

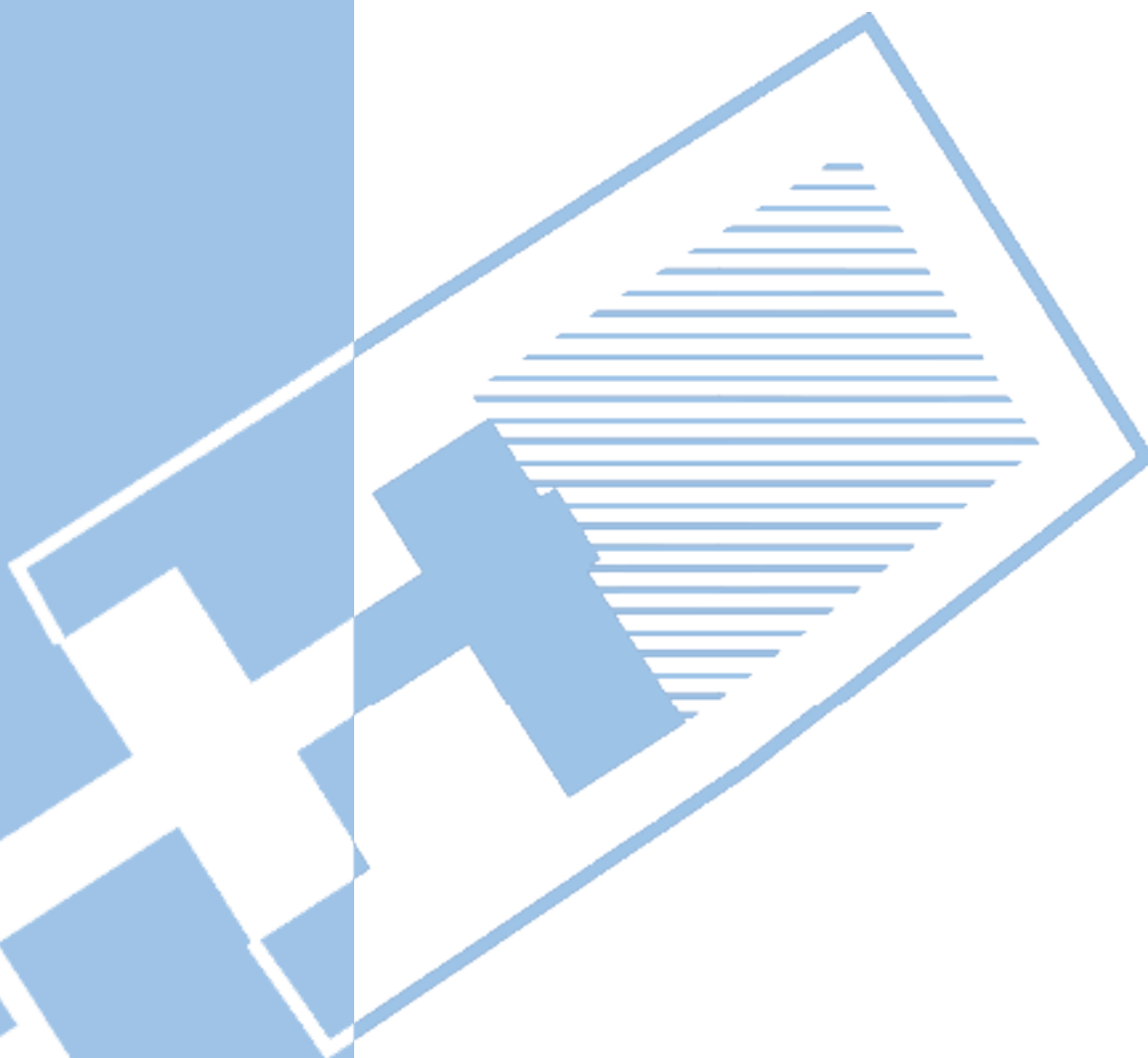
# RUP HAERLEBOUT

## PROCESNOTA

PROJECTNUMMER — 21680009

DATUM — juni 2022

KLANT— Gemeente Middelkerke



**BU  
UR**  
Part of Sweco

# RUP HAERLEBOUT

## PROCESNOTA

PROJECTNUMMER — 21680009  
PLAN ID — RUP\_35011\_214\_00043\_00001  
DATUM — juni 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  
stien.vanrompuy@swecobelgium.be  
+32 (0) 497 24 03 19

**Sil Goossens**  
senior project leader

**Dieter Roels**  
adviseur ontwerper

# INHOUDSOPGAVE

<b>1. Inleiding</b>	<b>5</b>
<hr/>	
<b>2. Lijst van actoren, stakeholders, adviesinstanties/ deskundigen</b>	<b>9</b>
<hr/>	
<b>3. Weergave processtappen</b>	<b>15</b>
<hr/>	
<b>4. Wijze van communicatie en participatie</b>	<b>19</b>
<hr/>	
<b>5. Besluitvormingsproces</b>	<b>27</b>
<hr/>	
<b>6. Adviezen, verslagen en opmerkingen</b>	<b>37</b>
<hr/>	



# 1. INLEIDING

## 1.1 Opdracht

# 1.1 OPDRACHT

**Aangezien het Woonzorgcentrum Haerlebout concrete plannen voor een uitbreiding heeft, hierziet SWECO in opdracht van de gemeente Middelkerke gedeeltelijk het BPA Normandlaan met laatste wijziging dd. 2009. De gedeeltelijke herziening van het BPA is noodzakelijk om een uitbreiding van het woonzorgcentrum juridisch/planologisch te kunnen realiseren.**

## **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);

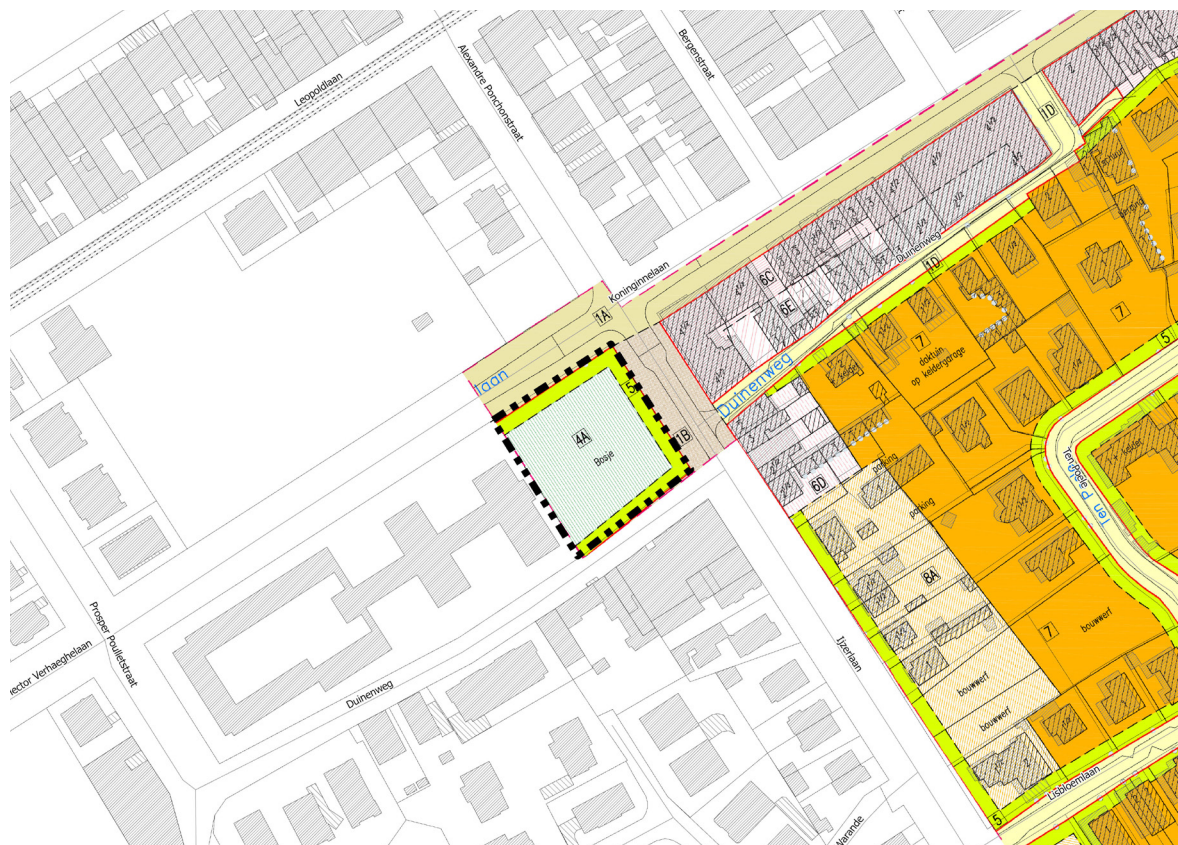
de verschillende doorlopen en geplande processtappen;

de wijze van communicatie en van participatie;

het verwachte besluitvormingsproces voor het voorziene plan.

## Afbakening plangebied

Het RUP Haerlebout herziet deels het bestaande BPA Normandlaan. Het plangebied waarop het RUP betrekking heeft wordt afgebakend door de perceelsgrenzen van het woonzorgcentrum Haerlebout (met kadasternummer MIDDELKERKE 2 AFD/ C / 0283/00G037) dat zich deels binnen het BPA Normandlaan bevinden. Het plangebied wordt begrenst door de Koninginnenlaan in het noorden, de Ijzerlaan in het oosten en de Duinenweg in het zuiden. In het westen wordt het plangebied begrenst door de grens van het bestaande BPA Normandlaan en BPA Ijzerlaan.



Gedeeltelijke herziening BPA Normandlaan - 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)

Omgevingsambtenaar (Jean-Baptiste Gallin)

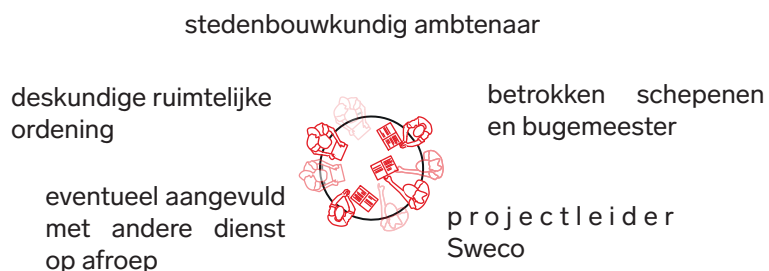
De projectleider van het Studiebureau Sweco Belgium (Sil Goossens)

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 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 effect-beoordelingen (<https://codex.vlaanderen.be/printdocument.ashx?id=1028093&datum=&geannoteerd=false&print=false>) uitgenodigd voor advies:

- Agentschap Wegen en Verkeer;

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.

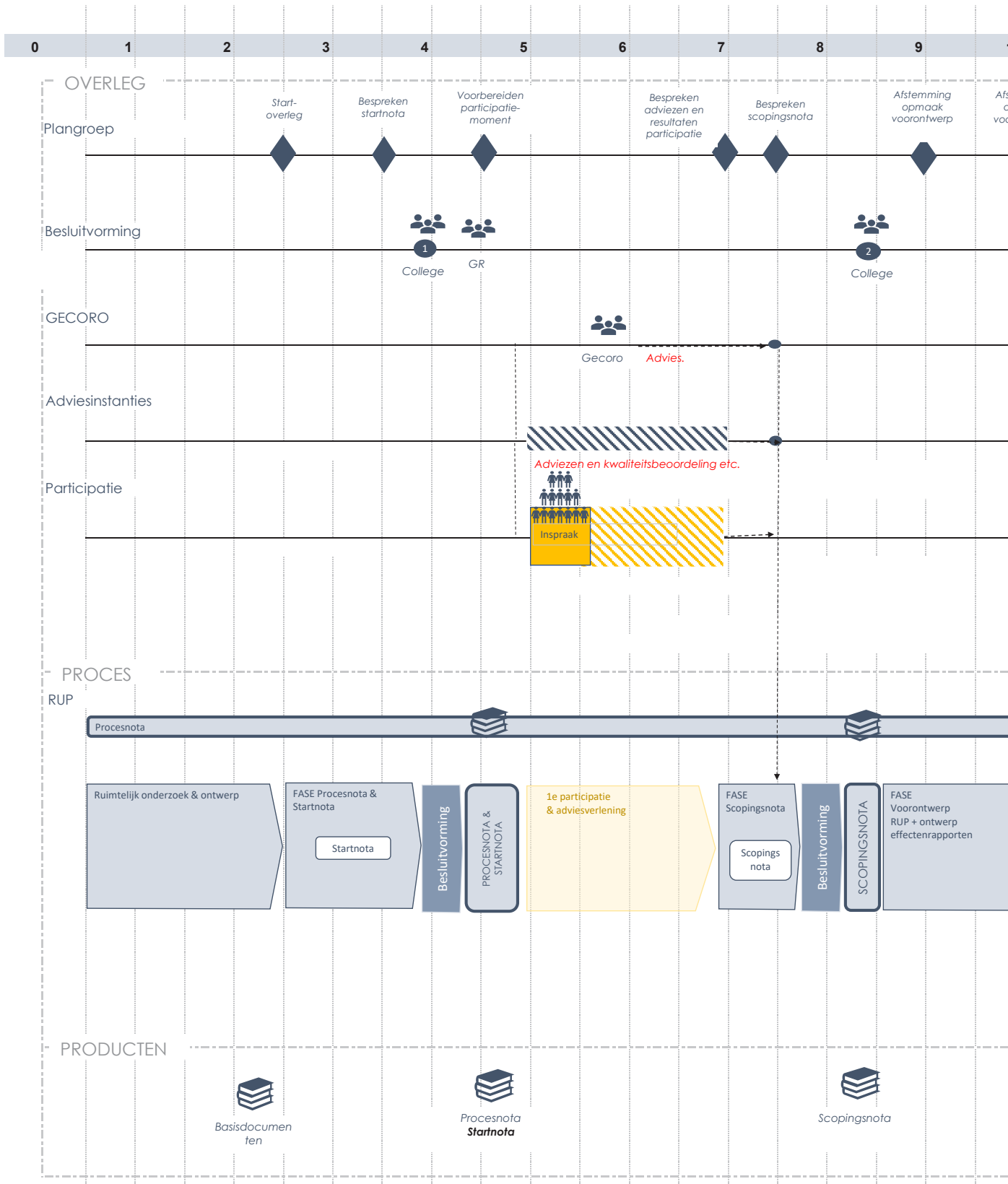
Gezien de aard van het plangebied (niet gelegen binnen de consultatiezone van een seveso-inrichting, en geen bestemming bedrijvigheid) wordt geacht dat er geen RVR zal moeten worden opgemaakt. Dit wordt bevestigd via de RVR-toets.

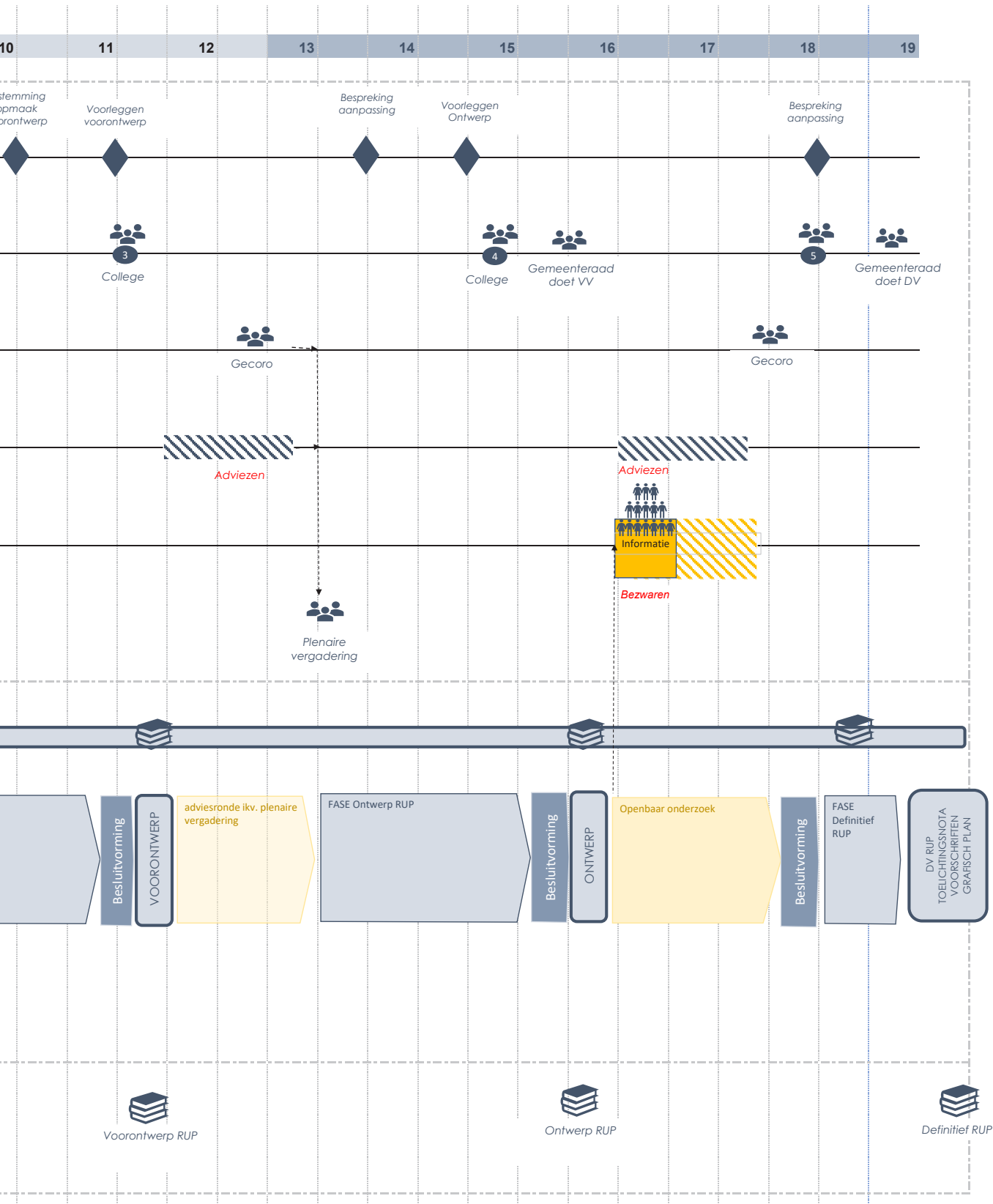
Team Mer bevestigd via de ontheffingsbeslissing, toegevoegd in de procesnota, dat het plan geen aanzienlijke effecten heeft en dat bijgevolg de opmaak van een plan-MER niet relevant is.



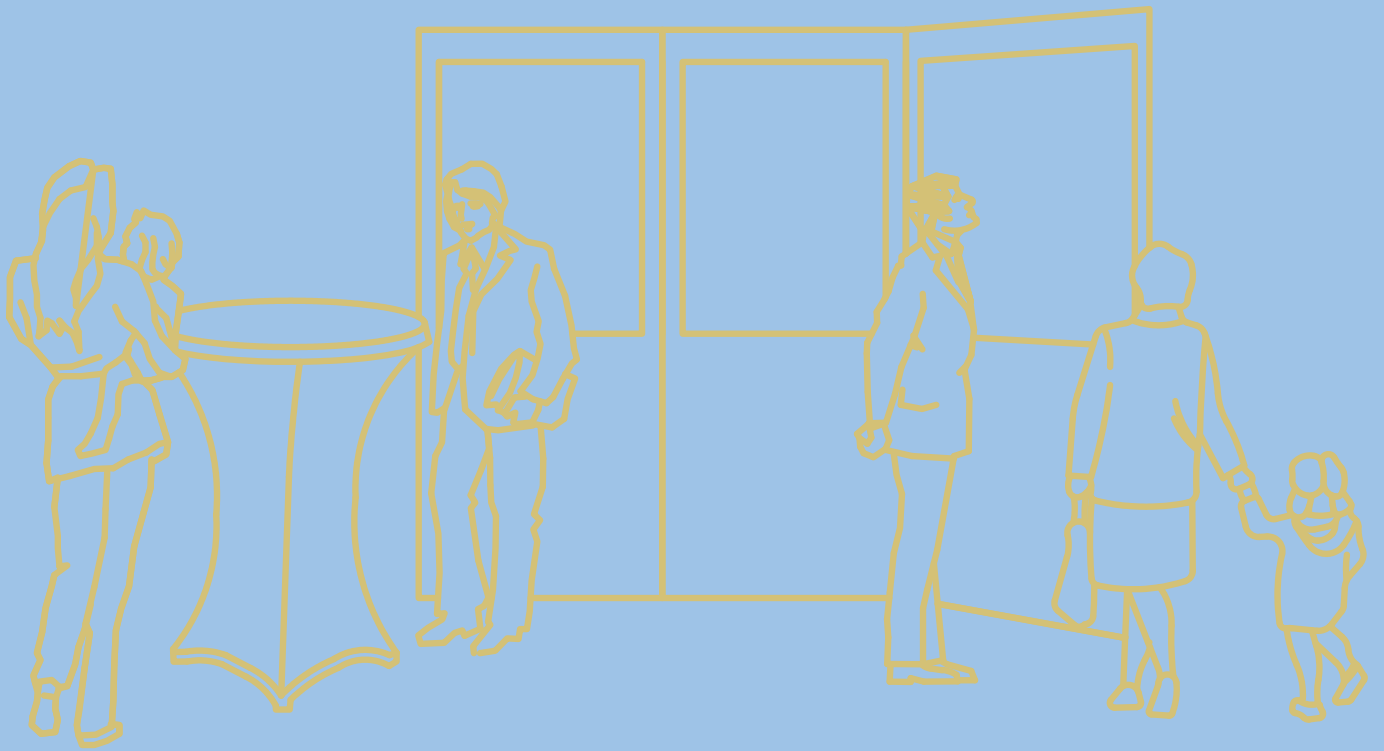


# 3. WEERGAVE PROCESSTAPPEN





**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 informerend karakter hiervan gebeurt dit best door middel van een klassieke presentatie.

### INFORMEREN + LUISTEREN

Bij afwerken startnota

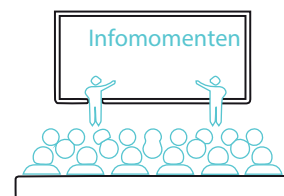
Presentatie met flexibele  
structuurschets

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](mailto:mer@vlaanderen.be) en [seveso@vlaanderen.be](mailto: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.

De publieke consultatie wordt gehouden van 20 september 2021 tot 18 november 2021 (60 dagen). Het participatiemoment werd georganiseerd op 6 oktober 2021.

## 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.

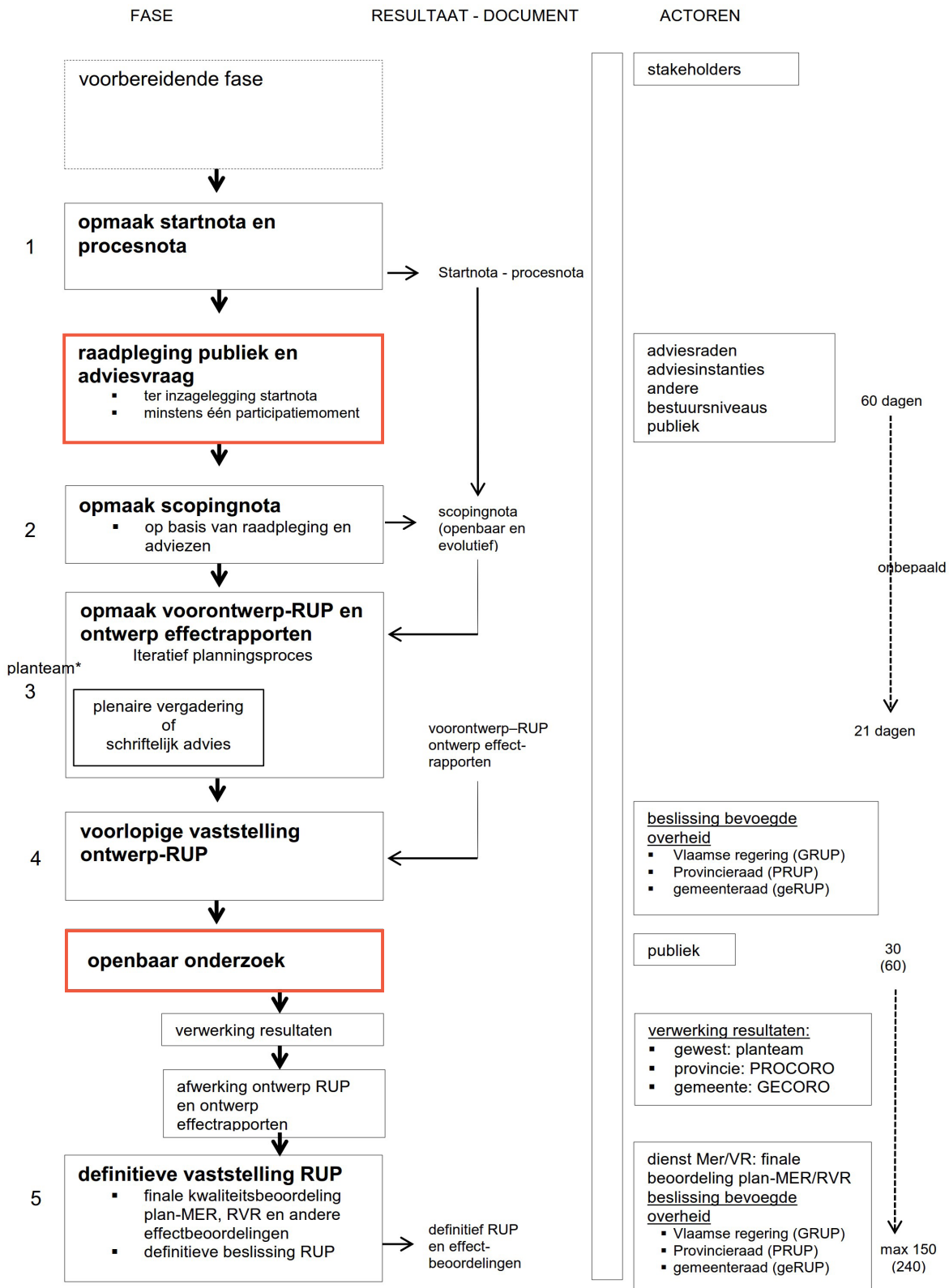
Het openbaar onderzoek start uiterlijk op de dertigste dag nadat de aankondiging ervan in het Belgisch Staatsblad verschenen is. Die termijn is een termijn van orde.

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.

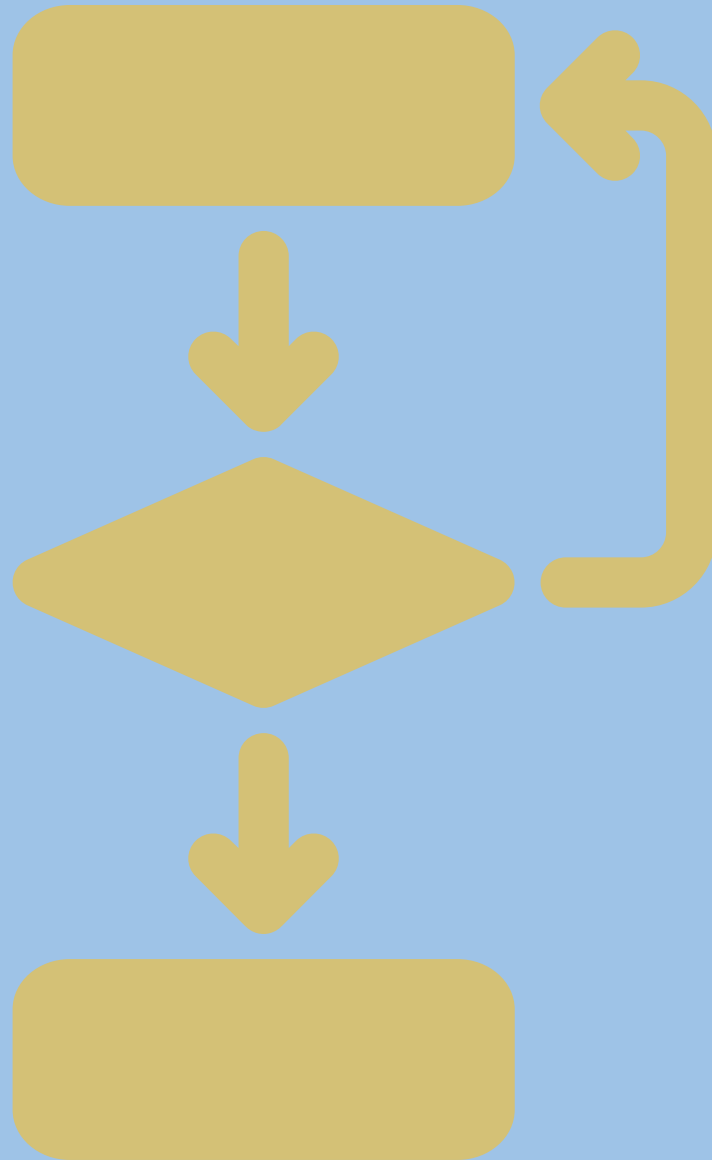
De opmerkingen en de bezwaren kunnen ook uiterlijk de laatste dag van die termijn in het gemeentehuis worden afgegeven tegen ontvangstbewijs. De gemeente bezorgt in dat geval uiterlijk de derde werkdag na het openbaar onderzoek de bezwaren en de opmerkingen aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke 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..

Het college van burgemeester en schepenen bezorgt de startnota, de adviezen, de reacties en het verslag van het participatiemoment aan de



\*de dienst Mer of VR maken deel uit van planteam ingeval van mogelijke aanzienlijke effecten op mens en milieu



# **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.

De ontvangen adviezen zijn te vinden in bijlage.

# 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**

**6.3 RVR Toets**

**6.4 Plan-MER**

**6.5 Ontvangen adviezen voorontwerp**

*Wordt aangevuld tijdens de procedure*

# 6.1 ONTVANGEN ADVIEZEN STARTNOTA

Hierbij worden in volgorde toegevoegd;

- Ontvangen adviezen

<b>Adviesinstantie</b>	<b>Ontvangen op</b>
GECORO	07/10/2021
Agentschap wegen en verkeer - West-Vlaanderen	18/11/2021
Departement omgeving - Afdeling gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en -projecten	16/11/2021
Elia	09/11/2021
OVAM	06/10/2021
Provincie West-Vlaanderen	14/10/2021



## **Zitting Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening 07/10/2021**

---

- Aanwezig: Georges Allaert, voorzitter;
- Noëlla Wauters, Cuyle Werner, deskundigen;
- Filip Claeys, vereniging van landbouwers-effectief;
- Bram Vlamynck, toeristische sector-effectief;
- Dirk Baeteman, Geert Van Kerschaver, deskundigen-plaatsvervangers;
- Dieter Coussée, vereniging van werkgevers-plaatsvervanger;
- Geert Dufoer, milieuverenigingen-plaatsvervanger;
- Matthias De Clerck, secretaris;
- Verontschuldigd: Ann Vanhercke, Elien Huyghe, Ingrid Vandenberghe, Jan Dauw, deskundigen;
- Johan Verborgh, vereniging van werkgevers-effectief;
- Ronny Van Der Weijde, milieuverenigingen-effectief;
- Sabrina Stragier, werknemersverenigingen-effectief;
- André Allaert, Christophe Bouve, Piet Panckoucke, Dries Vermander, Alexander Sissau, deskundigen-plaatsvervangers;
- Freddy Bluekens, werknemersverenigingen-plaatsvervanger;
- Johan Vergauwe, vereniging van landbouwers-plaatsvervanger;
- Catherine Pauwels, toeristische sector-plaatsvervanger;

### **3. RUP Haerlebout - startnota - advies**

Het Woonzorgcentrum Haerlebout heeft plannen voor een uitbreiding naar aanleiding van **concrete nood aan bijkomende capaciteit**. Het gemeentebestuur Middelkerke gaat hiervoor over tot een gedeeltelijke herziening van het BPA Normandlaan. De gedeeltelijke herziening van het BPA is noodzakelijk om een uitbreiding van het woonzorgcentrum juridisch/planologisch te kunnen realiseren.

In een eerste stap werd de startnota van het RUP Haerlebout opgemaakt door Sweco. Deze startnota bevat:

- Een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- Een afbakening van het gebied waarop het plan betrekking heeft;
- Een beknopte beschrijving van het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen.



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

De startnota wordt aan het publiek bekendgemaakt door middel van een publieke raadpleging die loopt van 20/09/2021 tot en met 18/11/2021. Er werd een infomarkt georganiseerd op 06/10/2021 in CC De Branding.

Tijdens deze periode van publieke raadpleging wordt tevens advies gevraagd aan de relevante adviesinstanties waaronder de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Door de voorzitter wordt een toelichting gegeven over de startnota van het RUP Haerlebout.

Er wordt door de heer Van Kerschaver aangegeven dat gezien het beperkt aantal plaatsen waar WZC's kunnen opgericht worden een uitbreiding op de bestaande site een logische keuze is. Zeker in de kuststrook.

De voorzitter pikt hierop in door te stellen dat op termijn de nieuw te ontwikkelen noord-zuid as mogelijkheden zal bieden voor de ontwikkeling van meer zuidelijk gelegen WZC's.

De heer Dufoer stelt dat door de ontwikkelingen in Middelkerke waarin het nieuwe casino een belangrijke schakel vormt er meer mensen zich zullen vestigen in de gemeente. Dit zal de vraag naar plaatsen in WZC's doen toenemen. Mevrouw Wauters stelt dat de vraag naar serviceflats ook zal toenemen.

De heer Claeys is tevreden dat de uitbreiding geen nieuwe terreinen aansnijdt maar dat er gekozen wordt voor inbreiding.

De voorzitter geeft nog mee dat de communicatiestrategie naar de bevolking toe beter moet. De burgers worden onvoldoende bereikt. Ook de andere commissie binnen de gemeente moeten meer betrokken worden om zo een ruimer draagvlak te creëren bij de bevolking.

Na beraadslaging wordt de startnota met éénparigheid van stemmen goedgekeurd mits rekening te houden met onderstaand advies:

- De beleidscontext dient verder aangevuld te worden met het gemeentelijk mobiliteitsplan en met wat reeds beschikbaar is van het in opmaak zijnde gemeentelijk beleidsplan ruimte.
- Er wordt de bedenking gemaakt dat in de toekomst zal moeten gekozen worden tussen kleinschalige ontwikkelingen tot 40 wooneenheden of eerder grootschalige voorzieningen. Planologisch is er een voorkeur voor kleinschaligheid d.w.z. buurtunits die ingepast worden op wijkniveau in combinatie met serviceflats. Het beleidsplan ruimte kan hierin zeker ook een rol spelen.





- De stelling dat de IJzerlaan een deel van de parkeerbehoefte kan opvangen wordt in twijfel getrokken. De parkeerplaatsen zijn nu reeds drukbezet. Vooral in de zomer maar ook daarbuiten.

Gedaan in zitting als hoger vermeld. Namens de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.  
Getekend op origineel door de secretaris, Matthias De Clerck en de voorzitter, Georges Allaert.

de secretaris



Matthias De Clerck

de voorzitter

Georges Allaert



# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Exploitatie en Beheer

VAC Jacob van Maerlant

Koning Albert I-laan 1-2 Bus 82

8200 Brugge

Tel. 050/24 81 13 - Fax 050/24 81 05

wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

Stad Oostende

<b>uw bericht van</b> 21/09/2021	<b>uw kenmerk</b> RUP_35011_214_000 43_00001	<b>ons kenmerk</b> RUP_30_2021044 AV/300/2021/00028	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar/e-mail</b> Steffie Massenhove wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be		<b>telefoonnummer</b> 050 24 81 18	<b>datum</b> 18/11/2021

Betreft: Startnota – RUP Haerlebout - Middekerke

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met bovenvermelde aangelegenheid:

### Situering + wegennormen

Het plangebied grenst aan volgende gewestweg:

- N034 – Koninginnelaan tussen kmp.42.8+4(42.804) en kmp.42.9-40(42.860)
- plangebied bevindt zich links van de N034 = N0340002
- langs de N034 op dat wegdeel is het snelheidsregime 50km/h

De gewestweg staat gecategoriseerd als “secundair II” gewestweg.

Ter hoogte van het plangebied zijn deze rooi- en bouwlijnen van kracht:  
langs N034 :

- rooilijnplan AL 3/318/115 WAV 2078/3 dd 28.11.1973
  - 20m tussen de rooilijnen
  - RL32 = 10m vanuit de wegas
  - bouwvrije strook = BS = 5m
  - bouwlijn BL = RL + BS = 10 + 5 = 15m vanuit de wegas

afstanden zijn bepaald in bestaand BPA Normandlaan: (zie grafisch plan)

- bouwvrije strook BS = 5m
- ligging bouwlijn BL = conform grafisch plan BPA

gemeten vanuit de wegas

- GOD = RL = 10m

### Opmerkingen

#### Procesnota

Geen bemerkingen op Procesnota. Duidelijk opgebouwde nota.

#### Toelichtingsnota

Geen blokkerende bemerkingen op de formulering in de Startnota

Voorgestelde bouwvrije strook BS = 6m vanuit GOD = RL

- positief advies gezien BS > BS uit vermeld rooilijnplan

### 5. MER-SCREENING (p43 e.v.)

- 5.2 ONDERZOEK AANZIENLIJKHEID MILIEUEFFECTEN
- DISCIPLINE MOBILITEIT
  - AWV kan zich akkoord verklaren met de conclusie dat -wat betreft 'MOBILITEIT'- het effect als BEPERKT POSITIEF wordt beschouwd.
  - AWV kan zich akkoord verklaren met de conclusie dat de impact van het RUP verwaarloosbaar is en dat er geen aanzienlijke milieueffecten te noteren vallen.

#### Aanvullingen

- Parkeren moet worden afgewikkeld op eigen terrein; niet op het openbaar domein.
- Perceelstoegangen voor gemotoriseerd verkeer bevinden zich op de weg van lagere categorie (en bij voorkeur zo ver mogelijk van het kruispunt). In casu dus de achterliggende Duinenweg.

### Conclusie

Gunstig advies op de voorliggende bundels, mits rekening gehouden met gemaakte bemerkingen.

Met de meeste hoogachting,

Wouter Teerlinck

Adjunct van de directeur

Verantwoordelijke vergunningen en grondbeheer

# DEPARTEMENT OMGEVING

**Vlaamse overheid**  
Afdeling Gebiedsontwikkeling,  
Omgevingsplanning en -Projecten  
Jacob van Maerlantgebouw  
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91  
8200 BRUGGE  
T 050 24 82 00  
[www.omgeving.vlaanderen.be](http://www.omgeving.vlaanderen.be)

College van burgemeester en schepenen  
t.a.v. het planteam  
Spermaliestraat 1  
8430 MIDDELKERKE

<b>uw bericht van</b>	<b>contactgegevens</b> Julie Dalle julie.dalle@vlaanderen.be 050 24 82 11	<b>ons kenmerk</b> 2.14/35011/120.1	<b>datum</b>
<b>uw kenmerk</b>		<b>bijlagen</b>	

**Betreft:** MIDDELKERKE, gemeentelijk RUP "Haerlebout" : startnota

Geachte,

Bij deze bezorgen wij u het advies van de directie planning van de afdeling GOP van het departement Omgeving.

## 1. Samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Haerlebout" beoogt een uitbreiding van het woonzorgcentrum Haerlebout mogelijk te maken omdat het woonzorgcentrum kampt met een nood aan bijkomende capaciteit. Hiervoor wordt het BPA Normandlaan gedeeltelijk herzien.

## 2. Opmerkingen inzake de procesnota en de startnota:

Conform de bepalingen uit de VCRO moet de startnota ook ingaan op de eventuele alternatieven, met name het nulalternatief, locatiealternatieven en inrichtingsalternatieven. Dit wordt in voorliggende startnota niet aangehaald en moet worden geïntegreerd in de startnota. Het is hierbij de bedoeling om na te gaan of er nog andere locaties of inrichtingen van het plangebied mogelijk zijn die nog minder milieueffecten teweeg brengen.

Bij voorliggend planinitiatief zal het vooral van belang zijn om dieper in te gaan op de inrichtingsalternatieven. Op pg. 38 wordt gesteld dat er verschillende inrichtingsalternatieven werden afgetoetst. Er wordt echter nergens verduidelijkt of aangetoond over welke alternatieven het gaat.

De stedenbouwkundige mogelijkheden voor het woonzorgcentrum worden nu bepaald in 2 BPA's. Het lijkt een gemiste kans om het plangebied van voorliggend RUP niet uit te breiden en de volledige zone van het woonzorgcentrum op te nemen. Zo kunnen er opportuniteiten naar boven komen inzake groenvoorzieningen, parkeren, ... .



### **3. Advies departement Omgeving – overeenstemming Vlaams beleid**

#### **3.1. verenigbaarheid met het RSV**

Volgens het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen is het plangebied gelegen in het buitengebied. De doelstellingen voor het buitengebied gaan o.m. uit van het vrijwaren van het buitengebied voor de essentiële functies, de vrijwaring en versterking van de open ruimte functies, het tegengaan van de versnippering en het inbedden van landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen. Bijkomende dynamiek naar werken en wonen toe dient opgevangen te worden in de kernen van het buitengebied voor zover deze kernen in het PRS daartoe geselecteerd zijn.

Het planvoornemen is niet strijdig met de principes uit het RSV.

### **4. Inhoudelijke opmerkingen**

#### Ruimtelijke aspecten

///

#### Aspect Milieueffectrapportage

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een plan-milieueffectrapport (plan-MER). Vóór de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet u het team Mer een bevestiging vragen dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is. Hiervoor moet u de startnota, de resultaten van de participatie, de ontvangen adviezen en de verwerking hiervan in de scopingnota via email bezorgen aan [mer@vlaanderen.be](mailto:mer@vlaanderen.be). Het team Mer geeft in deze fase geen advies op de startnota.

#### Aspect Veiligheidsrapportage

In dit advies van het departement Omgeving wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet opmaken van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR). Hiervoor moet u de RVR-toets doorlopen, raadpleegbaar via <https://www.milieuinfo.be/rvr/>. Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid (TEV) van het departement Omgeving via [seveso@vlaanderen.be](mailto:seveso@vlaanderen.be)

Hoogachtend,

Voor het departement,  
Julie Dalle  
Adjunct van de directeur

Gemeentebestuur Middelkerke  
-  
Spermaliestraat 1  
8430 MIDDELKERKE

Behandeld door: Charis Verlinden  
Mailbox: [contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be)  
Uw kenmerk: -  
Ons kenmerk: GS/N/1088108-1

Merksem, 09 november 2021

### **Gedeeltelijke herziening van het BPA Normandlaan**

**Plaats:** Middelkerke

**Onze ELIA-installaties:**

*Hoogspanningskabel:*

36 kV 36.034A-034B Konterdam - Lombardsijde

*Optische Vezel:*

Glasvezel Lombardsijde - Middelkerke

Geachte mevrouw, Geachte heer,

Elia is de beheerder van het Belgische hoogspanningsnet en heeft in het betrokken gebied hoogspanningsinstallaties in exploitatie. Het betreft hogervermelde ondergrondse hoogspanningskabel en optische vezels (zie overzichtsplan).

Elia vraagt rekening te houden met de aanwezigheid van de ondergrondse hoogspanningsleidingen gelegen langsheen de Westendelaan.

Er mag bovendien niet uit het oog worden verloren dat boven en vlakbij de ondergrondse leidingen, allen gelegen in het openbaar domein, geen diepwortelende begroeiing mag komen omdat deze de leidingen kan beschadigen. Bij technische problemen moet de grond worden uitgegraven wat verstoring van de directe omgeving met zich brengt.

Teneinde de veiligheid van mensen, de continuïteit van de elektriciteitsvoorzieningen en de vrijwaring van alle betrokken installaties te garanderen, dient men in de onmiddellijke omgeving van de hoogspanningsgeleiders enkele wettelijke bepalingen te eerbiedigen. Gelieve daarom kennis te nemen van de veiligheidsvoorschriften ter zake die wij in een beknopte weergave als bijlage zenden. De opdrachtgever wordt geacht deze richtlijnen mee



te delen aan iedereen die in zijn (directe of indirecte) opdracht werken uitvoert.

In bijlage vindt u een overzichtsplan van de Elia-installaties in uw projectzone. De detailplannen zullen wij u op schriftelijke aanvraag toesturen. U kan uw aanvraag steeds indienen per fax op 03/640.07.59, per e-mail ([contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be)) of per brief op bovenstaand adres.

Mogen wij u vragen om rekening te houden met bovenstaande bemerkingen. Wij zijn steeds bereid om, indien nodig, deze verder toe te lichten en tot verdere afspraken te komen.

Hoogachtend,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Céline Ghyselen", written over a light grey rectangular background.

Céline Ghyselen  
Manager Contact Center

Bijlagen: Veiligheidsmaatregelen en overzichtsplan

**UITVOERING VAN WERKEN IN DE NABIJHEID VAN ONDERGRONDSEHOOGSPANNINGS-,  
SIGNALISATIE –EN OPTISCHE VEZELKABELS**

**VEILIGHEIDSVOORSCHRIFTEN**

Deze veiligheidsrichtlijnen moeten worden meegedeeld aan alle gespecialiseerde vaklieden, aannemers of onderaannemers die werken zullen uitvoeren op de werf.

**Werken in de buurt van geleiders**

1. De aanduidingen op onze plannen mogen slechts worden beschouwd als gegevens die het mogelijk maken om, door het manueel graven van korte dwarsseuven of door het manueel uitvoeren van peilingen, de ligging van de kabels te bepalen.
2. De informatie vermeld in onze plannen is slechts geldig gedurende een periode van 6 maanden. Daarna dient, als de werken niet beëindigd zijn, een nieuwe planaanvraag ingediend te worden.
3. Indien onze plannen niet de volledige werkzone bestrijken, mag men niet extrapoleren, maar moeten er bijkomende plannen aangevraagd worden.
4. Een kabel wordt niet noodzakelijk rechtlijnig gelegd, zijdelingse uitwijkingen over de breedte van de kabelsleuf zijn uiteraard mogelijk.
5. Het is steeds mogelijk dat bepaalde referentiepunten gewijzigd werden door een andere huisnummering of wegeniswerken. Er dient dus eerst naar overeenstemming gezocht tussen plan en omgeving.
6. De bestaande reglementeringen leggen bepaalde verplichtingen op aan de aannemers van werken in de nabijheid van elektrische kabels.

De voornaamste van deze verplichtingen zijn (zie Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.6.1) :

- Geen enkel grondwerk, bestrating of ander werk mag in de omgeving van een ondergrondse elektrische kabel uitgevoerd worden zonder voorafgaand de eigenaar van de grond, de overheid die de eventueel gebruikte openbare weg beheert en de beheerder van de kabel te raadplegen. Het al dan niet aanwezig zijn van merktekens, voorzien in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 5, Hoofdstuk 5.2, onderafdeling 5.2.10.2 en Deel 9, Hoofdstuk 9.1, onderafdeling 9.1.4, geeft geen vrijstelling van deze raadpleging. De eigenaar van de grond moet dus geraadpleegd worden en bovendien mag met de uitvoering van een werk pas worden gestart na lokalisatie van de kabels.
- Zonder dat de aannemer en de beheerder van de kabel voorafgaand overeengekomen zijn over de in acht te nemen voorwaarden, mag men geen gebruik maken van machines of mechanisch gereedschap in een zone tussen twee verticale vlakken op een afstand van 50 cm aan weerszijden van de kabel.

7. Voor hoogspanningskabels:

- De afdekplaten moeten onaangeroerd blijven.
- De kabels mogen niet ondergraven en niet gemanipuleerd worden.
- Indien een kruising van onze ondergrondse hoogspanningskabels wordt voorzien, gelieve hiervoor 8 weken op voorhand onze diensten te contacteren.
- Indien er grondwaterbemaling in een open sleuf geplaatst zou worden in de nabijheid van de kabels, vragen wij om voldoende maatregelen te nemen zodat er geen afbrokkeling van de sleuf optreedt en onze kabels niet bloot komen te liggen.

8. Voor signalisatiekabels en optische vezels is er soms geen minimum diepte opgelegd en sommige kabels worden zonder kabelbescherming gelegd. Bijgevolg dient men bij gebruik van mechanische werktuigen in de nabijheid van de kabels een behoorlijke veiligheidsmarge aan te houden, een voorzorg die onontbeerlijk is ter voorkoming van beschadiging.

9. Geen enkele installatie mag worden gebouwd binnen een zone van 1 meter aan weerszijden van de kabellagen.

10. Ingeval bij de uitvoering van de werken onze kabel beschadigd zou worden, heeft de veroorzaker er alle belang bij dat onmiddellijk te melden om bijkomende schade te voorkomen (vb. door waterinsijpeling).

### **Beplantingen in de nabijheid van ondergrondse verbindingen**

Om de veiligheid en de toegankelijkheid van de ondergrondse kabels te garanderen, mogen er geen bomen worden aangeplant binnen een zone van 2 meter aan weerszijden van de kabellagen.

Kleine struiken met beperkte wortels (maximumdiepte 40 cm) kunnen worden aanvaard. In dat geval moet rekening worden gehouden met eventuele beschadiging van de beplantingen bij herstellingswerken aan de kabels.

### **Contactgegevens**

Aanvragen voor bijkomende informatie en projectplannen kunnen worden overgemaakt aan:

Elia Asset – Contact Center Noord  
Vaartkaai 2  
2170 Merksem

Tel: 03/640.08.08  
Fax: 03/640.07.59  
Mail: [contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be)

Om een snelle behandeling van de vragen te garanderen, verzoeken wij u om de nodige gegevens bij de hand te houden: referenties van de briefwisseling met Elia, nummers van de betreffende verbindingen, gemeente en straat...

### **Aansprakelijkheid**

Elia Asset nv kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor schade die het gevolg is

van rechtstreeks of onrechtstreeks contact met een hoogspanningsverbinding en die veroorzaakt zou worden aan personen, machines of werfmachines als gevolg van de interventie van derden.

De wetgeving bepaalt bovendien dat de bouwheer aansprakelijk kan worden gesteld voor elke eventuele schade, zelfs voor de schade die wordt toegebracht aan hoogspanningsverbindingen. De bouwheer kan hier bovendien gerechtelijk voor vervolgd worden.

Elke schade die wordt veroorzaakt aan onze kabels, en bijgevolg ook elk nadeel dat bij de exploitatie van onze netten wordt geleden door toedoen van de werken, of als gevolg ervan, wordt aan de bouwheer toegeschreven.

Deze aansprakelijkheid betreft zowel de schade die werd veroorzaakt tijdens de werken als de schade die eruit voortvloeit, en meer bepaald het geleidelijk verlies van de diëlektriciteit van een kabel als gevolg van een schok of een eventuele verzakking van de sleuven.



## Advies : Adviesvraag over de startnota van het Ruimtelijk uitvoeringsplan Haerlebout - Middelkerke

////////////////////////////////////  
Auteur: Natalie Hoffmann  
Versie: 1  
////////////////////////////////////

Hieronder vindt u het antwoord op uw adviesvraag:

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de volgende **informatiebronnen** over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied:

- de bodemattesten van de gronden die deel uitmaken van het projectgebied: bij de gemeente(n) uit projectgebied kan worden nagegaan of de OVAM bodemattesten aan de gemeente heeft afgeleverd voor gronden uit het betrokken projectgebied. Die bodemattesten kunnen dan bij de gemeente geraadpleegd worden. Bodemattesten voor de gronden uit het projectgebied kunnen ook bij de [OVAM](#) worden aangevraagd. Het bodemattest geeft een overzicht van de informatie over de bodemkwaliteit die in het Grondeninformatieregister van de OVAM voor de betreffende grond is opgenomen.
- het geoloket van de OVAM met bodeminformatie: het geoloket toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken, eindverklaring). Het geoloket kan geraadpleegd worden op volgende website: <http://services.ovam.be/geoloket/>.

Verder moet rekening gehouden worden met de volgende **algemene aandachtspunten**:

- bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodemdecreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van **risicogronden** (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek);
- bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet);
- bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- Een grondwaterhandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater kan een nabijgelegen bodemverontreiniging verspreiden. Daarnaast kan verontreiniging ook impact hebben op de handeling zoals bij de lozing van onttrokken grondwater dat verontreinigd is. Er werd daarom een richtlijn rond grondwaterhandelingen opgemaakt. Die biedt een praktische handleiding voor wie van plan is om een grondwaterhandeling uit te voeren. Deze handleiding is beschikbaar via deze link : <https://www.ovam.be/technische-richtlijn-grondwaterhandelingen-beheer-van-bodemverontreiniging>

- er moet rekening mee worden gehouden dat een **bestemmingswijziging** een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer:
  - een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de **saneringsnoodzaak** en de **saneringsurgentie**.
  - een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van **het saneringsdoel** voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2 en 21, §1 Bodemdecreet.
  - een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de **eventuele meerkost** in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet.
  - een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een **nieuw oriënterend bodemonderzoek** uit te voeren bij de overdracht van een risicoground gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden: zie artikel 64 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Spermaliestraat 1  
8430 Middelkerke

Sint-Andries,  
14 oktober 2021

Betreft:  
Advies startnota gemeentelijk RUP Haerlebout  
(Middelkerke) beslist in zitting deputatie

Contactpersoon:  
Els Demeestere

Onze ref.:  
EDM/21/0325-21/15/5424

Telefoon 050 40 33 46

Uw ref.:

Bijlagen: -

e-mail:  
els.demeestere@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.18.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over de startnota van het gemeentelijk RUP Haerlebout.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad/gemeente Middelkerke werd op 21/09/2021 ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*gemeente Middelkerke - gemeentelijk RUP 'Haerlebout', startnota dd. 21/09/2021, opgemaakt door Sweco.*

*Met dit RUP herziet de gemeente het BPA Normandlaan gedeeltelijk om een uitbreiding van het woonzorgcentrum te kunnen realiseren.*

De startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Middelkerke (GRS). Daarnaast worden er juridische en inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van de startnota van het gemeentelijk RUP zelf.

### **Juridische aspecten van de startnota**

Artikel 2.2.4.§2 VCRO bepaalt wat een startnota van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. De voorliggende startnota wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

De startnota dient een beknopte beschrijving te bevatten van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan. Binnen voorliggende startnota worden geen alternatieven beschreven.

Het is aangewezen minstens een inrichtingsalternatief op te nemen voor het vooropgestelde programma in relatie tot het aanwezige groen.

Mogelijks kan het volume volledig of gedeeltelijk op het bestaande volume of op een andere manier ingevuld worden waarbij meer groene publieke/semi-publieke ruimte overblijft. Dit wordt best bekeken over de ganse site van het bestaande WZC en niet enkel voor het nog niet bebouwde deel van het perceel. Dit betekent dat de contour van het RUP best wordt uitgebreid naar de volledige site van het woonzorgcentrum.

### **Overeenstemming met het PRS-WV**

De startnota van het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Middelkerke is binnen het PRS-WV geselecteerd als woonkern.

De versterking van de centrumfunctie van de kernen waarbij de nodige voorzieningen in de kernen worden uitgebouwd is van belang. Binnen de kernen dient gestreefd te worden naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad. Het gaat hier o.a. om de noden voor de groep van ouderen op te vangen waar met dit RUP een antwoord wordt op gegeven.

Belangrijk is tevens om aandacht te hebben voor de woonomgeving en deze op te waarderen. Bij een kwalitatieve woonomgeving moet ook aandacht besteed worden aan de openbare ruimten: het voorzien van groen, de inrichting van het openbaar domein en de architecturale -landschappelijke kwaliteit van de openbare ruimte.

Binnen voorliggend RUP wordt de bestemming: 'openbare zone voor groenaanleg, park, recreatie en sport' omgezet naar een bouwzone voor het woonzorgcentrum. Mogelijks zijn alternatieven denkbaar waar de groene ruimte meer van betekenis kan zijn voor het woonzorgcentrum maar ook voor de woonomgeving.

### **Overeenstemming met het GRS Middelkerke**

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Middelkerke is goedgekeurd op 23/10/2008.

Binnen het GRS wordt suburbanisatie tegengegaan door het versterken van de bestaande nederzettingen. Hierbij staat het zuinig met ruimte omspringen voorop. Dit betekent volgens de gewenste nederzettingsstructuur echter niet dat alles volgebouwd moet worden want een kern is niet leefbaar zonder de open ruimten, speelpleintjes en groene parkjes.

Het is van belang om te onderzoeken hoe behoud van de groene ruimte met de bijkomende kamers van het woonzorgcentrum kan gecombineerd worden.

### **Besluit**

In het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces is het van belang dat met volgende elementen wordt rekening gehouden:

Onderzoeken van de alternatieven voor de invulling van het nodige bouwvolume binnen de contour van de volledige woonzorgsite waarbij ook mogelijkheden liggen in een betekenis en behoud van de groene ruimte voor de woonzorgsite en de woonomgeving

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

Met oprechte hoogachting,

Namens de deputatie :

Voor de provinciegriffier:  
De directeur,  
Stephaan Barbery

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,  
Sabien Lahaye-Battheu

Handtekening(en)

# 6.2 RESULTAAT PUBLIEKE CONSULTATIE STARTNOTA

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:

- Algemeen
- Schaduwstudie
- Uitbreiding van de gebouwen

# VERSLAG INFOMOMENT INWONERS OVER STARTNOTA RUP HAERLEBOUT 6 OKTOBER 2021

## DATUM EN LOCATIE

Woensdag 6 oktober 2021 van 19.30u tot 21.30u  
Foyer van CC De Branding Populierenlaan 37

## AANWEZIG

### De betrokken stadsdiensten werden vertegenwoordigd door:

- Matthias De Clerck Deskundige Ruimtelijke Ordening

### Het studiebureau Buur part of Sweco werd vertegenwoordigd door:

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

## OPZET INFOMOMENT

- Het infomoment bestond uit een bilaterale toelichting van het RUP, met een situering van het plangebied, een beschrijving van het doel, een analyse van het plangebied en zijn omgeving en een weergave van de toekomstvisie.
- In de foyer werden tafels met stoelen verspreid en een aangename sfeer gecreeërd. De ruimte werd afgebakend met een opstelling van borden, waarop 3 verschillende posters werden gehangen. Een eerste met een situering van het plangebied en het doel van het RUP. Een tweede met de analyse van het plangebied en zijn (3d) omgeving, een derde 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.
- Op twee tafels werd een afgedrukte versie van de nota's en plannen beschikbaar gesteld, om rustig in te kunnen lezen en via post-it's hun bedenkingen mee te geven.
- Er was een opkomst van ongeveer tien personen.



## HOOFDELEMENTEN TOELICHTING

De spreker (ontwerper van Sweco) gaf toelichting bij volgende thema's omtrent de procedure en de inhoud van de startnota:

- Inleiding
- Situering in het planproces
- Situering van het plangebied
- Waarom een nieuw RUP
- Historische analyse, gebouwanalyse en omgevingsanalyse
- Visie
- Structuurschet
- Waar kan men de start- en procesnota raadplegen en hoe kan men reageren.



## 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 aan de hand van post-it's.

### Algemeen

- Er wordt gevraagd om voldoende terug te koppelen naar de bevolking tijdens het proces. De vraag wordt gesteld om na het participatiemoment feedback aan de aanwezigen te geven rond hoe met de verschillende vragen en bedenkingen is omgegaan.

### Schaduwstudie

Vraag/opmerking: Er wordt gevraagd hoe de schaduwstudie werd berekend.

*Schaduwstudies worden gebruikt om een inzicht te krijgen in de bezonning en schaduwvorming van een -toekomstig- bouwvolume en maken een digitale weergave van de schaduw op een 3d model. We gaan er in onze studie van uit dat de slagschaduw valt op een bodem die hetzelfde peil (= zelfde TAW) heeft als het maaiveld van het gebouw. De schaduwstudie werd gecreeërd op volgende data: 21 december (winter), 21 juni (zomer), 21 maart (lente) en 21 september (herfst) en dit telkens om 10u, 12u, 14u, 16u en 18u.*

Vraag/opmerking: Er wordt gevraagd of bij de schaduwstudie de meest negatieve impact in rekening werd gebracht.

*Bij de schaduwstudie werd het verschil vergeleken tussen een gebouw met twee bouwlagen en een met drie à vier bouwlagen. Door de ligging van het perceel en de afstand tot de gebouwen in de omgeving, zien we dat de impact van de extra bouwlagen minimaal is, zelfs bij de meest negatieve condities.*

### Uitbreiding van de gebouwen

Vraag/opmerking: Het lijkt een logische uitbreiding van een goed geïntegreerd gebouw. Niets op aan te merken.

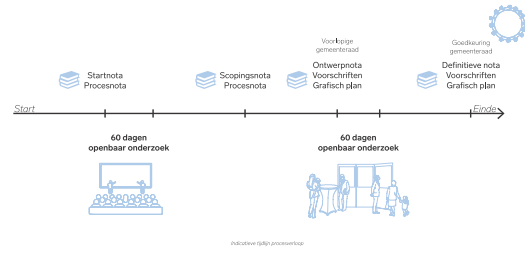
*De visie heeft dan ook als uitgangspunt om de inrichting van de bestaande kwalitatieve niet-hinderlijke gebouwen, met positieve beeldkwaliteit door te trekken.*

## BIJLAGE - PRESENTATIE

Op de volgende pagina's wordt de presentatie weergegeven die werd gepresenteerd tijdens het infomoment.



**SITUERING IN HET PLANPROCES**

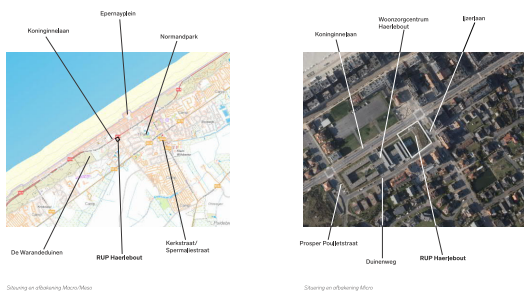


**RUP HAERLEBOUT**

1. Situering plangebied
2. Waarom een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (=RUP)?
3. Analyse van de omgeving
  - Historische tekening
  - Feitelijke toestand
4. Visie RUP Haerlebout



**1. SITUERING**



**2. WAAROM EEN NIEUW RUP?**

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <p>+</p> <p>Behoeftes woonzorgcentrum Haerlebout</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acute bijkomende behoefte van minimum 24 liggers</li> <li>- Bron: Woonzorgcentrum Haerlebout</li> </ul> | <p>+</p> <p>Programmatiecijfer woonzorgcentra Middelkerke</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 152 bijkomende woongeligheden binnen woonzorgcentra in 2021</li> <li>- De basis van vraag en aanbod</li> <li>- Bron: Provincie West-Mantelien (2021)</li> </ul> | <p>+</p> <p>Veranderende demografie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Een derde van de bevolking in Middelkerke is 65+</li> <li>- Projectie: verdere stijging</li> <li>- Bron: Gemeente Middelkerke (2021), Gemeente in cijfers (2018) en Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (2009)</li> </ul> |
|---|--|--|

**2. WAAROM EEN NIEUW RUP?**



- + UITBREIDING WOONZORGCENTRUM HAERLEBOUT IS NIET MOGELIJK DOOR BESTAANDE BESTEMMING
- + BESTAAND BPA NORMANDLAAN (2009) -> ZONE BESTEMD ALS GROENZONE
- + NIEUW RUP HAERLEBOUT: JUISTE BESTEMMING + RANDVOORWAARDEN
- + REKENING HOUDEND MET DE RUIMTELIJKE DRAAGKRACHT VAN DE OMGEVING
- + EFFECTEN OP THEMA'S ZOALS OMGEVING, ERFGOED, MILIEU EN MOBILITEIT WORDEN ONDERZocht





# 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  
01/07/2021

uw kenmerk

ons kenmerk  
RVR-AV-1451

bijlagen  
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Normandlaan - Haerlebout"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn<sup>1</sup> dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen<sup>2</sup> enerzijds en aandachtsgebieden<sup>3</sup> 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 01/07/2021, met ref. RVR-AV-1451), 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](mailto:seveso@vlaanderen.be)

<sup>1</sup> Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

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

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

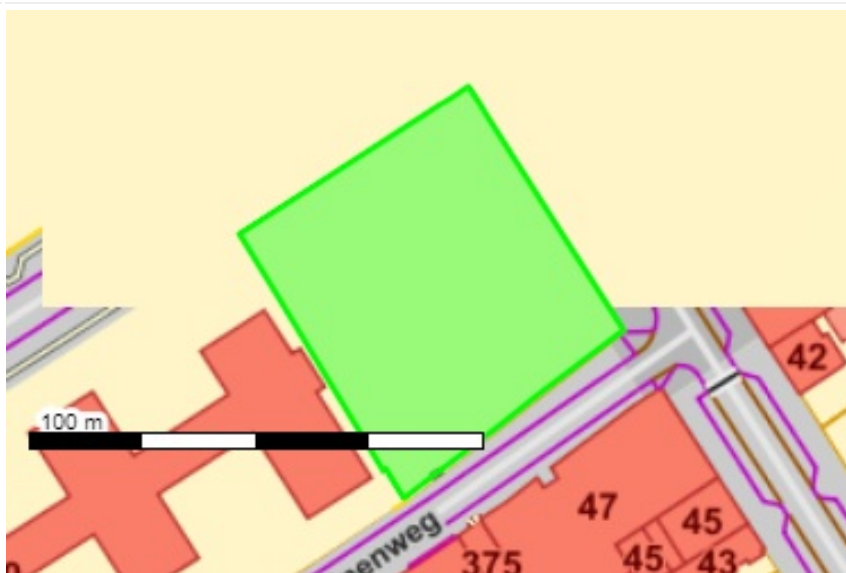
## Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

### RUP ID nummer

RUP Normandlaan - Haerlebout

Initiatiefnemer gemeente Middelkerke

### Plangebied



Toets uitgevoerd op 01/07/2021

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 werd voorgelegd aan Team Mer voor advies. Het Team MER verwacht geen aanzienlijke effecten en beslist daarom in zijn advies dat bij het RUP Haerlebout geen plan-MER moet opgemaakt worden.



## Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Haerlebout te Middelkerke

Dossiernummer: SCRI21070

### 1. Toetsing aan het toepassingsgebied<sup>1</sup>

De gemeente Middelkerke stelt een RUP op met als doel een uitbreiding van het woonzorgcentrum Haerlebout mogelijk te maken omdat het woonzorgcentrum kampt met een nood aan bijkomende capaciteit. Hiervoor wordt het BPA Normandlaan gedeeltelijk herzien. Team Mer ontving op 15 december 2021 de scopingnota (versie december 2021). Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

### 2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringsniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

De periode van raadpleging liep van 20/9/21 t.e.m. 18/11/21 en een participatiemoment vond plaats op 6/10/21.

Alle adviezen bevestigen dat de effecten op het milieu correct en voldoende beschreven zijn.

De ontvangen inspraakreacties bevatten geen opmerkingen over de beschrijving of de aanzienlijkheid van de effecten.

Enkele adviezen en inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de

---

<sup>1</sup> Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

milieueffecten van het plan. Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 1.3 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

### 3. Besluit

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)  
Getekend op: 2022-01-13 12:23:58 +01:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Isabel Jacobs*

Isabel Jacobs  
Afdelingshoofd  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning- en projecten (GOP)

# 6.5 ONTVANGEN ADVIEZEN VOORONTWERP

Hierbij worden in volgorde toegevoegd;

- Ontvangen adviezen

---

**Adviesinstantie**

---

Departement omgeving - afdeling  
gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en  
-projecten

---

Provincie west-Vlaanderen

---

Agentschap wegen en verkeer - West-Vlaanderen

---

OVAM

---

Fluxys Belgium

---

Elia

---

GECORO

---

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Spermaliestraat 1  
8430 Middelkerke

---

Sint-Andries, 28 april 2022	Betreft: Advies voorontwerp gemeentelijk RUP Haerlebout (Middelkerke) beslist in zitting deputatie	Contactpersoon: Els Demeestere
Onze ref.: EDM/22/0091-21/15/5424		Telefoon 050 40 33 46
Uw ref.:	Bijlagen: -	e-mail: els.demeestere@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijke RUP Haerlebout. De adviesvraag werd op 1/04/2022 op het provinciebestuur ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*gemeente Middelkerke - gemeentelijk RUP 'Haerlebout', voorontwerp dd. 01/04/2022, opgemaakt door Sweco, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.*

*Met dit RUP herziet de gemeente het BPA Normandlaan gedeeltelijk om een uitbreiding van het woonzorgcentrum te kunnen realiseren.*

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Middelkerke (GRS). Daarnaast worden er juridische en inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

### **Juridische aspecten van het RUP**

Artikel 2.2.5.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten. Het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten.

### **Overeenstemming met het PRS-WV**

Het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Middelkerke is binnen het PRS-WV geselecteerd als woonkern.

De versterking van de centrumfunctie van de kernen waarbij de nodige voorzieningen in de kernen worden uitgebouwd is van belang. Binnen de kernen dient gestreefd te worden naar een

gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad. Het gaat hier o.a. om de noden voor de groep van ouderen op te vangen waar met dit RUP een antwoord wordt op gegeven.

### **Overeenstemming met het GRS Middelkerke**

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Middelkerke is goedgekeurd op 23/10/2008.

Het belangrijkste doel van Middelkerke, is kustgebonden toeristisch recreatieve ontwikkeling verder uit te bouwen in evenwicht met de bestaande autochtone bewoners en de draagkracht van de omgeving. Dit wordt gerealiseerd door duidelijk gebieden te selecteren waar uitsluitend permanent verblijf mogelijk is. Verder worden maatregelen genomen die zorgen voor een meer betaalbaar woonaanbod voor permanente inwoners. Eén vijfde van de bevolking in Middelkerke is 65+, wat hoger is dan het gemiddelde in het arrondissement en de provincie. In de komende decennia zal zich in Middelkerke een versnelde vergrijzing voordoen. Dit zal zijn invloed hebben op de vraag naar kleine, goed uitgeruste woningen afgestemd op senioren, het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid ervan, enz.

Binnen het voorliggende RUP wordt het aanbod voor senioren inbreidingsgericht verder uitgebouwd.

### **Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen**

De digitale uitwisseling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is conform de betreffende technische richtlijn. Er zijn hierover geen opmerkingen.

### **Besluit**

Het voorontwerp gemeentelijk RUP Haerlebout, wordt **gunstig** geadviseerd.

Met oprechte hoogachting,

Namens de deputatie:

Voor de provinciegriffier:  
De directeur,  
Stephaan Barbery

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,  
Sabien Lahaye-Battheu

Handtekening(en)

# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Exploitatie en Beheer

VAC Jacob van Maerlant

Koning Albert I-laan 1-2 Bus 82

8200 Brugge

Tel. 050/24 81 13 - Fax 050/24 81 05

wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

Stad Oostende

<b>uw bericht van</b> 1/04/2022	<b>uw kenmerk</b> RUP_35011_214_000 43_00001	<b>ons kenmerk</b> RUP_30_2022021 AV/300/2021/00028/A	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar/e-mail</b> Steffie Massenhove wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be		<b>telefoonnummer</b> 050 24 81 18	<b>datum</b> 6/05/2022

Betreft: Voorontwerp – RUP Haerlebout - Middekerke

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met bovenvermelde aangelegenheid:

### Situering + wegennormen

Het plangebied grenst aan de gewestweg N34 – Koninginnelaan tussen kmp. 42.8+4(42.804) en kmp.42.9-40(42.860)

Het plangebied bevindt zich links van de N34 = N0340002

Langs de N34 op dat wegdeel is het snelheidsregime 50km/h

De gewestweg staat gecategoriseerd als "secundair II" gewestweg.

Ter hoogte van het plangebied zijn deze rooi- en bouwlijnen van kracht: langs N034 :

- rooilijnplan AL 3/318/115 WAV 2078/3 dd 28.11.1973
  - 20m tussen de rooilijnen
  - RL32 = 10m vanuit de wegas
  - bouwvrije strook = BS = 5m
  - bouwlijn BL = RL + BS = 10 + 5 = 15m vanuit de wegas
- afstanden zijn bepaald in bestaand BPA Normandlaan: (zie grafisch plan)
  - bouwvrije strook BS = 5m
  - ligging bouwlijn BL = conform grafisch plan BPA

- gemeten vanuit de wegas
  - Grens Openbaar Domein = Rooilijn = 10m

### Opmerkingen

#### Procesnota

Geen bemerkingen op Procesnota. Duidelijk opgebouwde nota.

#### Toelichtingsnota

Geen blokkerende bemerkingen op de formulering in de Startnota

Voorgestelde bouwvrije strook BS = 6m vanuit GOD = RL (figuur p. 36)

- positief advies gezien BS > BS uit vermeld rooilijnplan

- 4 VISIE (p.37 e.v.)
  - 4.1 ALGEMEEN VISIEVERHAAL  
INRICHTINGSALTERNATIEVEN
    - Correcte afweging van de 4 inrichtingsalternatieven, leidend tot een logisch voorkeuralternatief dat voldoet aan de noden van de site.
    - Afweging/oplossing extra parkeerbehoefte ontbreekt in de alternatieven.
  - RUIMTELIJKE DRAAGKRACHT  
Akkoord met visie dat er slechts een heel beperkte impact is op de omgeving van de site.
  - BASISCONCEPTEN  
Afweging/oplossing extra parkeerbehoefte wordt niet vermeld in visie op het basisconcept.
  - 4.2 STRUCTUURSCHEETS  
AANZET TOT VOORSCHRIFTEN  
Bestemmingszone
    - Voorgestelde bouwvrije strook BS = 6m vanuit GOD = RL
    - positief advies gezien BS > BS uit vermeld rooilijnplan
    - positief advies betreffende opvangen parkeren op eigen terrein en het voorzien van de perceelstoegang via de Duinenweg
- 5 MER-SCREENING (p.51 e.v.)
  - 5.1 INLEIDING  
TOETS PLAN-M.E.R.-PLICHT  
Overwogen alternatieven  
Akkoord met het besluit.
  - 5.2 ONDERZOEK AANZIENLIJKHEID MILIEUEFFECTEN  
DISCIPLINE MOBILITEIT
    - AWV kan zich akkoord verklaren met de conclusie dat -wat betreft 'MOBILITEIT'- het effect als BEPERKT POSITIEF wordt beschouwd.
    - AWV kan zich akkoord verklaren met de conclusie dat de impact van het RUP zeer lokaal/kleinschalig is en dat er bijgevolg geen aanzienlijke milieueffecten te noteren vallen.

### Stedenbouwkundige Voorschriften

- 1.1 Artikel 0 ALGEMENE BEPALINGEN (p.6)  
geen bemerkingen
  
- 1.2 Artikel 1 ZONE VOOR GEMEENSCHAPS... (p.7 e.v.)
  - 1.2 INRICHTINGSVOORSCHRIFTEN
    - 1.2.1 BEBOUWINGSVOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW
      - 1.2.1.1 Inplanting en terreinbezetting  
Akkoord met bouwvrije strook BS = 6m.
  
      - 1.2.1.2 Aanzetpeil
        - In de AWV-voorschriften bij OMV-dossiers wordt normaal geëist dat dit peil minstens hoger ligt dan de as van rijweg. AWV kan akkoord gaan met de vermelde afwijking gezien het aanwezige hoogteverschil en de reeds bestaande situatie waar het gebouw lager ligt dan de N034.
        - AWV wenst te benadrukken dat zij alle verantwoordelijkheid afwijst bij gebeurlijke schade aan de gebouwen en/of de omgevingsaanleg ten gevolge bijv. accidentele overstroming van de gewestweg N034.
  
    - 1.2.3 PARKEREN  
Akkoord met de omschrijving, zowel in 1.2.3.1 als 1.2.3.2
  
    - 1.2.5 GLOBAAL INRICHTINGSPLAN  
Akkoord met de omschrijving en de gestelde eisen

### Aanvullingen

- Parkeren moet worden afgewikkeld op eigen terrein; niet op het openbaar domein.
- Perceelstoegangen voor gemotoriseerd verkeer bevinden zich op de weg van lagere categorie (en bij voorkeur zo ver mogelijk van het kruispunt). In casu dus de achterliggende Duinenweg.

### Conclusie

Gunstig advies op de voorliggende bundels, mits rekening gehouden met gemaakte bemerkingen.

Als het RUP goedgekeurd wordt, wenst het Agentschap Wegen en Verkeer als wegbeheerder hiervan expliciet van op de hoogte gebracht worden.

Met de meeste hoogachting,

Wouter Teerlinck

Adjunct van de directeur  
Verantwoordelijke vergunningen en grondbeheer

## Advies : RUP Haerlebout Middelkerke

////////////////////////////////////  
Auteur: Natalie Hoffmann

Versie: 1  
////////////////////////////////////

Hieronder vindt u het antwoord op uw adviesvraag:

Concreet kan in dit dossier verwezen worden naar de volgende **informatiebronnen** over de bodemkwaliteit van gronden uit het projectgebied:

- de bodemattesten van de gronden die deel uitmaken van het projectgebied: bij de gemeente(n) uit projectgebied kan worden nagegaan of de OVAM bodemattesten aan de gemeente heeft afgeleverd voor gronden uit het betrokken projectgebied. Die bodemattesten kunnen dan bij de gemeente geraadpleegd worden. Bodemattesten voor de gronden uit het projectgebied kunnen ook bij de OVAM worden aangevraagd via <https://ovam.vlaanderen.be/hoe-vraag-ik-een-bodemattest-aan>. Het bodemattest geeft een overzicht van de informatie over de bodemkwaliteit die in het Grondeninformatieregister van de OVAM voor de betreffende grond is opgenomen.
- het geoloket van de OVAM met bodeminformatie: het geoloket toont op een kaart de ligging van de bodemdossiers waarvoor bij OVAM informatie gekend is en geeft aan in welke fase het bodemdossier zich bevindt (oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek, bodemsaneringsproject, bodemsaneringswerken, eindverklaring). Het geoloket kan geraadpleegd worden op volgende website <https://services.ovam.be/ovam-geoloketten>.
- [www.degrotegrondvraag.be](http://www.degrotegrondvraag.be): deze toepassing toont op een kaart de ligging van risicogronden die werden uitgewisseld door de gemeente met de OVAM. Tevens wordt aangegeven of op deze gronden reeds een (oriënterend) bodemonderzoek heeft plaatsgevonden
- [www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling](http://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling): op deze website toont de pfas-opdrachthouder van de Vlaamse Regering een beknopt overzicht van de aanpak en stand van onderzoeken en bijhorende no regret-maatregelen per site in een gemeente.

Verder moet rekening gehouden worden met de volgende **algemene aandachtspunten**:

- bij overdracht van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de verplichtingen van het Bodemdecreet worden nageleefd: bodemattestverplichting (artikel 101 Bodemdecreet) en de bijzondere procedure voor de overdracht van **risicogronden** (artikel 102 tot en met 115 Bodemdecreet: o.a. uitvoering van een oriënterend bodemonderzoek);
- bij onteigening van gronden die deel uitmaken van het projectgebied moeten de bepalingen van het Bodemdecreet worden gevolgd (artikel 119 en 119bis van het Bodemdecreet);
- bij grondverzet op gronden in het projectgebied moet rekening worden gehouden met de bepalingen over het grondverzet in het VLAREBO-besluit van 14 december 2007;
- Een grondwaterhandeling zoals het infiltreren en het onttrekken van grondwater kan een nabijgelegen bodemverontreiniging verspreiden. Daarnaast kan verontreiniging ook impact

hebben op de handeling zoals bij de lozing van onttrokken grondwater dat verontreinigd is. Er werd daarom een richtlijn rond grondwaterhandelingen opgemaakt. Die biedt een praktische handleiding voor wie van plan is om een grondwaterhandeling uit te voeren. Deze handleiding is beschikbaar via deze link : <https://ovam.vlaanderen.be/bemalingsvoorschriften>.

- er moet rekening mee worden gehouden dat een **bestemmingswijziging** een impact kan hebben op de verplichtingen die krachtens het Bodemdecreet en het VLAREBO rusten op gronden uit het projectgebied met vastgestelde bodemverontreiniging, zo onder meer:
  - een bestemmingswijziging kan een impact hebben op een eerdere beoordeling door de OVAM van de aard en de ernst van de bodemverontreiniging op gronden uit het projectgebied en bijgevolg eventueel op de **saneringsnoodzaak** en de **saneringsurgentie**.
  - een bestemmingswijziging kan aanleiding geven tot wijziging van **het saneringsdoel** voor een te saneren grond: zie artikel 10, §2 en 21, §1 Bodemdecreet.
  - een bestemmingswijziging na een beslissing van de OVAM tot ambtshalve sanering van een verontreinigde grond heeft tot gevolg dat de **eventuele meerkost** in geval van aanpassing van het saneringsdoel moet worden vergoed door de persoon die eigenaar is van de grond op het moment van de bestemmingswijziging: zie artikel 157, tweede lid Bodemdecreet.
  - een bestemmingswijziging kan de verplichting met zich brengen om een **nieuw oriënterend bodemonderzoek** uit te voeren bij de overdracht van een risicogrand gelegen in het projectgebied, meer bepaald als ingevolge de bestemmingswijziging de grond valt onder een bestemmingstype waarvoor strengere bodemsaneringsnormen gelden: zie artikel 64 en bijlage IV van het VLAREBO-besluit van 14 december 2007.

VLAAMSE OVERHEID  
DEPARTEMENT OMGEVING  
KONING ALBERT II LAAN 20 / 8  
BE-1000 BRUSSEL

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	Brussel
1 april 2022		TPW-OL-2022646491	4 april 2022

**Middelkerke - Haerlebout RUP\_35011\_214\_00043\_00001 - adviesaanvraag**

Geachte

Fluxys Belgium bezit geen aardgasvervoerininstallaties die beïnvloed worden door uw aanvraag. Wij hebben bijgevolg geen bezwaar tegen de aflevering van de bovenvermelde vergunning(en) en danken u ons geraadpleegd te hebben in het kader van het onderzoek de comodo et incommodo.

Voor inlichtingen kan u terecht bij Dirk Van De Riet, tel. 02/282.73.27.

Met vriendelijke groeten

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dirk Van De Riet".

Van De Riet Dirk  
File Administrator

Fluxys Belgium verwerkt uw persoonlijke gegevens in het kader van zijn opdracht van ontwikkeling, onderhoud en exploitatie van het aardgasvervoersnet. Meer informatie over uw rechten vindt u op onze website: <http://www.fluxys.com/belgium/nl-be/privacy>

**Referentie van uw aanvraagzone**

Dit antwoord is gebaseerd op onderstaande intekening en interpretatie van ontvangen gegevens uit uw aanvraag. Indien deze zone niet overeenstemt met uw aanvraagzone, vragen wij u opnieuw een aanvraag in te dienen met de aanduiding van de correcte aanvraagzone:



gemeente Middelkerke  
-  
Spermaliestraat 1  
8430 Middelkerke

Contact Center  
Vaartkaai 2  
2170 Merksem - België  
T +32 3 640 08 08  
[www.elia.be](http://www.elia.be)

Mailbox: [contactcenternoord@elia.be](mailto:contactcenternoord@elia.be)  
Uw kenmerk: -  
Ons kenmerk: 44662

Merksem, 25/04/2022

### **RUP Haerlebout**

**Plaats:** Middelkerke: Koninginnenlaan, Ijzerlaan en Duinenweg

Geachte mevrouw, geachte heer,

In antwoord op uw mail van 1 april 2022, kunnen wij u bevestigen dat er zich in de hogervermelde zone, geen leidingen bevinden die onder het beheer vallen van Elia Asset n.v.  
Wij hopen u hiermee van dienst te zijn en blijven steeds beschikbaar voor het geven van bijkomende toelichtingen.

Hoogachtend,



Céline Ghyselen  
Manager Contact Center



## Zitting Gecoro 05/05/2022

---

- Aanwezig: Georges Allaert, voorzitter;
- Ann Vanhercke, Cuyle Werner, Jan Dauw, deskundigen;
- Johan Verborgh, vereniging van werkgevers-effectief;
- Bram Vlamynck, toeristische sector-effectief;
- Dirk Baeteman, Eric Vandewalle, Piet Panckoucke, deskundigen-plaatsvervangers;
- Geert Dufouer, milieuverenigingen-plaatsvervanger;
- Matthias De Clerck, secretaris;
- Verontschuldigd: Elien Huyghe, Ingrid Vandenberghe, deskundigen;
- Filip Claeys, vereniging van landbouwers-effectief;
- Ronny Van Der Weijde, milieuverenigingen-effectief;
- Sabrina Stragier, werknemersverenigingen-effectief;
- André Allaert, Christophe Bouve, Dries Vermander, Alexander Sissau, deskundigen-plaatsvervangers;
- Dieter Coussée, vereniging van werkgevers-plaatsvervanger;
- Freddy Bluekens, werknemersverenigingen-plaatsvervanger;
- Johan Vergauwe, vereniging van landbouwers-plaatsvervanger;
- Catherine Pauwels, toeristische sector-plaatsvervanger;

### 3. RUP Haerlebout - voorontwerp - advies

#### uittreksel uit het notulenboek

Het Woonzorgcentrum Haerlebout heeft plannen voor een uitbreiding naar aanleiding van concrete nood aan bijkomende capaciteit. Het gemeentebestuur Middelkerke gaat hiervoor over tot een gedeeltelijke herziening van het BPA Normandlaan. De gedeeltelijke herziening van het BPA is noodzakelijk om een uitbreiding van het woonzorgcentrum juridisch/planologisch te kunnen realiseren.

In de eerste fase werd de startnota van het RUP Haerlebout opgemaakt door Sweco.

Deze startnota bevat:

- Een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
- Een afbakening van het gebied waarop het plan betrekking heeft;
- Een beknopte beschrijving van het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen.
- Een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;



- De relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
- De beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan;
- In voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
- In voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen.

De startnota werd aan het publiek bekendgemaakt door middel van een publieke raadpleging die liep van 20/09/2021 tot en met 18/11/2021. Er werd een infomarkt georganiseerd op 06/10/2021 in CC De Branding.

Tijdens deze periode van publieke raadpleging werd tevens advies gevraagd aan de relevante adviesinstanties waaronder de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening gaf advies op de startnota in de vergadering van dd. 07/10/2021. De startnota werd gunstig geadviseerd mits rekening te houden met onderstaand advies:

- De beleidscontext dient verder aangevuld te worden met het gemeentelijk mobiliteitsplan en met wat reeds beschikbaar is van het in opmaak zijnde gemeentelijk beleidsplan ruimte.
- Er wordt de bedenking gemaakt dat in de toekomst zal moeten gekozen worden tussen kleinschalige ontwikkelingen tot 40 wooneenheden of eerder grootschalige voorzieningen. Planologisch is er een voorkeur voor kleinschaligheid d.w.z. buurtunits die ingepast worden op wijkniveau in combinatie met serviceflats. Het beleidsplan ruimte kan hierin zeker ook een rol spelen.
- De stelling dat de IJzerlaan een deel van de parkeerbehoefte kan opvangen wordt in twijfel getrokken. De parkeerplaatsen zijn nu reeds drukbezet. Vooral in de zomer maar ook daarbuiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in vergadering van dd. 07/12/2021 volgende beslissing genomen met betrekking tot dit advies:

- De gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening: het advies wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Op basis van de uitgebrachte adviezen en inspraakreacties werd de startnota verder uitgewerkt tot een voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit voorontwerp wordt voor advies voorgelegd aan de relevante adviesinstanties waaronder de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening.

Door de voorzitter wordt een toelichting gegeven over het voorontwerp van het RUP Haerlebout.

Na beraadslaging wordt het voorontwerp met éénparigheid van stemmen goedgekeurd mits rekening te houden met onderstaand advies:

- De problematiek rond parkeren en mobiliteit moet nog verder onderzocht worden. Er moet voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein voorzien worden.
- Verdere wijzigingen in de strategische nota van het beleidsplan ruimte moeten toegevoegd worden aan de toelichtingsnota van het RUP.
- Er zijn geen opmerkingen op de stedenbouwkundige voorschriften.





Gedaan in zitting als hoger vermeld. Namens de Gecoro.

Getekend op origineel door de secretaris, Matthias De Clerck en de voorzitter, Georges Allaert.

de secretaris



Matthias De Clerck

de voorzitter

Georges Allaert









**BU  
UR**  
Part of Sweco

**INFO@BUUR.BE — WWW.BUUR.BE**