

RUP Ster Der Zee

toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften

Gemeentebestuur Koksijde
Zeelaan 303
8670 KOKSIJDE

Grontmij Vlaanderen
Brugge, 9 februari 2010

Verantwoording

Titel : RUP Ster Der Zee

Subtitel : toelichtingsnota en stedenbouwkundige voorschriften

Projectnummer : 276331

Referentienummer : 276331_OW01_SDG.doc

Revisie : 1

Datum : 9 februari 2010

Auteur(s) : SDG

E-mail adres : sara.degreve@grontmij.be

Gecontroleerd door : KVA

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : KVA

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Oostendse Steenweg 146
B-8000 Brugge
T +32 50 45 79 80
F +32 50 45 79 90
brugge@grontmij.be
www.grontmij.be

Inhoudsopgave

1	Doel en situering van de opdracht	5
1.1	Doel van de opdracht.....	5
1.2	Situering en inhoud van de opdracht	6
1.3	Procesverloop	6
2	Ruimtelijke context	7
2.1	Ligging van het RUP	7
2.2	Ruimtelijke kenmerken van het plangebied	8
2.3	Kwaliteiten en knelpunten binnen het plangebied	8
3	Juridische context	9
3.1	Bestemmingsplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen	9
3.2	Wegen en water	11
3.3	Beschermings- en klasseringsbesluiten	12
3.4	Natuurbeschermingsgebieden en VEN-gebieden	12
3.4	Andere.....	12
4	Relatie met de ruimtelijke structuurplannen.....	14
4.1	Relatie met bovenlokale ruimtelijke structuurplannen	14
4.1.1	Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen	14
4.1.2	Provinciaal ruimtelijk structuurplan	14
4.2	Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	15
5	Visievorming.....	16

6	DECRETALE BEPALINGEN	17
6.1	Opgave van de strijdige bepalingen.....	17
6.2	Ruimtebalans	17
6.3	Watertoets	18
6.3.1	Algemeen kader	18
6.3.2	Toepassing op het RUP	19
6.4	Resultaten onderzoek tot mer	19
7	Verordenend deel.....	20
7.1	Stedenbouwkundige voorschriften	20
7.1.1	Natuur met cultureel medegebruik (overig groen)	20
8	Register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot planschadevergoeding, planbatenheffing of compensatie.	22
9	BIJLAGEN.....	23
9.1	Bijlage 1: op te heffen strijdige bepalingen	23
9.2	Bijlage 2: verslag plenaire vergadering en uitgebrachte adviezen van de Deputatie en Natuur en Bos.....	24
9.3	Bijlage 3: ontheffingsbesluit PlanMer.....	25

1 Doel en situering van de opdracht

1.1 Doel van de opdracht

De opdracht bestaat uit het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voor Ster Der Zee te Koksijde, overeenkomstig de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Artikel 2.2.2 van de Codex bepaalt de inhoud van een ruimtelijk uitvoeringsplan, met name:

- een grafisch plan dat aangeeft voor welk gebied of welke gebieden het plan van toepassing is
- de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer, en, desgevallend, de normen, vermeld in artikel 4.1.12 en 4.1.13 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- een weergave van de feitelijke en juridische toestand
- de relatie met het ruimtelijk structuurplan of de ruimtelijke structuurplannen waarvan het een uitvoering is
- in voorkomend geval, een zo mogelijk limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.
- In voorkomend geval een overzicht van de conclusies van:
 - a) het planmilieueffectenrapport,
 - b) de passende beoordeling,
 - c) het ruimtelijk veiligheidsrapport,
 - d) andere verplicht voorgeschreven effectenrapporten;
- In voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, vermeld in artikel 2.6.1, een planbatenheffing, vermeld in artikel 2.6.4, of een compensatie, vermeld in boek 6, titel 2 of titel 3 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het gerond- en pandenbeleid.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Koksijde is op 21 augustus 2001 bij Besluit van de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen goedgekeurd.

1.2 Situering en inhoud van de opdracht

Naar aanleiding van Beaufort 2003, het kunstproject dat tijdens de zomermaanden 2003 georganiseerd werd langs de ganse Vlaamse kust, werd een kruisvormig kunstwerk geplaatst op de kruising van de P. Blanchardlaan met de Zeedijk. Aangezien het kunstwerk het grondplan van de Duinenabdij voorstelt, heeft het gemeentebestuur het kunstwerk overgenomen na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning op 28 oktober 2004.

Deze toekenning werd echter aangevochten door omwonenden waarbij op 7 april 2008 voorgaande aflevering van stedenbouwkundige vergunning nietig werd verklaard. Inmiddels is het kunstwerk geregulariseerd. Tegen deze regularisatievergunning is opnieuw een procedure opgestart voor de Raad van State. Gelet op de locatie in een door het gewestplan Veurne-Westkust vastgelegd 'natuurgebied' is het kunstwerk bouwvergunningsplichtig. Om de bouwvergunning duurzaam te verankeren moet deze plek herbestemd worden tot natuurgebied met instandhouding van het bestaand monument.

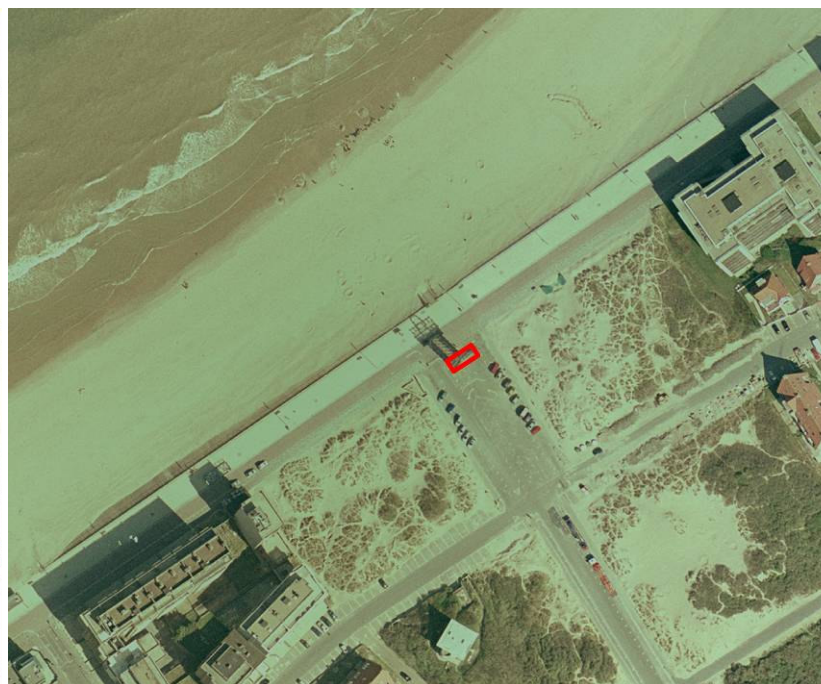
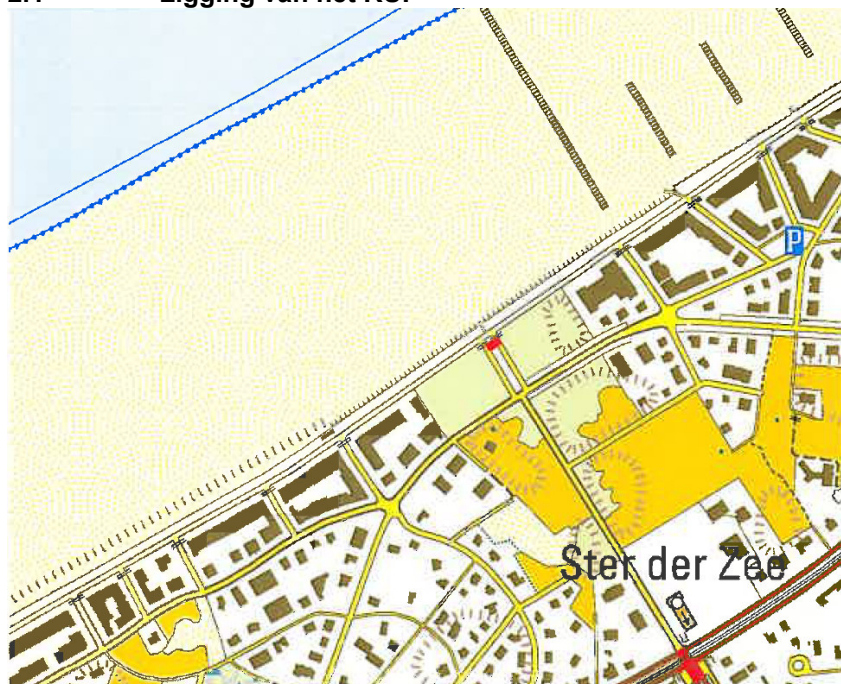
1.3 Procesverloop

Voor het plan werd een ontheffingsdossier opgemaakt. Op 7 oktober 2009 werd door de dienst Mer een besluit genomen dat stelt dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.

Op 18 december 2009 werd het dossier voorgelegd aan een plenaire vergadering waarvan verslag en adviezen in bijlage.

2 Ruimtelijke context

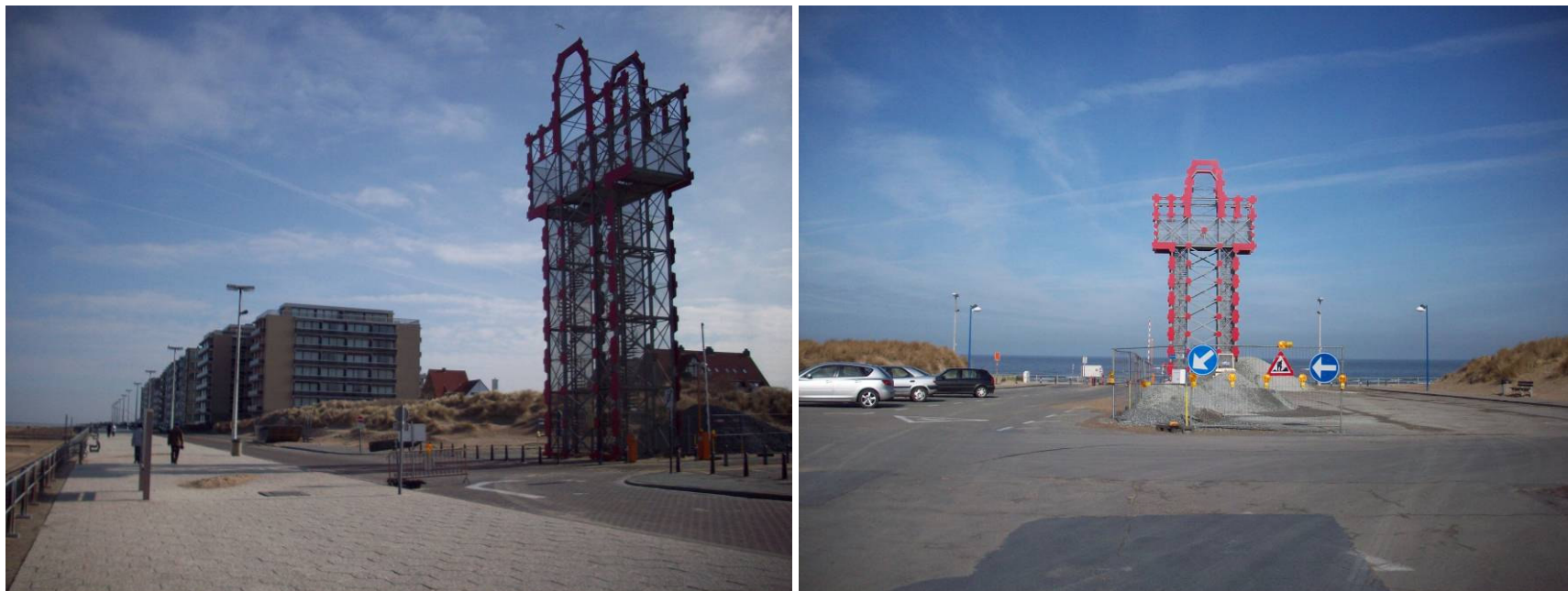
2.1 Ligging van het RUP



Het plangebied situeert zich helemaal in het noorden van de gemeente Koksijde, langs de kuststrook aan Ster der Zee. Het betreft de oppervlakte van het kruisvormig kunstwerk, een rechthoekige zone van zo'n 55m², gelegen op de kruising van de P. Blanchardlaan met de Zeedijk.

2.2 Ruimtelijke kenmerken van het plangebied

Het plangebied vormt het eindpunt van een geasfalteerd parking, behorende tot het openbare domein, waarop het kunstwerk 'Aqua Scivolo' geplaatst is. Het kunstwerk is 20.85m hoog, 9.6m breed en 3.4m diep. Het bestaat uit een ijzeren raamwerk met rode vlakken die de muren en zuilen van de Duinenabdijkerk voorstellen. Het kunstwerk situeert zich in de directe omgeving van duinen en bebouwing.



2.3 Kwaliteiten en knelpunten binnen het plangebied

Het kunstwerk en de omliggende percelen (duinen), zijn in het gewestplan bestemd als natuurgebied (ruimtelijk kwetsbaar gebied). Er dient echter te worden opgemerkt dat de bestemming natuurgebied achterhaald is gezien de aanwezigheid van de grote geasfalteerde parking en de omliggende bebouwing die deels in het natuurgebied werd ingeplant. De parking werd reeds aangelegd voor de opmaak van het Gewestplan.

Gezien de ligging in natuurgebied is het kunstwerk vergunningsplichtig. Daarom moet de plek herbestemd worden tot natuurgebied met instandhouding van het bestaande monument om deze en eventuele latere vergunningen op deze plek mogelijk te maken.

3 Juridische context

3.1 Bestemmingsplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

TYPE PLAN	BINNEN HET PLANGEBIED	GRENZEND AAN PLANGEBIED	
Gewestplannen	Gewestplan Veurne-Westkust (KB 06/12/1976) Binnen het plangebied zijn volgende bestemmingen aanwezig: • Natuurgebied Grenzend het plangebied vinden we: • Woongebied • Natuurgebied		
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	Gewestelijk RUP Onderdelen natuurgebied Ster der Zee en Schipgatduinen Gewestelijk RUP Natuur- en landbouwgebieden Strand Middenkust West.	
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	PRUP Strand en Dijk Koksijde	

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	GRUP 1 Noordduinen Goedgekeurd in de deputatie van 13 april 2006 (BS 12/06/2006)	geen	
Algemene plannen van aanleg	geen	geen	
Bijzondere plannen van aanleg	geen	geen	
Verkavelingen	Nvt	Nvt	

3.2 Wegen en water

TYPE	BINNEN PLANGEBIED	GRENZEND AAN PLANGEBIED
Gewestwegen	geen	geen
Provinciewegen	geen	geen
Fietsroute (provinciaal fietsroutenetwerk)	geen	geen
Voet- en buurtwegen	geen	geen
Rooilijnplannen	geen	geen
Bevaarbare waterlopen	geen	geen
Onbevaarbare geklas-seerde waterlopen	geen	geen
Overstromingsgebieden	Het plangebied is niet gelegen in of nabij 'mogelijk overstromingsgevoelige gebieden'.	



3.3 Beschermings- en klasseringsbesluiten

TYPE	BINNEN HET PLANGEBIED	GRENZEND AAN PLANGEBIED
Monumenten	geen	geen
Landschappen / landschapsatlas	geen	geen
Stads- en dorpsgezichten	geen	geen

3.4 Natuurbeschermingsgebieden en VEN-gebieden

TYPE	BINNEN HET PLANGEBIED	GRENZEND AAN PLANGEBIED
Vogelrichtlijngebied	geen	geen
Habitatrichtlijngebieden	geen	Geen
VEN-gebieden	geen	geen
Waterwinning	geen	geen

3.4 Andere

TYPE	BINNEN HET PLANGEBIED	GRENZEND AAN PLANGEBIED
Gebieden met recht van voorkoop	natuurgebied	
Geregistreerde bouwovertreedingen	geen	
Toegekende milieu- en exploitatievergunningen	geen	
Onuitgevoerde of lopende stedenbouwkundige vergunningen	geen	
Erkende herwaarderingsgebieden, woningbouw- en woonvernieuwingsgebieden	geen	
Archeologische sites	geen	
Inventaris bouwkundig erfgoed	geen	

TYPE	BINNEN HET PLANGEBIED	GRENZEND AAN PLANGEBIED
Biologische waarderingskaart Het plangebied is net zoals de omliggende omgeving deels gelegen in biologisch zeer waardevol gebied (westelijke helft) en deels in biologisch minder waardevol natuurgebied (oostelijke helft). Het plangebied zelf betreft echter een verharde oppervlakte en kan dus niet meer biologisch waardevol worden genoemd.	 biologisch minder waardevol complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen biologisch waardevol complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen biologisch zeer waardevol	

4 Relatie met de ruimtelijke structuurplannen

4.1 Relatie met bovenlokale ruimtelijke structuurplannen

4.1.1 Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen

Koksijde is 1 van de 10 Vlaamse kustgemeenten en behoort tot het arrondissement Veurne, naast De Panne en Nieuwpoort. In het RSV vormen de 10 kustgemeenten een stedelijk netwerk waarbij het beleid moet gericht zijn op het toeristisch-recreatieve ontwikkeling en de maritieme transportfunctie. Binnen het stedelijk netwerk kust is Koksijde een kern van het buitengebied. In het buitengebied staat ondermeer het bundelen van de ontwikkeling (wonen en werken) in de kernen voorop.

Heel de kust wordt op Vlaams niveau beschouwd als structuurbepalend omwille van zijn toeristisch-recreatieve voorzieningen, de aanwezigheid van stedelijke gebieden en zijn natuurlijk structuur. De voornaamste rol van dit gebied is weggelegd voor kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

Ook de polder is structurerend op Vlaams niveau, maar dan op het vlak van de agrarische structuur. Het polderlandschap van Koksijde neemt ongeveer de helft van het grondgebied in beslag en is een uitgesproken, homogeen vlak agrarisch gebied.

4.1.2 Provinciaal ruimtelijk structuurplan

Koksijde, gelegen binnen het stedelijk netwerk kust, is geselecteerd als ruimtelijk structurerend element op provinciaal niveau en gecategoriseerd als kust-hoofddorp.

Oostduinkerke-dorp en Koksijde-dorp worden geselecteerd als woonkern: zij zijn structurerend voor het wonen in het buitengebied en hebben een lokale verzorgende rol; opvang van eigen groei van de huishoudens op het niveau van de kern, lokale bedrijvigheid in verwevenheid met wonen. Wulpen wordt geselecteerd als polderdorp. Het plangebied maakt deel uit van de deelruimte "Westkustruimte".

4.2 Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Koksijde is herkenbaarheid langs de dijk zeer belangrijk. Hiervoor worden aanliggende pleintjes geïntegreerd om het speels karakter te verhogen en wil men de bakenfunctie van elementen langs de dijk versterken.

Om de grote loopafstand tussen de herkenningspunten te doorbreken, stelt de gemeente in het GRS voor om op twee plaatsen tussenin een extra aantrekkingskracht te geven: de duinen van Ster der Zee en het Zavelplein.

Ook kan gedacht worden aan de realisatie van een pier in zee zodat de binding tussen de duinen, dijk, zee en strand versterkt wordt. Deze pier kan tevens een meerwaarde betekenen voor pleziervaart en het aanbieden van watersportactiviteiten.

Zowel in het deelrapport toerisme als in het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan zijn een aantal ideeën op papier gezet over het gebied Ster der Zee. Deze ideeën moeten worden samengebracht in een uitvoeringsplan.

De omgeving van het Zavelplein is het meest vooruitspringende stuk van de Zeedijk. Het is zichtbaar vanaf de twee badplaatsen en bovendien loopt de dijk vanaf Koksijde naar boven tot aan het plein. Het halfcirkelvormige Zavelplein vormt dus een prachtige locatie om te fungeren als herkenningspunt tussen de duinen van Ster der Zee en het horloge van Koksijde. Het plein is omgeven door appartementsgebouwen en heeft voorts een parkeerfunctie. De aanwezige mast staat echter te veel naar achteren om van op de dijk goed zichtbaar te zijn. Bovendien gaat het effect van het lijnvormig element verloren tegen een achtergrond van appartementen.

Ster der Zee wordt aangeduid als een ruimtelijk strategisch project, enerzijds als potentievol natuurgebied, anderzijds als een groene as die een binding maakt met het duinengebied Maarten Oom en de archeologische site van de Duinenabdij en meer zuidelijker de Noordduinen. Deze binding wordt gerealiseerd via een groene herinrichting van de Koninklijke Prinslaan.

Hierbij ontstaat voldoende open ruimte waardoor deze plekken ook een parkeerfunctie kunnen opnemen, met als centraal punt hierbij Markt- en Kerkplein. Een aantrekkelijke looproute naar het strand van Ster der Zee via de Koninklijke Prinslaan, en naar het commercieel hart van de Zeelaan via de j. Van Bugenhoutlaan anderzijds maakt deze locatie uitermate geschikt als randparking voor het dagtoerisme met bestemming Koksijde-Bad. 's Avonds en buiten het seizoen is deze parking ook bruikbaar voor meer lokale doeleinden (culturele functies ...). Hiervoor zal wellicht een herziening van de BPA's nr 2b Maarten Oom en nr 10a Park noodzakelijk zijn.

Voor Ster der Zee is in de bindende bepalingen het opmaken van een uitvoeringsplan met als doelstelling ontsnippering van het gebied en accentueren van het eindpunt (zie deelrapport toerisme) opgenomen.

5 Visievorming

Het RUP betreft een bestaand monument en streeft de bestendiging van een bestaande toestand na. Een herbestemming van natuurgebied tot natuurgebied met instandhouding van het bestaande monument is daarom noodzakelijk.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente komt de wens naar voor een sterke herkenbaarheid van de dijk te creëren, door op geregelde afstand een herkenningspunt langs de dijk te voorzien. Ster der zee is een potentievolle locatie voor dergelijk referentiepunt.

Rekening houdend met bovenstaande visie is het belangrijk niet alleen de bestaande toestand te bestendigen, maar ook een duurzame oplossing voor dit terrein te bieden op lange termijn. Cultureel medegebruik moet in de toekomst mogelijk blijven. In de voorschriften dient aldus mee te worden opgenomen dat op deze locatie de inplanting van een nieuw 'herkenningspunt' is toegelaten.

6 DECRETALE BEPALINGEN

6.1 Opgave van de strijdige bepalingen

Op 13 april 2006 werd binnen het plangebied het “Zonevreemde constructies GRUP 1 Noordduinen” goedgekeurd. De bestemming zoals vastgelegd in onderliggend gewestplan bleef hiermee van kracht. De stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen, van het ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Ster der Zee’, vervangen de stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen van het gewestplan Veurne-Westkust (KB06/12/1976, gewijzigd met MB 09/02/1999) voor wat betreft de zones die binnen het plangebied van het GRUP vallen.

Het betreft volgende bestemming van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen alsook de bestemmingen uit de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan Veurne-Westkust.

- Natuurgebied

De betreffende stedenbouwkundige voorschriften zijn gevoegd in bijlage 1.

6.2 Ruimtebalans

Bestemming gewestplan	Oppervlakte (m²) bij benadering
natuurgebied	54
TOTAAL	54

Door middel van dit RUP worden de bestemmingen van het gewestplan, voor wat betreft de zones die binnen het plangebied van het RUP vallen, opgeheven en vervangen door onderstaande bestemmingen:

Bestemming RUP	Oppervlakte (m²) bij benadering
Natuurgebied met cultureel medegebruik (overig groen)	54
TOTAAL	54

6.3 Watertoets

6.3.1 Algemeen kader

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

Artikel 8 van dat decreet luidt:

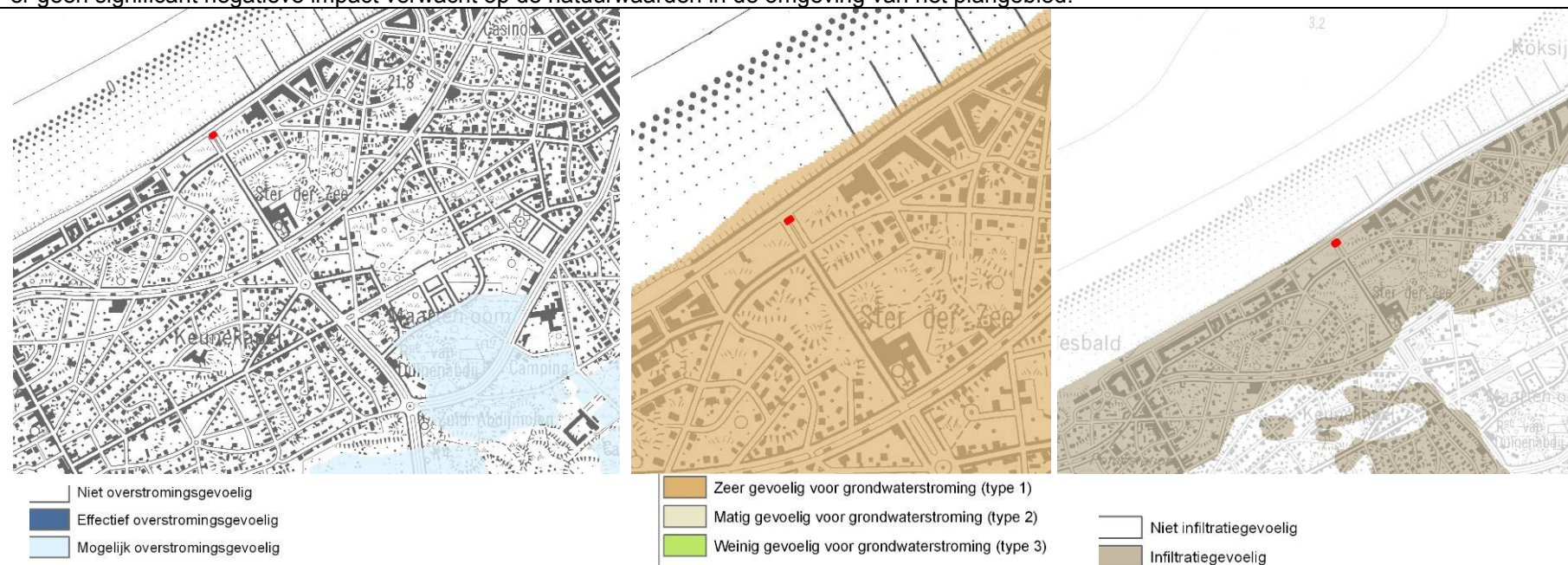
"Art. 8. § 1. De overheid die over een vergunning, een plan of programma moet beslissen, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat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

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

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering het ontwerp van uitvoeringsbesluit over de watertoets definitief goed. Het besluit geeft de lokale, provinciale en gewestelijke overheden, die een vergunning moeten afleveren, richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Het besluit, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 31 oktober 2006 (Nr. 350 - pag 58326), treedt in werking op 1 november 2006.

6.3.2 Toepassing op het RUP

Gezien het betreffende kunstwerk geplaatst is op het uiteinde van een reeds verharde parkeerruimte en het zich bevindt nabij de bebouwde omgeving wordt er geen significant negatieve impact verwacht op de natuurwaarden in de omgeving van het plangebied.



Binnen het plangebied zijn geen waterlopen gelegen, en het plangebied is niet erosiegevoelig. Het plangebied is niet overstromingsgevoelig en er zijn ook geen recente overstromingen waargenomen binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Het gehele grondgebied van Koksijde is omschreven als zeer gevoelig voor grondwaterstroming door de nabijheid van de zee, het plangebied is ook infiltratiegevoelig.

Aangezien door het RUP de bestaande natuurwaarden verder beschermd worden, en dit RUP slechts een beperkt aantal nieuwe ontwikkelingen behelst, kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat het schadelijk effect van deze planoptie conform de bepalingen inzake integraal waterbeheer beperkt is.

6.4 Resultaten onderzoek tot mer

Er worden vanuit het onderzoek tot mer geen problemen verwacht ten aanzien van de verschillende milieudisciplines gezien het beperkte karakter van het RUP. Ook vanuit de geraadpleegde adviezen werden geen problemen verwacht.

7 Verordenend deel

7.1 Stedenbouwkundige voorschriften

Kolom 1 van onderstaande tabel geeft de verordenende stedenbouwkundige voorschriften weer. Kolom 2 geeft verdere toelichting rond een aantal elementen uit de voorschriften. Deze toelichting wordt als verduidelijkend beschouwd bij het beoordelen van stedenbouwkundige vergunningen.

7.1.1 Natuur met cultureel medegebruik (overig groen)

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND	TOELICHTING
I. Bestemming	
De zone is bestemd als natuurgebied met cultureel medegebruik. • Binnen deze zone is het toegelaten een constructie te plaatsen/bestendigen op voorwaarde dat deze een culturele functie heeft. Het is niet toegelaten deze constructie te gebruiken als woon- of werkgelegenheid. • Alle werken voor de instandhouding of onderhoud van de constructie zijn toegelaten. • Het aanbrengen van kleinschalige infrastructuur voor het al dan niet toegankelijk maken van het gebied voor educatief of recreatief medegebruik, waaronder het aanleggen, inrichten of uitrusten van paden voor niet-gemotoriseerd verkeer is toegelaten. • Het is niet toegelaten de duinen als werf-, stationeer- of stapelzone te gebruiken.	

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND	TOELICHTING
II. Inrichting en beheer • Eventuele nieuwe constructies mogen de oppervlakte (54m²) noch de hoogte (20,85m) van het bestaande kunstwerk overschrijden. • Nieuwe constructies moeten landschappelijk worden ingepast in de bestaande omgeving. • Nieuwe constructies moeten in hun ruimtelijke vormgeving als baken kunnen fungeren. • Voor eventuele nieuwe constructies dienen duurzame materialen te worden gebruikt.	Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt de constructie geëvalueerd op basis van de integratie in de omgeving. Kleuren en materialen kunnen de continuïteit van de omgeving mee ondersteunen dan wel er positief mee contrasteren.

8 Register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot planschadevergoeding, planbatenheffing of compensatie.

Er zijn geen percelen binnen het plangebied die in aanmerking komen voor planschadevergoeding of planbatenheffing. Er zijn geen percelen waarop de compensatieregeling van toepassing is.

9 BIJLAGEN

9.1 Bijlage 1: op te heffen strijdige bepalingen

Natuurgebieden (KB 28/12/1972)

ART. 13.

4.3. De groengebieden zijn bestemd voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu.

4.3.1. De natuurgebieden omvatten de bossen, wouden, venen, heiden, moerassen, duinen, rotsen, aanslibbingen, stranden en andere dergelijke gebieden.

In deze gebieden mogen jagers- en vissershutten worden gebouwd voor zover deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk.

4.3.2. De natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten zijn de gebieden die in hun staat bewaard moeten worden wegens hun wetenschappelijke of pedagogische waarde. In deze gebieden zijn enkel de handelingen en werken toegestaan, welke nodig zijn voor de actieve of passieve bescherming van het gebied.

9.2 Bijlage 2: verslag plenaire vergadering en uitgebrachte adviezen van de Deputatie en Natuur en Bos

9.3 Bijlage 3: ontheffingsbesluit PlanMer