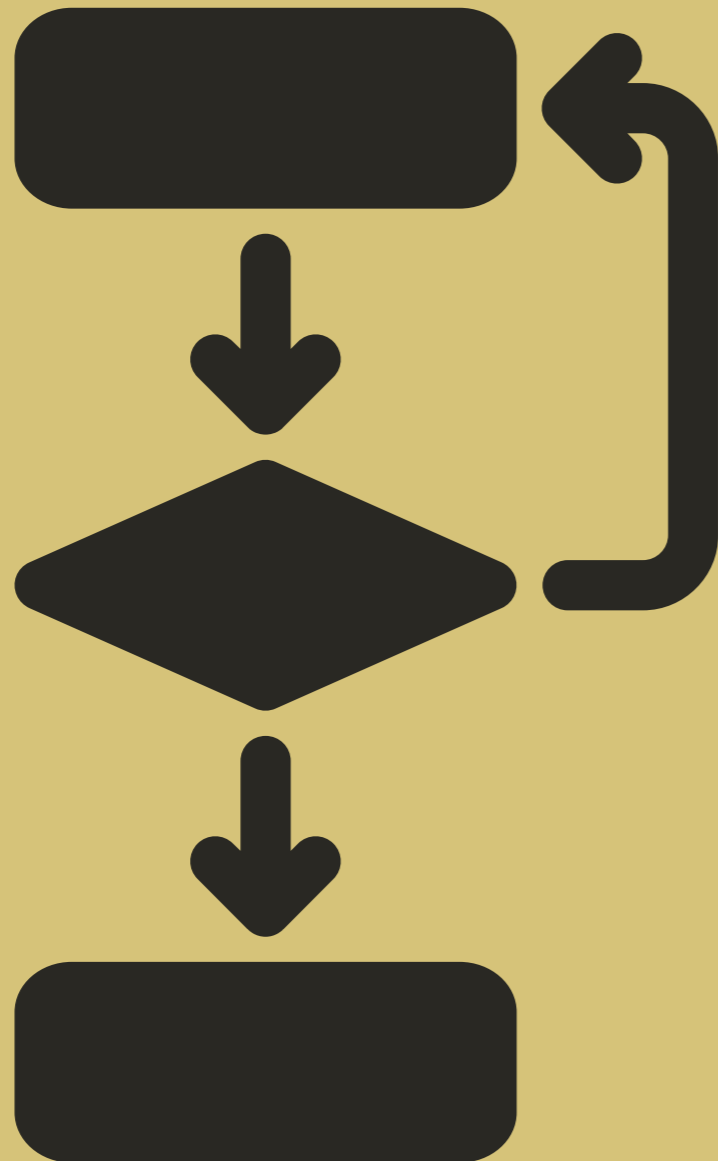
Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag nadat de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Die termijn is een termijn van orde.

De opmerkingen en de bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bezorgd.

De opmerkingen en de bezwaren kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn in het gemeentehuis worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek de bezwaren en de opmerkingen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Met de opmerkingen en de bezwaren die te laat aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening worden bezorgd, hoeft geen rekening te worden gehouden.

De publieke consultatie wordt gehouden in de periode xxxx . Tijdens het openbaar onderzoek wordt een participatiemoment georganiseerd.





5. BESLUITVORMINGSPROCES

5.1 Startnota

5.2 Scopingnota

5.2 Voorontwerp RUP en ontwerp effectenrapporten

5.4 Ontwerp RUP Voorlopige vaststelling

5.5 Openbaar onderzoek

5.6 Definitief RUP

5.1 STARTNOTA

De startnota omvat:

- een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
- een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
- 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 bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in artikel 4.2.6, § 1, 5°, en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;
- 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;
- een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

Het college van burgemeester en schepenen vraagt advies over de startnota. Het advies wordt uitgebracht binnen een termijn van zestig dagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van de adviesvraag.

Het college van burgemeester en schepenen informeert de bevolking van de gemeente uiterlijk de eerste dag van die termijn over de inhoud van de startnota, raadpleegt de bevolking over de startnota gedurende dezelfde termijn, organiseert hierover ten minste één participatiemoment en maakt daarvan een verslag.

De reacties worden uiterlijk de laatste dag van de termijn van de inspraak aan het college van burgemeester en schepenen bezorgd. De wijze waarop reacties bezorgd kunnen worden, alsook de uiterste datum worden uitdrukkelijk vermeld in de informatie over de startnota. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de bevoegde dienst voor milieueffectrapportage binnen een termijn van drie dagen na het afsluiten van de termijn.

5.2 SCOPINGNOTA

De resultaten van de raadplegingen (zowel publiek als adviesinstanties en adviesraden) worden besproken en door het planteam verwerkt in een scopingnota.

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd, alsook de methode ervan. Door het opmaken van de scopingnota wordt er richting gegeven aan het onderzoek voor wat betreft het plan zelf en de effecten.

Indien uit de startnota en de resultaten van de raadpleging blijkt dat er geen plan-MER/RVR vereist is, geven de dienst Mer en dienst VR dit in de scopingnota aan (dit is de voormalige 'screeningsbeslissing').

Na het verwerken van de resultaten van de eerste raadpleging kan het planteam aangepast worden, eventueel kunnen vertegenwoordigers van instanties (tijdelijk) toegevoegd worden aan het planteam of zijn andere niet meer noodzakelijk voor het verdere planningsproces.

5.3 VOORONTWERP RUP EN EFFECTEN- RAPPORTEN

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota doorloopt het planteam het verdere geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan eventueel verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht.

De betrokken adviesinstanties worden aangeschreven ter voorbereiding van een plenaire vergadering of een schriftelijke adviesvraag.

5.4 ONTWERP RUP VOORLOPIGE VASTSTELLING

Het ontwerpplan en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden afgewerkt door het planteam op basis van de resultaten van het tot dan afgelegde planningsproces, de adviezen van de adviesinstanties en/of de resultaten van de plenaire vergadering.

Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor milieueffectrapportage bepaald of een milieueffectrapport moet worden opgemaakt.

Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst bevoegd voor veiligheidsrapportage bepaald of een ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt.

Het ontwerpplan en de eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden voorgelegd aan de gemeenteraad om het ontwerpplan voorlopig vast te stellen.

5.5 OPENBAAR ONDERZOEK

Het voorlopig vastgestelde ontwerpplan en de bijhorende eventuele ontwerp-effectbeoordelingen worden onderworpen aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek duurt zestig dagen.

De opmerkingen en de bezwaren worden uiterlijk de laatste dag van het openbaar onderzoek schriftelijk of digitaal aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bezorgd.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening bundelt en coördineert alle adviezen, opmerkingen en bezwaren en brengt binnen negentig dagen na het einde van het openbaar onderzoek gemotiveerd advies uit bij de gemeenteraad.

Het planteam past desgewenst het RUP aan.

5.6 DEFINITIEF RUP

Bij de definitieve vaststelling van het plan kunnen ten opzichte van het voorlopig vastgestelde plan alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit de tijdens het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen, of uit de adviezen, uitgebracht door de aangewezen diensten en overheden, of uit het advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie waarin de gemeente ligt, en aan de Vlaamse Regering.

De Vlaamse Regering en de deputatie beschikken over een termijn van vijfenveertig dagen om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te schorsen.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan treedt in werking veertien dagen na de bekendmaking van de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van het plan bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad.



6. ADVIEZEN, VERSLAGEN EN OPMERKINGEN

6.1 Ontvangen adviezen startnota

6.2 Resultaat publieke consultatie startnota

Wordt aangevuld tijdens de procedure

6.1 ONTVANGEN ADVIEZEN STARTNOTA

Hierbij worden in volgorde toegevoegd;

- Ontvangen adviezen

Adviesinstantie	Ontvangen op
GECORO	10/02/2022
Agentschap Onroerend Erfgoed	.../.../2021
Toerisme Vlaanderen	.../.../2021
Fluxys	01/02/2022
OVAM	04/02/2022
Agentschap Maritieme dienstverlening & kust	22/02/2022
De Lijn	08/03/2022
Elia	30/03/2022
Provincie West-Vlaanderen	19/03/2022
Departement Omgeving	24/03/2022
Agentschap Natuur & Bos	31/03/2022

6.2 RESULTAAT PUBLIEKE CONSULTATIE

Hierbij worden in volgorde toegevoegd;

- Ontvangen opmerkingen en suggesties
- verslag participatiemoment

De ontvangen opmerkingen en suggesties op het participatiemoment en ook de bijkomende reacties tijdens het openbaar onderzoek werden in de scopingnota gegroepeerd en behandeld onder volgende thema's:

- Doelstellingen RUP
- Eigendomsstructuur
- Betrokkenheid in het proces
- Leegstand Duinengolf
- Masterplan
- Gebruikte terminologie
- Uitbreiden van de projectcontour
- Mobiliteit/bereikbaarheid
- Groen
- Indicatieve voetgangersverbinding doorheen het plangebied
- Bebouwing

VERSLAG INFOMOMENT INWONERS OVER STARTNOTA RUP DUINENZICHT 9 FEBRUARI 2022

DATUM EN LOCATIE

Woensdag 9 februari 2022 van 19.00u tot 21.00u
Foyer van CC De Branding Populierenlaan 37

AANWEZIG

De betrokken gemeentediensten werden vertegenwoordigd door:

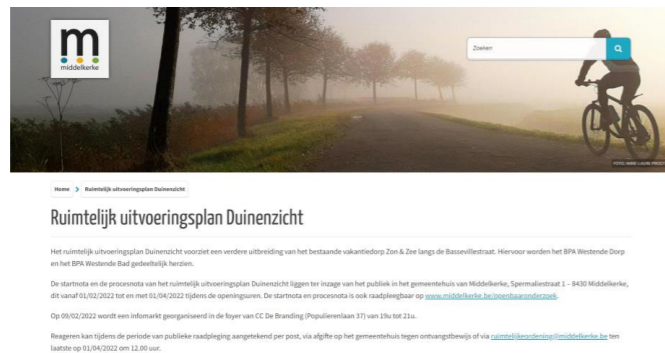
- Matthias De Clerck Deskundige Ruimtelijke Ordening
- Jean-Baptiste Gallin Omgevingsambtenaar
- Stijn Gussé Directeur domeinen en gebouwen

Het studiebureau Buur part of Sweco werd vertegenwoordigd door:

- Sil Goossens Senior Projectleider/ruimtelijk planner
- Dieter Roels Adviseur-ontwerper/ruimtelijk planner

OPZET INFOMOMENT

- In de foyer werden tafels met stoelen verspreid en een aangename sfeer gecreeërd. De ruimte werd afgebakend met een opstelling van borden, waarop 4 verschillende posters werden gehangen. Een eerste met een situering van het plangebied, een tweede met het doel van het RUP, een derde met de analyse van het plangebied en zijn omgeving, een vierde met de toekomstvisie voor het gebied en de structuurschets.
- Bij deze posters konden de aanwezigen vragen stellen aan de ontwerper of de medewerker van de gemeente.
- Er werd steeds kort toegelicht hoe een RUP gelezen te worden zowel inhoudelijk als procesmatig en hoe het RUP een doorvertaling vormt van een eerder opgemaakt masterplan voor de site.
- Op twee tafels werd een afgedrukte versie van de nota's en plannen beschikbaar gesteld, om rustig in te kunnen lezen en eventuele bedenkingen mee te geven aan de ontwerper of de gemeente Middelkerke.
- Er was een opkomst van ongeveer veertig personen.



HOOFDELEMENTEN TOELICHTING

De sprekers gaven telkens toelichting bij volgende thema's omtrent de procedure en de inhoud van de startnota:

- Inleiding;
- Situering van het plangebied;
- Waarom een nieuw RUP en de bestaande juridische toestand;
- Gebouwanalyse en omgevingsanalyse;
- Hoe verhoudt het masterplan zich tot het RUP;
- Wat is de rol van de gemeente hierin;
- Wat is de rol van de gedeeltelijke eigenaar/ontwikkelaar hierin;
- Visieverhaal voor het ruimer gebied;
- Structuurschets als aanzet tot grafisch plan;
- Waar kan men de start- en procesnota raadplegen en hoe kan men reageren;
- Wat is de procedure voor het vervolg van het RUP-proces;
- Wat is de vooropgestelde timing.

SAMENVATTING VAN DE REACTIES VAN DE AANWEZIGEN

De aanwezigen de kans om hun vragen voor te leggen aan de ontwerper, of de medewerker van de gemeente Middelkerke en hun ideeën en bedenkingen mee te geven.

Algemeen

Vraag/opmerking: Er wordt gevraagd om voldoende terug te koppelen naar de bevolking tijdens het proces. De vraag wordt gesteld om na het participatiemoment op een of andere manier toch feedback te geven aan de aanwezigen hoe met de verschillende vragen en bedenkingen is omgegaan.

Naar communicatie en participatie wordt de procedure van een RUP gevolgd. Dit houdt geen aparte communicatie naar de aanwezigen in, maar na het openbaar onderzoek worden zowel de opmerkingen als adviezen besproken en aangevuld in de bundel, die dan als scopingnota zal vorm krijgen en voorgelegd zal worden aan de dienst MER. Deze bundel zal via de mer-databank en via de site van de gemeente publiek gemaakt worden.

Vraag/opmerking: In de startnota wordt vermeld dat het masterplan 'goedgekeurd' is, er wordt gevraagd wat hiermee bedoeld wordt.

De term 'goedgekeurd' bracht verwarring met zich mee. Hiermee werd bedoeld dat tijdens de opmaak van het masterplan verschillende overlegondes werden gevoerd met belanghebbenden, waaronder ook de gemeente. Op basis van de verkregen feedback werd het ontwerp telkens aangepast tot iedereen akkoord was.

Masterplan versus Structuurschets

Vraag/opmerking: Er was de klassieke verwarring tussen projectgebonden elementen van het masterplan die opgenomen werden in startnota en de eigenheid en doorvertaling ervan in het RUP. Verschillende aanwezigen dachten dat het masterplan werd voorgesteld als het definitief uitvoeringsplan. Er werden dan ook verschillende vragen gesteld over de inhoud van het masterplan/inplanting van de gebouwen die getoond werden op het masterplan/...

Het masterplan werd, na een ontwerptraject met alternatieven en scenario's voorgelegd aan het college. De elementen waar consensus over was van uit het college werden gefinaliseerd in 2020 tot het masterplan die zijn doorvertaling krijgt in voorliggend RUP. Het RUP Duinenzicht is opgestart in 2021 en heeft als doelstelling de huidige bestemmingen verder te verfijnen met randvoorwaarden en mogelijkheden vanuit het masterplan. De kijk op ruimtelijke planning is hierbij gewijzigd ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen voor het gebied en zijn omgeving, maar is wel opgemaakt en moet gelezen worden samen met de omliggende bestemmingen. De bestaande plannen zijn momenteel verouderd, te beperkend naar invulling en laten weinig flexibiliteit toe, met onvoldoende focus op vergroening en afstanden naar de omgeving. Het RUP wil dus mogelijkheden verbreden, maar met aandacht voor de omgeving.

Het is belangrijk te vermelden dat het masterplan als basis voor het visieverhaal werd genomen om te onderzoeken wat mogelijk is op deze site, maar het RUP niet letterlijk het masterplan overneemt. Bijvoorbeeld: In de randzone wordt de bouwhoogtes beperkt t.o.v. het masterplan en de exacte locatie van de gebouwen wordt niet ingetekend. In een volgende fase van dit RUP zullen stedenbouwkundige voorschriften opgemaakt worden, het is dan ook conform deze voorschriften dat het masterplan aangepast/uitgevoerd zal worden.

Eigendomsstructuur

Enkele aanwezigen melden dat de eigendomsstructuur van het meest zuidelijke gebouwenblok anders is dan in h RUP wordt voorgesteld, het binnengebied is volgens de omwonenden ook in eigendom van de hen, niet van de ontwikkelaar.

In een RUP worden ruimtelijke randvoorwaarden en mogelijkheden benoemd, die de eigendomstoestand overstijgen. Maar om de afweging te of wat in het RUP wordt getekend haalbaar is, is het uiteraard wel belangrijk de eigendomstoestand grondig te controleren. Nadien kan word geoordeeld of er aanpassingen in het plan zullen moeten gemaakt worden.

Vraag/opmerking: In het RUP wordt een voetgangersverbinding gelegd doorheen het gebouw en de bijhorende b nentuin. Dit is niet wenselijk voor de eigenaars van dit gebouw.

De getekende voetgangersverbinding is een indicatieve aanduiding. Deze lijn duidt enkel aan dat er een noord-zuid verbinding moet zijn doo het plangebied, maar legt niet vast hoe dit pad exact gelegd moet worden. Grafisch zou eventwel kunnen gekozen worden om louter en een beg eindpunt aan te duiden.

Vraag/opmerking: Er wordt gevraagd of het hoogte-accent bewaard blijft en op de goede locatie ligt in relatie tot l private eigendom.

Deze opmerking wordt meegenomen en verder onderzocht.

Vraag/opmerking: Er wordt gevraagd of de woningen die toegelaten worden ten zuiden van hun gebouw worder voorzien van parking.

Zoals momenteel voorzien, zal de parkeerbehoefte van alle nieuwe woningen in een geclusterde ondergrondse parking ondergebracht moeten : den.

Vraag/opmerking: Er wordt gevraagd of de woningen die toegelaten worden ten zuiden van hun gebouw een hoc van 4 bouwlagen kunnen hebben, zoals getekend in het masterplan.

Zoals eerder aangegeven is het RUP geen letterlijke dovertaling van het masterplan. Het RUP geeft aan dat deze hoogte beperkt wordt en a vooropgestelde hoogte van het masterplan niet kan toelaten, omwille van de omgeving.

Vakantiestraat

Vraag/opmerking: Er wordt gevraagd wat de invulling zal zijn van de vakantiestraat in het RUP.

De vakantiestraat wordt in dit RUP doorgetrokken als voetgangers- en fietsverbinding. Het is niet de bedoeling dat dit een autoverbinding w tussen de Bassevillestraat en de Essex Scottishlaan. Focus ligt op een verbinding voor trage weggebruikers. Het is ook niet de bedoeling om h een echt activiteitenplein te koppelen zoals uitgevoerd wordt in het vakantiepark Zon & Zee, maar de mogelijkheden naar functie-invulling u in het RUP wel nog breed gelaten om te vermijden dat vernieuwende ideeën naar functies niet beknot worden.

Groenaanleg

Vraag/opmerking: Er is een bezorgdheid dat de beloofde groenaanleg niet gerealiseerd zal worden.

Binnen de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zal opgelegd worden dat bij een omgevingsvergunningsaanvraag een inrichtingsp aangeleverd moet worden. Op dit inrichtingsplan moet naast de op te richten gebouwen ook de totale aanleg van de onbebouwde delen/park d zijn en welke vegetatie gebruikt zal worden.

Vraag/Opmerking: Er wordt gevraagd of de bestaande bomenrijen langs de Hovenierstraat en Bassevillestraat en bestaande groen ter hoogte van de hovenierstraat bewaard blijft.

Voor bestaande bomenrijen zoals aangeduid op de structuurschets wordt opgelegd in de voorschriften om deze te bewaren. Het overige besta groen zal door de bouwwerken mogelijks verdwijnen. Er wordt wel opgelegd in de voorschriften dat de onbebouwde delen als park ingericht a te worden met vegetatie kenmerkend voor de kustomgeving.

Ondergronds parkeren

Vraag/opmerking: De vraag wordt gesteld of ondergronds parkeren ook mogelijk is ter hoogte van de bouwzone heen de Hovenierstraat aangezien dit een beperkte oppervlakte betreft.

Deze opmerking wordt meegenomen en verder onderzocht.

Relatie met Westende-Dorp

Vraag/opmerking: Er wordt gevraagd of de draagkracht Westende-Dorp niet overschreden wordt met nog een extra va-kantiepark aangezien Westende-Dorp een klein dorp betreft.

Westende-Dorp behoort tot het stedelijk gebied van de kust. Bijkomend wordt in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Westende-Dorp aange-duid als Toeristisch recreatief ontwikkelingsgebied met mogelijkheden naar gemeenschapsvoorzieningen. Specifiek wordt het gebied Zon&Zee aange-duid als een verder te versterken toeristische cluster.

Relevantie van de MOBER

Vraag/opmerking: Er wordt gevraagd of de MOBER nog relevant is, 750 bijkomende auto's lijkt niet haalbaar. Er wor-den opmerkingen gegeven over de potentiële mobiliteitsdruk op de Bassevillestraat, waar de mobier uitgaat van een eenrichtingsstraat in de omgekeerde richting dan momenteel het geval is.

De MOBER gebruikt in de MER screening werd onderzocht door milieu-experts. Zij waren van oordeel dat de gebruikte MOBER nog relevant is. Conform de MER-screening worden 750 bijkomende auto's en de ontsluiting naar de Bassevillestraat niet als aanzienlijk negatief beoordeeld. Ho-gere advies instanties zullen hier nog verder in adviseren.

Parkeerdruk

Vraag/opmerking: Er worden opmerkingen gegeven in kader van de parkeerdruk in de Hoveniersstraat en de Bassevil-lestraat, waaronder de inrichting van de straat en de berm enorm te lijden heeft.

Dit zal worden gecommuniceerd naar de technische diensten van de gemeente. Er zijn mogelijks plannen voor de heraanleg van deze straten.

Gebruikte terminologie in de startnota

Vraag/opmerking: Er wordt gevraagd wat de afkortingen V/T en G/T betekenen.

V/T betekent vloer-terrein index. Dit is de verhouding van de totale bruikbare vloeroppervlakte tot de totale terreinoppervlakte van de zone waarop gebouwd wordt. Ondergrondse constructies of kelderoverdiepingen worden niet meegerekend in de totale vloeroppervlakte. G/T betekent gebouw-terrein index. Dit is de verhouding tussen de bebouwde oppervlakte tot de totale terreinoppervlakte van de zone waarop ge-bouwd wordt.

Vraag/opmerking: er wordt gevraagd wat bedoeld wordt met het woord 'landmark'.

Het betreft de mogelijkheid om te voorzien in een beperkt hoogte-accent, waardoor het gebied gelezen kan worden in zijn omgeving. Het blijkt dat de naam 'landmark' ooit een project was in de duinen wat een negatieve conotatie met zich mee brengt. Dit RUP heeft geen relatie met een voorgaand project dat handelt over een 'landmark' in de duinen.

Aanvang van de werken

Vraag/opmerking: Er wordt gevraagd wanneer de werken zullen starten.

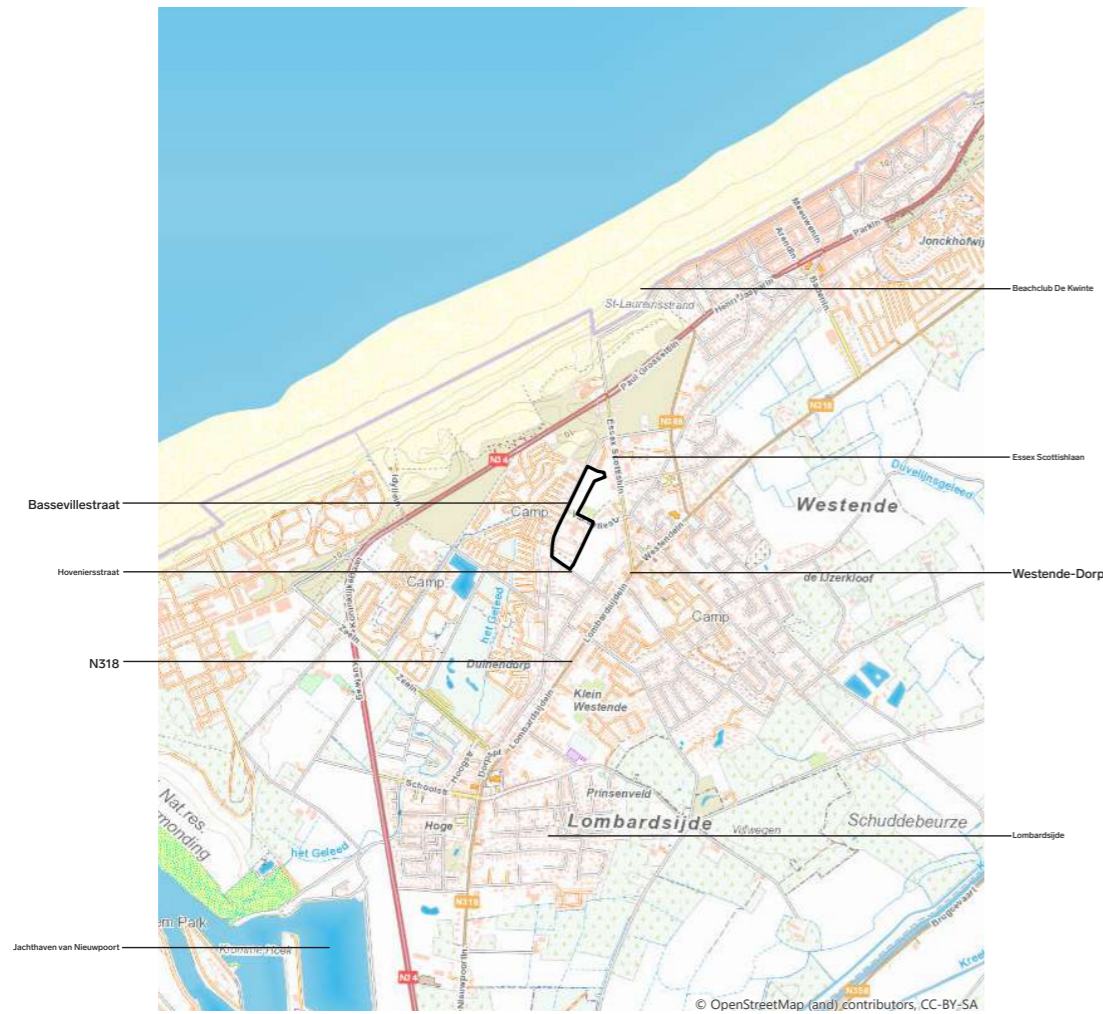
Het RUP zorgt louter voor een juridische bestemming met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften. Het RUP heeft niet als doel een bouwplan te zijn. Hierop kan dus geen antwoord gegeven worden, dit zal afhangen van de omgevingsvergunningsaanvraag.

BIJLAGE - POSTERS

Op de volgende pagina's worden de posters weergegeven die werden gepresenteerd tijdens het infomoment.

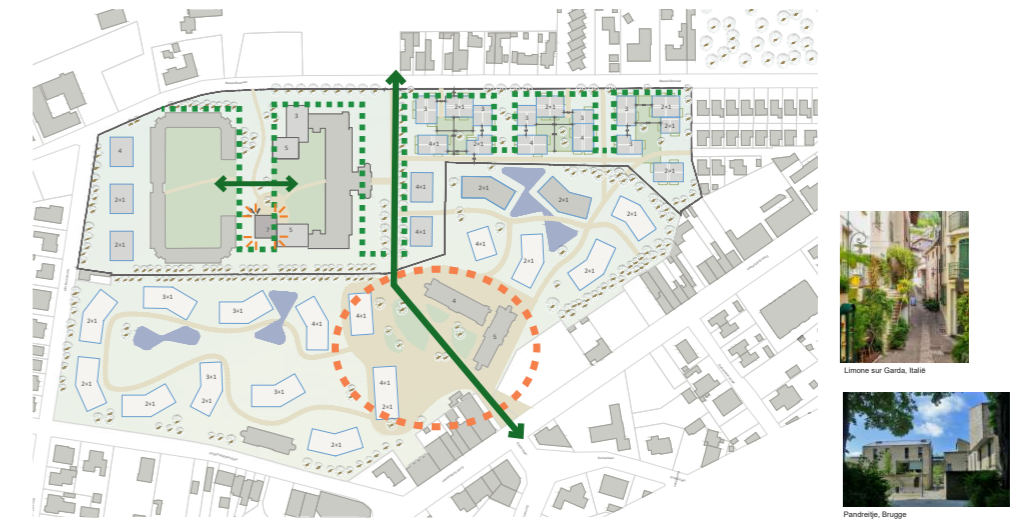


1. SITUERING



2. WAAROM EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN (=RUP)?

Een masterplan voor de site Duinenzicht werd eind 2020 opgemaakt. Het plan voorziet een verdere uitbreiding van het bestaande vakantiedorp Zon & Zee. Een RUP is nodig om het masterplan tot effectieve uitvoering te brengen.



Masterplan Duinenzicht (2020)

- letterlijke verderzetting van RUP Zon & Zee biedt onvoldoende meerwaarde en is markt-economisch niet interessant
- grondinname: 30% bebouwing, 50% park
- volumespel tussen 2 tot 4.5 bouwlagen waarbij de lagere zich langs de rand bevinden en centraal hoger gebouwd kan worden
- een centraal hoogteaccent
- binnenstraten, connectie met de omgeving en omliggende bebouwing/vakantiedorpen
- G/T 279% & 1.33 V/T

RUP Zon & Zee (2012)

- grondinname: 30% bebouwing, 50% park
- enkel ondergrondse parkings (utz. bovengronds mindervaliden)
- 45° regel + min 15m tussen gebouwen
- bouwvolume:
 - rand zone: 2+1 Bouwlagen
 - centrum zone 1: 3+1 Bouwlagen
 - centrum zone 2: 4+1 Bouwlagen
- voetgangers- en fietsersdoorsteek
- Vakantiestraat als centrale as

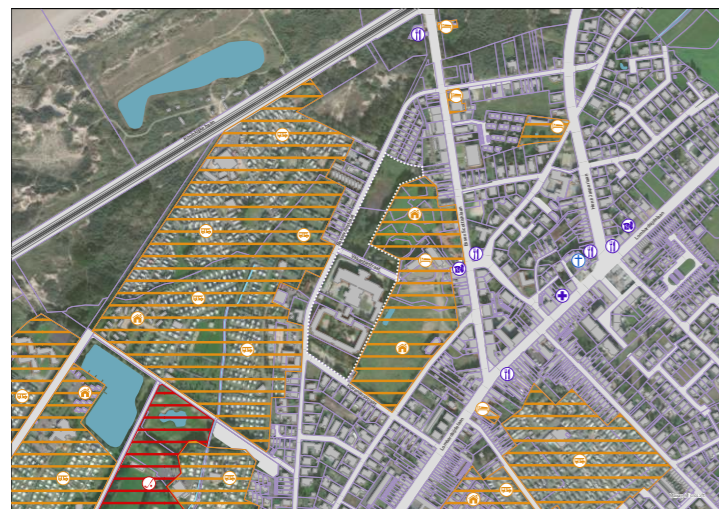


Beleidsmatig?

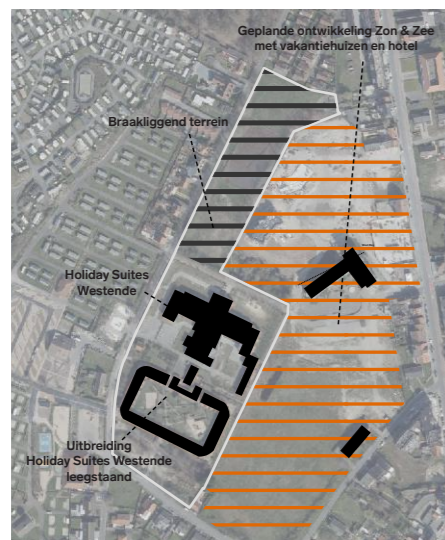
- + REALISATIE MASTERPLAN DUINENZICHT IS NIET MOGELIJK DOOR BESTAANDE BESTEMMING
- + BESTAAND BPA WESTENDE-DORP (1984 MET GEDEELTELIJKE HERZIENING IN 2007) & BPA WESTENDE-BAD (2008) -> HUIDIGE VOORSCHRIFTEN LATEN REALISATIE NIET TOE
- + NIEUW RUP DUINENZICHT: JUISTE BESTEMMING + RANDVOORWAARDEN REKENING HOUDEND MET DE RUIMTELIJKE DRAAGKRACHT VAN DE OMGEVING
- + EFFECTEN OP THEMA'S ZOALS OMGEVING, ERFGOED, MILIEU EN MOBILITEIT WORDEN ONDERZocht



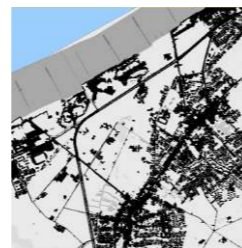
3. ANALYSE - FEITELIJKE TOESTAND



- + AANGEDUID ALS TOERISTISCH RECREATIEF ONTWIKKELINGSGEBIED IN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN
- + DIT TOERISCH RECREATIEF ZWAARTEPUNT VAN MIDDELKERKE IS BELEIDSMATIG AANGEDUID ALS EEN ZONE WAARBINNEN DE GEMEENTE DE BESTAANDE RECREATIEVE VOORZIENINGEN WIL OPTIMALISEREN
- + IN COMBINATIE MET OPWAARDERING PUBLIEKE RUIMTE
- + IN DE RUIMERE OMGEVING BEVINDEN ZICH VERSCHILLENDE ANDERE VAKANTIEPARKEN, CAMPINGS EN HOTELS. DEZE BESTAAN ZOWEL UIT VRIJSTAANDE VAKANTIEWONINGEN ALS TENTEN EN CARAVANS.
- + ONTSPANNINGSMOGLIJKHEDEN WAARONDER EEN GOLFCLUB EN BEACHCLUB



- + VAKANTIESTRAAT ALS CENTRALE VERBINDINGSAS
- + ZUIDELIJK DEEL: 'HOLIDAY SUITES WESTENDE'
- + GEBOUWEN IN EEN GROEN KADER MET LAAG GROEN, STRUIKEN EN BOMEN
- + NOORDELIJK DEEL BRAAKLIGGEND MET EEN BOMENRIJ LANGS DE BASSEVILLESTRAAT EN EEN TENNISVELD
- + ZACHTHE HELLINGEN REFEREND NAAR HET HISTORISCH DUINENLANDSCHAP



4. VISIE - STRUCTUURSCHETS

+ UITGANGSPUNTEN

+ RUP ZON & ZEE

Een doorrekening op basis van 70m² per woonunit (huidige ruimteinname per zorgvoelgeenheid WZC Haerkebuurt: kamercafé, circulatie...), geeft aan dat hiervoor een minimale bijkomende vloeroppervlakte van ongeveer 1700m² moet worden voorzien.

+ MASTERPLAN DUINENZICHT (2020)

Op basis van schaduwstudie met maximale bouwhoogte, afstand tussen rooilijn en bebouwing en meerwaarde voor omgeving door zicht op groen.

+ RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN, BESTEMMINGSPLANNEN, ERFGOED

Overgang zee-strand-duinen, hoge verhardingsgraad gekoppeld aan opwaarderen publieke ruimte, historiek als herstel- en vakantieoord in een groene omgeving, huidige bestemming in BPA Normandlaan als groenzone.

+ AANZET TOT VOORSCHRIFTEN

+ BESTEMMING: ÉÉN ZONE VOOR VERBLIFSRECREATIE

+ DRIE BOUWZONES:

+ ZONE A: HOGERE DENSITEIT/ KERNGEBIED, 4 BOUWLAGEN + DAKVERDIEPING

+ ZONE B: BEHOUD VAN BESTAANDE VOLUMES, UITBREIDING IS MOGELIJK IN HARMONIE, 1 ACCENTPUNT ALS ARCHITECTURALE IDENTITEITSDRAGER EN HERKENNINGSPUNT (MAX. 7 BOUWLAGEN)

+ ZONE C: BEPERKTE BOUWHOOGTE VAN 2 BOUWLAGEN + DAKVERDIEPING, OVERGANG NAAR OMLIGGENDE PERCELEN

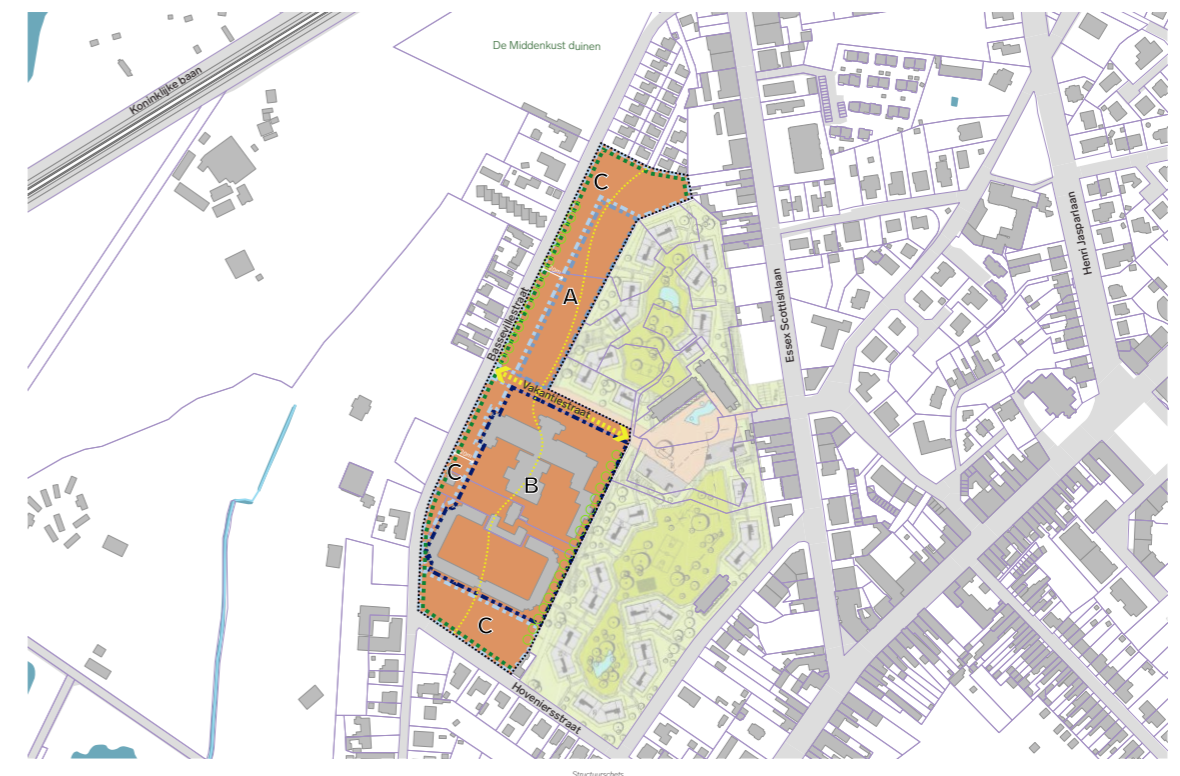
+ 10,00M AFSTAND TUSSEN BOUWZONE EN PUBLIEK DOMEIN

+ DOORWAARBAAR & SEMI-PUBLIEK DOOR VOET- EN FIETSVERBINDING + VAKANTIESTRAAT

+ DOORTREKKEN KWALITATIEVE BEBOUWINGSGRAAD MAX. 40%

+ DE ONBEOUWDE ZONES WORDEN KWALITATIEF, GROEN EN WATERDOORLATEND INGERICHT IN HARMONIE MET HET KUSTLANDSCHAP

+ NODIGE EXTRA PARKEERPLAATSEN ONDERGRONDS



6.3 RVR TOETS

De startnota werd voorgelegd aan de dienst veiligheidsrapportage voor advies. Het Team Externe Veiligheid verwacht geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid en beslist daarom in zijn advies dat bij het RUP Haerlebout geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden.

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de gemeente Middelkerke

uw bericht van
07/03/2022

uw kenmerk
RUP_35011_214_00042_00001

ons kenmerk
RVR-AV-1596

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Duinenzicht"

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 07/03/2022, met ref. RVR-AV-1596), 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_35011_214_00042_00001

RUP titel RUP Duinenzicht

Initiatiefnemer gemeente Middelkerke

Plangebied



Toets uitgevoerd op 07/03/2022

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.

6.4 PLAN-MER

De startnota wordt voorgelegd aan Team Mer voor advies. Dit wordt later toegevoegd aan deze nota.

**BU
UR**
Part of Sweco

INFO@BUUR.BE — WWW.BUUR.BE