

Koksijde RUP 'Ten Bogaerde'

Toelichtingsnota en Stedenbouwkundige voorschriften

Definitief ontwerp

Gemeentebestuur Koksijde
Zeelaan 303
8670 Koksijde

Grontmij Belgium
Gent, 1 oktober 2012

Gezien en voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 16 april 2012 Op bevel, De Secretaris De Voorzitter J. Stekelorum Zegel van de gemeente L. Deltombe	Het College van Burgemeester en Schepenen verklaart dat onderhavig RUP voor iedereen ter inzage heeft gelegen van 28 mei 2012 t.e.m. 28 juli 2012, namens het college Op bevel, De Secretaris De Burgemeester J. Stekelorum Zegel van de gemeente M. Vanden Bussche
Gezien en definitief vastgesteld door de gemeenteraad in vergadering van 22 oktober 2012 Op bevel, De Secretaris De Voorzitter J. Stekelorum Zegel van de gemeente L. Deltombe	Verantwoordelijk Ruimtelijk Planner Sil Goossens

Verantwoording

Titel : Koksijde RUP 'Ten Bogaerde'

Subtitel : Toelichtingsnota en Stedenbouwkundige voorschriften

Projectnummer : 293464_OW05

Referentienummer : RUP_38014_214_00011_00002

Revisie :

Datum : 1 oktober 2012

Auteur(s) : SGO, LCR

E-mail adres : leen.coorevits@grontmij.be

Gecontroleerd door : GVW

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : GVW

Paraaf goedgekeurd :

Contact : Grontmij Belgium NV
Meersstraat 138A
B-9000 Gent
T +32 9 241 59 20
F +32 9 241 59 30
gent@grontmij.be
www.grontmij.be

Inhoudsopgave

1	DOEL EN SITUERING VAN DE OPDRACHT	6
1.1	Doel van de opdracht	6
1.2	Inhoud van de opdracht.....	6
2	RUIMTELIJKE CONTEXT.....	7
2.1	Ligging van het RUP	7
2.2	Ruimtelijke kenmerken van het plangebied	8
2.2.1	Foto's.....	9
2.3	Knelpunten binnen het huidige RUP	10
3	JURIDISCHE CONTEXT.....	11
3.1	Bestemmingsplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen	11
3.2	Wegen en water	13
3.3	Monumenten en landschappen.....	14
4	RELATIE MET DE RUIMTELIJKE STRUCTUURPLANNEN.....	15
4.1	Relatie met bovenlokale ruimtelijke structuurplannen.....	15
4.1.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	15
4.1.2	Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan.....	16
4.2	Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	16
5	VISIEVORMING.....	17
5.1	Aanleiding tot de opmaak van het RUP	17
5.2	Afbakening van het RUP	18
5.3	Doelstellingen en reikwijdte van het RUP.....	19

5.4	Visie RUP	19
6	DECRETALE BEPALINGEN	24
6.1	Opgave van de strijdige bepalingen	24
6.2	Ruimtebalans	25
6.3	Watertoets.....	25
6.3.1	Algemeen kader	25
6.3.2	Toepassing op het GRUP.....	26
6.4	Conclusies onderzoek tot m.e.r.	28
6.5	Buurtwegentoets	29
7	VERORDENEND DEEL	30
7.1	Grafisch plan.....	30
7.2	Stedenbouwkundige voorschriften: algemene bepalingen.....	30
7.2.1	Waterhuishouding en integraal waterbeheer	30
7.2.2	Afwijkingen.....	31
7.2.3	Begrippenlijst	31
7.3	Stedenbouwkundige voorschriften: bijzondere bepalingen	32
7.3.1	Algemeen.....	32
7.3.2	Artikel 1: zone voor openbaar nut, toeristisch-recreatieve en culturele voorzieningen (categorie 9: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen).....	32
7.3.3	Artikel 2: zone voor boomgaard (categorie 9: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen).....	35
7.3.4	Artikel 3: zone voor grasland (categorie 9: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)	37
7.3.5	Artikel 4: zone voor grachtenstructuur (categorie 9: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen).....	39
8	Register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot planschadevergoeding, planbatenheffing of compensatie.....	41
9	BIJLAGEN.....	42
9.1	Lijst met streekeigen boom- en struiksoorten binnen het poldergebied.....	42
9.2	Beslissing tot ontheffing planMER	44
9.3	Verslag plenaire vergadering 22 december 2012 met bijhorende adviezen	45
9.4	Advies GECORO na openbaar onderzoek + adviezen Ruimte en Erfgoed en Provincie	46
9.5	Beleidsvisie site Ten Bogaerde.....	47
9.6	Lijst West-Vlaamse fruitrassen Nationale Boomgaardenstichting	48

1 DOEL EN SITUERING VAN DE OPDRACHT

1.1 Doel van de opdracht

De opdracht bestaat uit het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) voor 'Ten Bogaerde', 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 grond- en pandenbeleid.

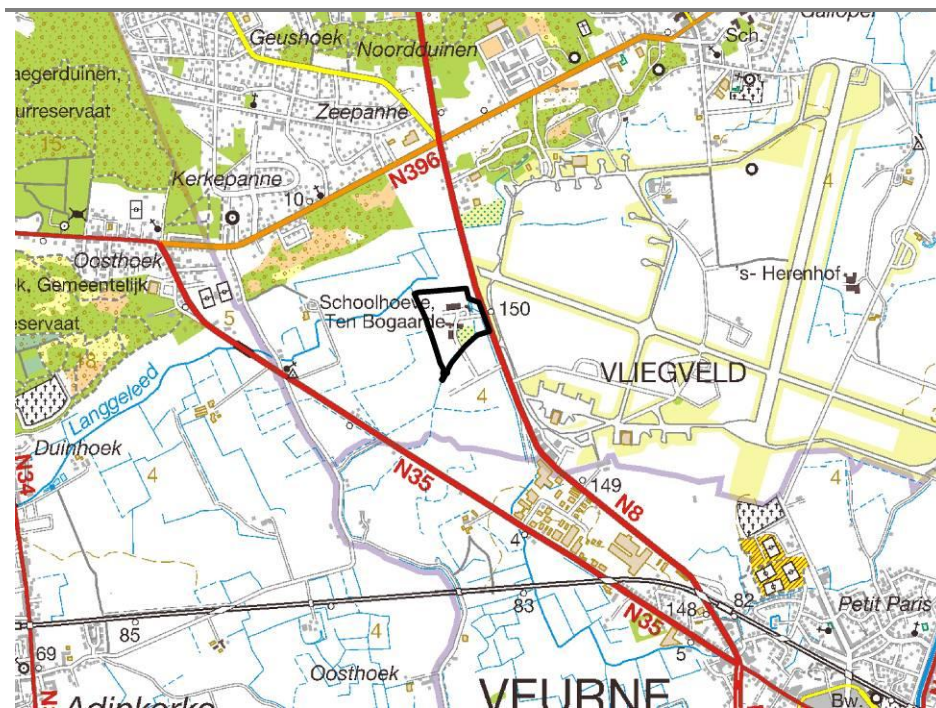
Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Koksijde is op 21 augustus 2001 bij Besluit van de Bestendige Deputatie van de provincie West-Vlaanderen goedgekeurd.

1.2 Inhoud van de opdracht

Met dit RUP wil het gemeentebestuur het bestaande GRUP zonevreemde constructies - GRUP 7 'landbouwgebied' gedeeltelijk herzien, enkel voor detailplan 1 Abdijhoeve Ten Bogaerde. De herziening betreft een aantal kleinere bijstellingen van dit reeds goedgekeurde GRUP in het kader van een concrete invulling en herbestemming van de schuren en loodsen .

2 RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1 Ligging van het RUP



Voorliggend RUP is gelegen tussen Koksijde centrum en Veurne, ter hoogte van het militair domein. Het plangebied betreft een geïsoleerde zone gelegen in het agrarisch gebied.

In het westen wordt het plangebied begrensd door de N8, de Ten Bogaerdelaan.

Het bevindt zich in het duinpolderovergangsgebied. Deze overgangszone is van historisch, natuurwetenschappelijk en esthetisch belang.

2.2 Ruimtelijke kenmerken van het plangebied



Het plangebied betreft een geïsoleerde zone gelegen in het agrarisch gebied en naast het militair domein.

Het plangebied kent een bewogen geschiedenis en bevat een uitzonderlijke historisch erfgoed dat minstens tot de 12^{de} eeuw terug gaat.

Volgende fasering kan worden onderscheiden:

- 12^{de} eeuw. In 1148 zou Walter Cath de 'Bongart' aan de monniken van de Duinenabdij geschonken hebben. Volgende decennia werd de plaats ingericht als uithof van de abdij. Hierover zijn noch historische noch archeologische gegevens gekend. Alleen landschappelijke elementen zijn bewaard gebleven.
- 13^{de} eeuw. In de 13^{de} eeuw wordt de abdijhoeve vermoedelijk volledig heringericht. Onder abt Nikolaas Van Belle (1233-1253) trokken de monniken er een van de grootste cisterciënzerschuren in Europa op. De monumentale schuur en het poortgebouw zijn de enige overgeleverde bouwresten uit die periode.
- 14^{de}-16^{de} eeuw. Er zijn aanwijzingen dat de abdijhoeve na het economische hoogtepunt (1200-1300) van de abdij werd verpacht om bijkomende financiële middelen te genereren.
- 16^{de}-17^{de} eeuw. De abdijhoeve wordt versterkt op het einde van de 16^{de} eeuw en in de 17^{de} eeuw werd de abdijhoeve een tijdlang omgevormd tot abdij (Ten Duinen IV: 1597-1627) vooraleer ze in 1627 definitief naar Brugge verhuisde. Uit deze periode dateert het grootste deel van het gebouwenpatrimonium.
- 17^{de}-19^{de} eeuw. Vanaf het einde van de 17^{de} eeuw wordt Ten Bogaerde opnieuw pachthoeve. Ten Bogaerde wordt geconfisqueerd tijdens de Franse revolutie (confiscatie in 1797) en door de duinheren later opnieuw aangekocht. Gedurende deze periode werden heel wat verbouwingen verricht en kreeg Ten Bogaerde haar hedendaags uitzicht. In 1870 werd het eigendom overgedragen aan de kerkfabriek Sint-Salvator Brugge.
- WOI en II. Met betrekking tot het inrichten van de aanpalende militaire vliegbasis te Koksijde tijdens WOI, vervult de abdijhoeve ook een belangrijke rol tijdens beide Wereldoorlogen en blijft daarbij als bij wonder

gespaard.

- 1949-2003: Een groot deel van het monumentaal erfgoed werd kort voor de opname als beschermd erfgoed (1951-52) sterk gerenoveerd ten behoeve van de inrichting van de landbouwschool van het Sint-Bernarduscollege Nieuwpoort. Ook daarna werden nog heel wat renovatiewerken uitgevoerd. In 1994 werd de abdijkerk gerenoveerd. Vervolgens werden op het domein tentoonstellingen en culturele activiteiten gehouden. In 2003 werd Ten Bogaerde aangekocht door de gemeente Koksijde. Er werd een gastronomisch restaurant ingericht en een grootschalig valorisatieproject opgestart.
- Momenteel wordt het woonhuis gerestaureerd.

Ten Bogaerde is al meer dan 50 jaar beschermd als monument en sinds 2001 is ook de omgeving geklasseerd als beschermd landschap.

De oorspronkelijke walgracht en graslanden zijn nog gedeeltelijk op het terrein terug te vinden, en bepalen mee het zo kenmerkende landschap.

2.2.1 Foto's

			
foto 1	foto 2	foto 3	foto 4

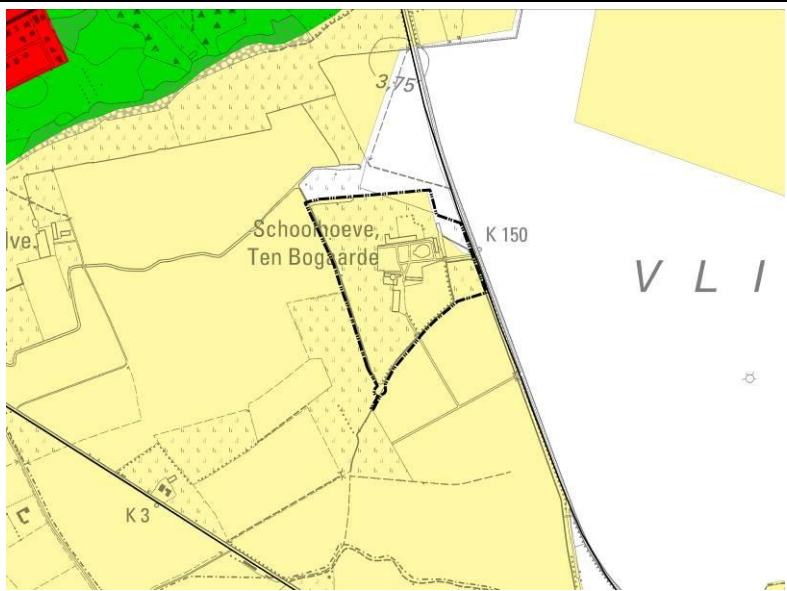
			
foto 5	foto 6	foto 7	foto 8
			
foto 9	foto 10	foto 11	foto 12

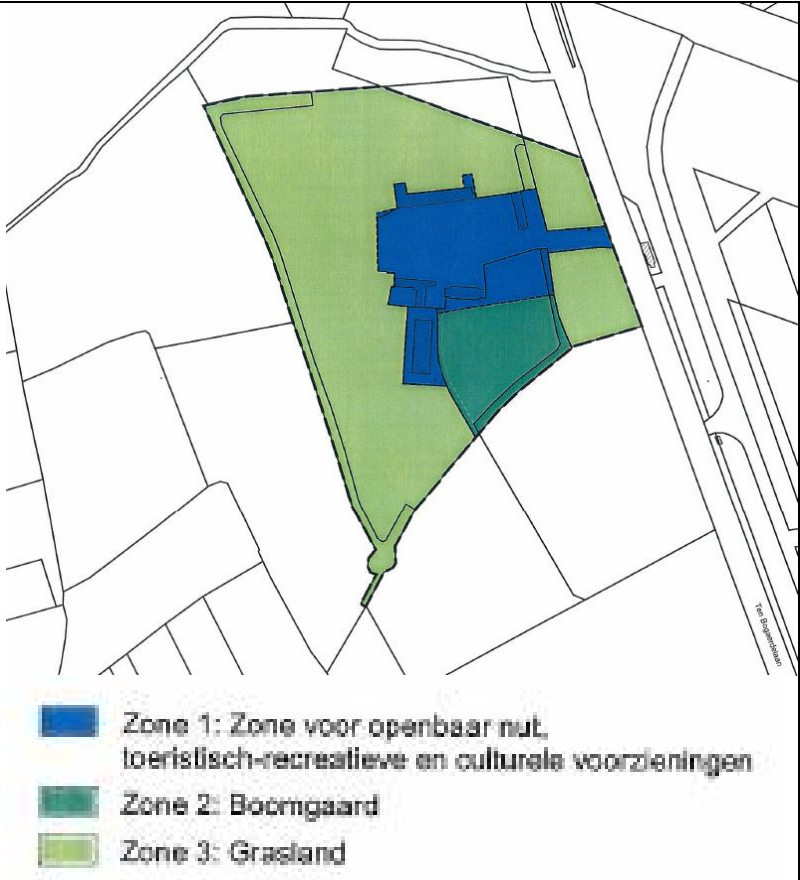
2.3 Knelpunten binnen het huidige RUP

De zone voor openbaar nut is in dit detailplan binnen het bestaande GRUP erg star afgebakend ter hoogte van de schuur: de contouren van de kopse muren werden exact gevolgd volgens de huidige toestand, terwijl het oorspronkelijk volume van de schuur ontdubbeld was in noordelijke richting. Door de starre afbakening binnen dit detailplan wordt het herbestemmen van de schuur bemoeilijkt. Immers is het resterende volume erg smal. In die zin wordt met de herziening beoogd dat het volume kan worden uitgebreid waarbij men binnen de contouren van de oorspronkelijke gebouwen volumes blijft. De verwijzing naar de oorspronkelijke schuur kan gebeuren zonder dit exact na te bouwen, maar eerder door via luchtige materialen een suggestie te geven. Hierdoor wordt herbestemming ook haalbaar.

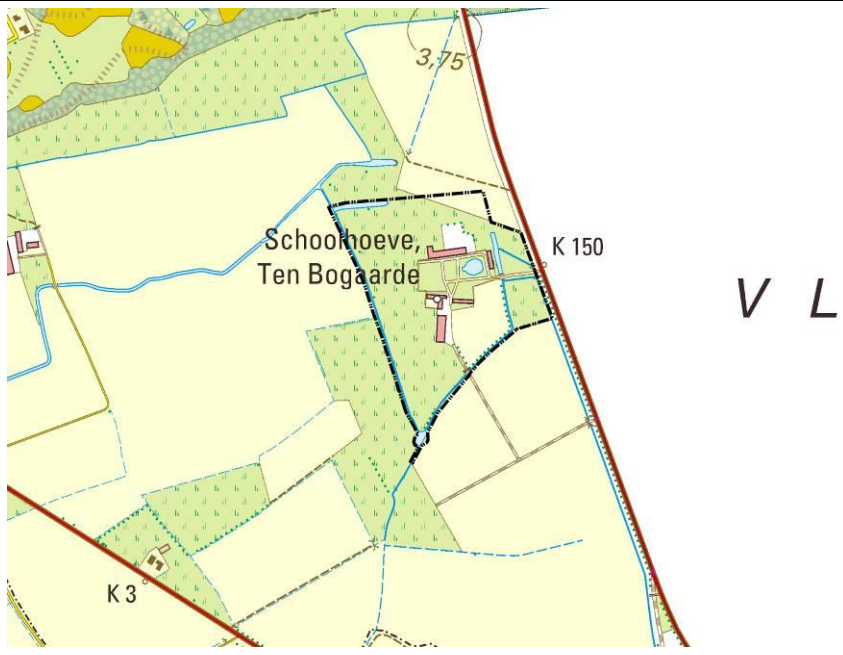
3 JURIDISCHE CONTEXT

3.1 Bestemmingsplannen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingen

TYPE PLAN	BINNEN HET PLANGEBIED	GRENZEND AAN PLANGEBIED	
Gewestplannen	Gewestplan Veurne-Westkust (KB 06/12/1976):		
	vervangen door GRUP 7: landbouwgebied	• Agrarisch gebied • Militair gebied	
Gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen	
Provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen	geen	geen	

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen	GRUP 7 Landbouwgebied, deelplan 1 Abdijhoeve Ten Bogaerde		 ■ Zone 1: Zone voor openbaar nut, toeristisch-recreatieve en culturele voorzieningen ■ Zone 2: Boomgaard ■ Zone 3: Grasland
Algemene plannen van aanleg	geen	geen	
Bijzondere plannen van aanleg	geen	geen	
Verkavelingen	geen	geen	

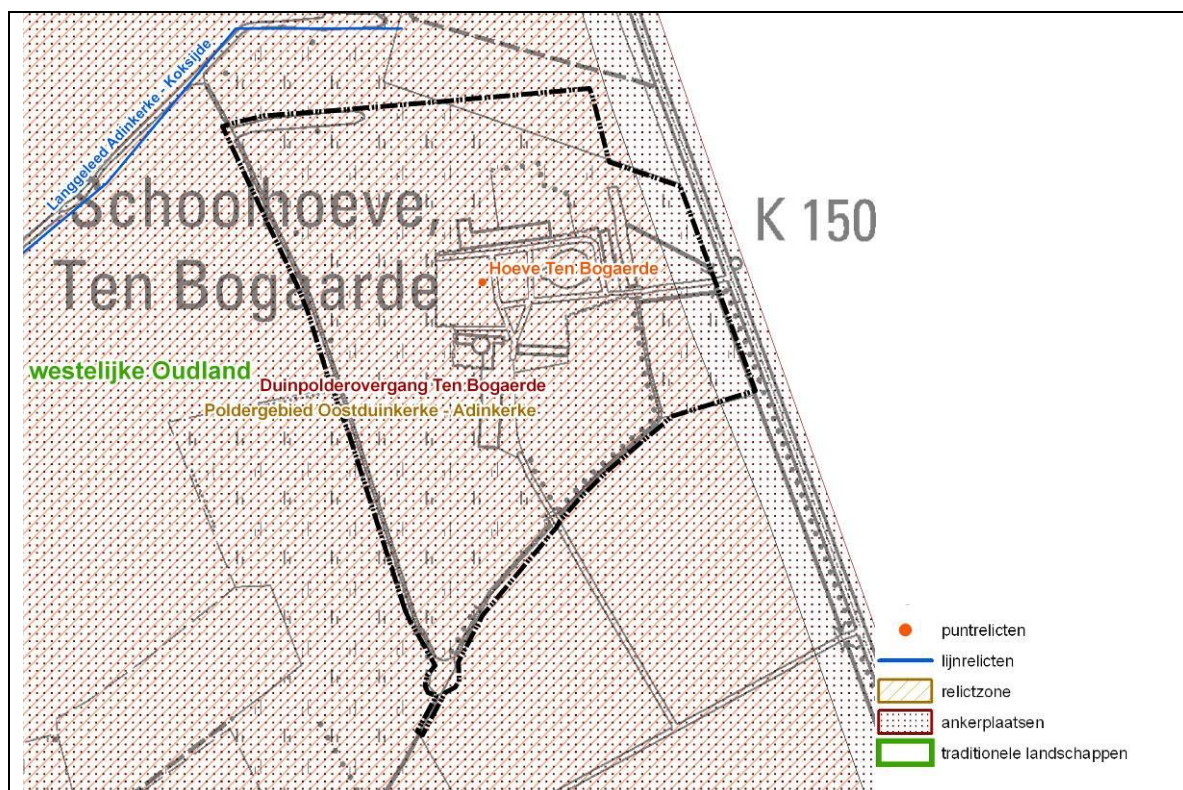
3.2 Wegen en water

TYPE	BINNEN PLANGEBIED	GRENZEND AAN PLANGEBIED	
Gewestwegen	geen	N8 De rooilijn van deze weg valt samen met de grens van het openbaar domein, er is een zone van achteruitbouw van 8m.	
Provinciewegen	geen	geen	
Fietsroute (provinciaal fietsroutenetwerk)	geen	N8	
Bevaarbare waterlopen	geen	geen	
Onbevaarbare geklas-seerde waterlopen	WN2 WN2 18	geen	

3.3 Monumenten en landschappen

Hoeve “Ten Bogaerde” is gedeeltelijk beschermd als monument.
Meer bepaald is het volgende beschermd:

- beide eindgevels van de vroegere schuur
- het kerkgebouw met inbegrip van de twee lage zijgebouwen met lessenaarsdak
- de buitengevels van het woonhuis met inbegrip van de twee lage zijgebouwtjes met lessenaarsdak
- de ingangspoort naar de grote koer
- de overblijfselen van de oude muren die de grote koer afsluiten
- de vier wapenschilden waarvan één bestaat uit drie aan elkaar verbonden stenen.



Daarnaast is ook de omgeving hoeve Ten Bogaerde beschermd als dorpsgezicht om reden van historische en artistieke waarde.

De Duin-Polderovergang Belvédère (gebied tussen de Svinxweg en de R. Vandammestraat) is beschermd als landschap omwille van zijn esthetische, historische en natuurwetenschappelijke waarde.

Het RUP moet voldoende garanties opnemen om de bestaande waardevolle elementen maximaal te behouden.

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 naast De Panne en Nieuwpoort tot het arrondissement Veurne. In het RSV vormen de 10 kustgemeenten een stedelijk netwerk waarbij het beleid moet gericht zijn op de 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 natuurlijke structuur. De voornaamste rol van dit gebied is weggelegd voor kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkelingen.

Bij de uitwerking van een stedelijk netwerk moeten ontwikkelingsperspectieven worden uitgewerkt, zowel voor de stedelijke gebieden als het buitengebied en dat in sterke onderlinge samenhang. Het stedelijk netwerk is daarbij niet één aaneengesloten stedelijk gebied, maar het betreft een ruimtelijk beleidskader met een belangrijke plaats en rol voor de structuurbepalende functies van het buitengebied binnen het stedelijk netwerk. De potenties van het stedelijk netwerk Kust moeten op een zodanige wijze worden benut dat de bestaande natuurlijke en agrarische structuur in hun ontwikkeling worden versterkt.

De N8 (Ten Bogaerdelaan) is geselecteerd als primaire weg II als verbindingsweg met de hoofdwegen.

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.

De duinengordel met tal van overgangszones in het gedeelte van de Franse grens tot aan Westende-Bad wordt gekenmerkt door een rijke geomorfologische en biologische verscheidenheid. Hier komen de duinen het meest landinwaarts. Het zijn de breedste duinen van de Vlaamse Kust en door de overgang zee-strand-duinen-polders is er een grote verscheidenheid van milieutypes. Het plangebied behoort tot de zone Van Schipgatduinen tot Ten Bogaerde (Koksijde): een aaneenschakeling van duinen en binnenduinen die de overgang van zee naar polders maken met Schipgatduinen, Doornpanne, Noordduinen, Fluithoek, Belvedere en een steile overgang naar de polders.

Daarnaast behoort het plangebied ook tot de Westelijke Polderruimte. In het onmiddellijke achterland van de kust (tot de A18) worden toeristisch-recreatieve ontwikkelingen beperkt. Dit gebied wordt opgehouden als buffergebied tussen de toeristische ontwikkelingen aan de kust en het binnenland. Enkel lijnvormige toeristisch-recreatieve assen (kanalen) doorsnijden dit poldergebied. Kleinschalige toeristisch-recreatieve plattelandsactiviteiten zijn hier mogelijk op actieve landbouwbedrijven. Ten zuiden van de A18 zijn er meer mogelijkheden in het kader van een landelijk toeristisch-recreatief netwerk. Dit is uitgewerkt in een specifiek beleidskader voor plattelandsactiviteiten.

Het Langgeleed werd geselecteerd als onderdeel van de natte ecologische infrastructuur, bij de ecologische structuur van bovenlokaal belang.

Het plangebied grenst aan het Poldergebied Oostduinkerke – Wulpen dat is geselecteerd als gaaf landschap.

4.2 Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Koksijde heeft zich vanuit de oorspronkelijke dorpen loodrecht op de kustlijn ontwikkeld. Om het dichtslibben langs de kustlijn en op de grens van duinen en polders te verhinderen moeten openruimtecorridors gecreëerd worden tussen de badplaatsen. Door het spiegelbeeld van de woonkernen, de open ruimtegebieden en corridors, te accentueren wordt de identiteit van de verschillende deelen versterkt. Het gemeentelijk structuurplan voorziet vier van dergelijke open-ruimtecorridors waaronder: Een (zeer) smalle corridor Ster der Zee - Ter Duinenabdij - Noordduinen - Ten Bogaerde tussen St.-Idesbald en Koksijde. Hier zal de nadruk liggen op de koppeling van landschappelijke natuurontwikkeling, met de bebouwde ruimte en de verkeersinfrastructuur, naast cultuurhistorische en recreatieve functie.

Ten Bogaerde werd geselecteerd als beeldbepalend element in het Polderlandschap. De gemeente legt de nadruk op het recreatieve gebruik van dit cultuurhistorische element.

5 VISIEVORMING

5.1 Aanleiding tot de opmaak van het RUP

Met dit RUP wil het gemeentebestuur het bestaande GRUP zonevrije constructies - GRUP 7 'landbouwgebied' gedeeltelijk herzien, enkel voor detailplan 1 Abdijhoeve Ten Bogaerde. De herziening betreft een aantal kleinere bijstellingen van dit reeds goedgekeurde GRUP in het kader van een concrete invulling en herbestemming van de verschillende gebouwen op de site:

- Woonhuis: restaurant met aanhorigheden (woning, vergaderlokalen, ...)
- Kapel: tentoonstellingsruimte
- Varkensstallen: worden kamers en ontbijt
- Oude schuur: wordt Grardmuseum (herlocalisatie vanuit Gyverinckhove)
- Nieuwe loodsen: blijven voorlopig te gebruiken als repetitielokalen (culturele / recreatieve functie)

De zone voor openbaar nut is in dit detailplan is binnen het bestaande GRUP erg star afgebakend ter hoogte van de schuur: de contouren van de kopse muren werden exact gevolgd volgens de huidige toestand, terwijl het oorspronkelijk volume van de schuur ontdubbeld was in noordelijke richting. Door de starre afbakening binnen dit detailplan wordt het herbestemmen van de schuur bemoeilijkt. Immers is het resterende volume erg smal. In die zin wordt met de herziening beoogd dat het volume kan worden uitgebreid waarbij men binnen de contouren van de oorspronkelijke gebouwen volumes blijft. De verwijzing naar de oorspronkelijke schuur kan gebeuren zonder dit exact na te bouwen, maar eerder door via luchtige materialen een suggestie te geven. Hierdoor wordt herbestemming ook haalbaar.

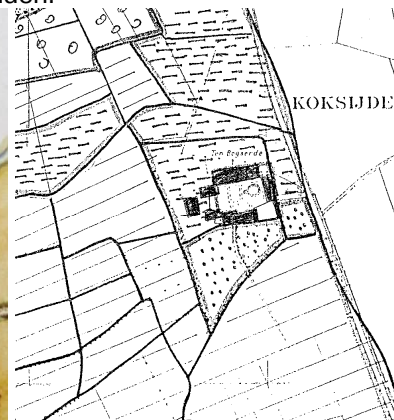
De volledige beleidsvisie van de gemeente Koksijde omtrent site Ten Bogaerde is ter info toegevoegd in bijlage.

5.2 Afbakening van het RUP

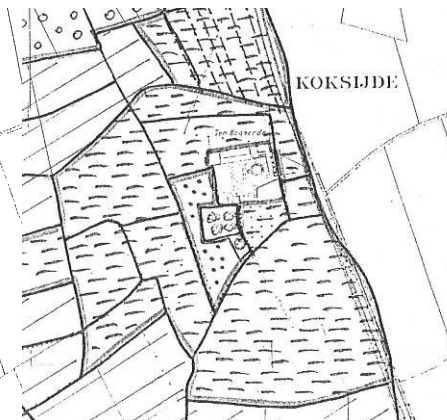
De afbakening van het RUP is grotendeels gebaseerd op het GRUP 7 Landbouwgebied, deelplan 1 Abdijhoeve Ten Bogaerde. Daarnaast voorziet het huidige RUP in een beperkte uitbreiding van de toen afgebakende zone op basis van de landschappelijke waarden van het gebied. De voormalige buitengracht van de site wordt op die manier volledig in het RUP opgenomen zodat er voor deze volledige (voormalige) gracht garanties worden geboden om de intrinsieke waarde van het landschap in stand te houden.



17de eeuwse landboek



Grondgebruik en percelering 1645

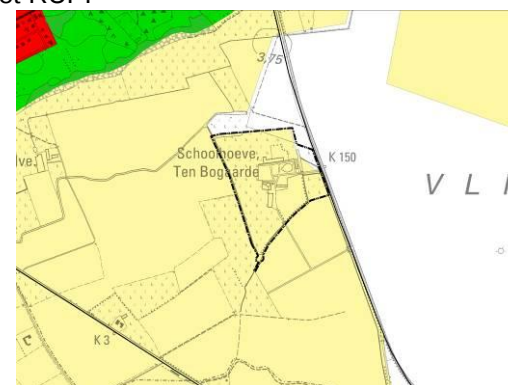


Grondgebruik en percelering 1709



Ferraris 1777

Hierbij is ook gelet op de grens van het gewestplan (landbouwgebied / militair gebied). Tijdens de plenaire vergadering van 22 december is namelijk naar voor gekomen dat beter niet aan deze grens geraakt wordt bij behandeling binnen dit RUP. Voor het gedeelte dat reeds in het onderliggende RUP was opgenomen ligt dit anders gezien daar de gewestplanbestemming reeds vervangen is door het RUP.



5.3 Doelstellingen en reikwijdte van het RUP

Het RUP heeft als doelstelling om bijkomende mogelijkheden toe te laten aanvullend bij de bestaande constructies. Aangezien de bestaande gebouwen beschermd zijn als monument en de omgeving als beschermd landschap, zal bijzondere aandacht moeten gaan naar het erfgoed en het landschap.

Concreet zijn volgende zaken gepland:

Uitbreiden van de schuur aan de achtergevel met invulling tot polyvalente ruimte (tentoonstelling, feesten, horeca, buitenterras...): dus cultuur, toerisme, recreatie en openbaar nut herbestemming van de nieuwe loods tot museum George Grard, met de mogelijkheid beelden buiten te plaatsen rond de gebouwen en op het binnenplein. Mogelijkheid voorzien tot het plaatsen van reclame, vlaggenmasten en erfgoedborden aan de inkom.

Het advies van Onroerend Erfgoed zal worden ingewonnen voor ingrepen aan de gebouwen en inplanting van de beelden.

5.4 Visie RUP

De gemeente Koksijde oefende in het verleden en in het heden een grote aantrekkingskracht uit op kunstenaars (o.a. Paul Delvaux, Karel Van de Woestijne, Willem Elsschot, George Grard, ...). Het gemeentebestuur investeert in haar kunstenpatrimonium door middel van een gericht aankoopbeleid.

Site Ten Bogaerde is een van de infrastructurele mogelijkheden die het Koksijdse gemeentebestuur aan verenigingen of particulieren biedt om kunsten tentoon te stellen.

Koksijde onderscheidt zich in de regio door haar kwalitatief en divers cultureel aanbod. Een doelstelling die hieromtrent in het **Koksijdse Cultuurbeleidsplan** staat geformuleerd is 'De steeds evoluerende, uitgebreide, moderne, en toegankelijke infrastructuur stimuleert de cultuurbeleving'. Met deze doelstelling wordt het volgende beoogd:

- De huidige adequate infrastructuur onderhouden
- De huidige infrastructuur aanpassen aan nieuwe noden (o.a. uitbreiden, revaloriseren, moderniseren, ...)
- Meedenken om bestaande gebouwen te herbestemmen
- Prioriteiten stellen rond infrastructuur zodat projecten volledig uitgebouwd worden vooraleer anderen aangevat worden.

De actie omtrent Ten Bogaerde is het herinrichten van de schuur tot cultuurtempel.

Een andere doelstelling is 'Het Koksijdse cultuurbeleid is de brug tussen verschillende gemeenschappen'.

Met dit RUP wil het gemeentebestuur het bestaande GRUP zonevreemde constructies - GRUP 7 'landbouwgebied' gedeeltelijk herzien, enkel voor detailplan 1 Abdijhoeve Ten Bogaerde.

De herziening betreft een aantal kleinere bijstellingen van dit reeds goedgekeurde GRUP in het kader van een concrete invulling en herbestemming van de verschillende gebouwen op de site, gekoppeld aan een 'buitenmuseum'.

Hierdoor wordt op bovenstaande doelstellingen ingespeeld. Ten Bogaerde kan op een 'erfgoedwaardige' manier uitgroeien tot een cultuurtempel, en door een buitenmuseum te koppelen aan de binnenactiviteiten in Ten Bogaerde is dit deel vrij toegankelijk voor iedereen en wordt vanzelfsprekend een grotere doelgroep aangesproken.

Algemeen

Het RUP heeft als doelstelling om bijkomende mogelijkheden toe te laten aanvullend bij de bestaande constructies. Aangezien de bestaande gebouwen beschermd zijn als monument en de omgeving als beschermd landschap, zal bijzondere aandacht moeten gaan naar het erfgoed en het landschap.

Concreet zijn volgende zaken gepland:

- Varkensstallen: worden kamers en ontbijt
- Oude schuur: wordt Grardmuseum (herlocalisatie vanuit Gyverinckhove)
- uitbreiden van de schuur aan de achtergevel met invulling tot polyvalente ruimte (tentoonstelling, feesten, ...): dus cultuur, toerisme, recreatie en openbaar nut
- de mogelijkheid beelden buiten te plaatsen rond de gebouwen
- mogelijkheid voorzien tot het plaatsen van reclame, vlaggenmasten en erfgoedborden aan de inkom.

Erfgoed

Volgende onderdelen van Ten Bogaerde zijn beschermd bij KB 29/01/1952:

- Beide eindgevels van de vroegere schuur.
- Het kerkgebouw met uitsluiting van de twee lage zijgebouwen met lessenaarsdak.
- De buitengevels van het woonhuis met uitsluiting van de twee lage zijgebouwtjes met lessenaarsdak.
- De ingangspoort naar de grote koer.
- De overblijfselen van de oude muren die de grote koer afsluiten.
- De 4 wapenschilden waarvan één bestaat uit 3 aan elkaar verbonden stenen.

Daarnaast is de ruime omgeving van de site beschermd als dorpsgezicht (MB 23/07/1989), om redenen van historische en artistieke waarde.

De duin-polderovergang Belvédère is beschermd als landschap (MB 19/05/2001) omwille van zijn esthetische, historische en natuurwetenschappelijke waarde.

Het landschap is beschermd “omwille van het algemeen belang gevormd door de historische en artistieke waarde ervan als natuurlijke omgeving van het historische gebouwencomplex “Ten Bogaerde”, gekenmerkt door een openheid en vlakheid die een vrij gezicht laten op het complex”. (uit advies KCML 3 december 1987).

Het is dus de openheid van het landschap als wijze om een vrij gezicht te laten op het complex dat als belangrijk element moet meegenomen worden. Tevens zijn de omgrachting en het graslandperceel rondom de bebouwde site bepalend voor de cultuurhistorische waarden van het beschermd landschap.



Wanneer er werken (zoals baggerwerken) aan de walgrachten (dit geldt ook voor de poel op de binnenplaats) gepland worden, wordt aanbevolen om de walkanten en de bodem te ontzien. In de vuling van de grachten en in de walkanten kan zich immers nog waardevolle archeologische informatie bevinden. Er moet voor opgelet worden dat de archeologische profielen niet verstoord worden. Het herstel van de gedempte delen dient afgewogen te worden na archeologisch profielonderzoek.

Ferrariskaart

Grard-museum

Net zoals het museum in Gyverinckhove zal het nieuwe museum in Koksijde opgedeeld worden in een binnen- en buitenmuseum.

Voor het binnenmuseum dient de oude schuur ingerichte te worden. Voor het buitenmuseum is het de bedoeling om de gronden (boomgaard, akkerveld) in de onmiddellijke omgeving van de gebouwen en het binnenplein aan te wenden.

Schuur

De zone voor openbaar nut is in dit detailplan binnen het bestaande GRUP erg star afgebakend ter hoogte van de schuur: de contouren van de kopse muren werden exact gevolgd volgens de huidige toestand, terwijl het oorspronkelijk volume van de schuur ontdubbeld was in noordelijke richting. Door de starre afbakening binnen dit detailplan wordt het herbestemmen van de schuur bemoeilijkt. Immers is het resterende volume erg smal. De schuur staat er op vandaag leeg en verlaten bij.

In die zin wordt met de herziening beoogd dat het volume kan worden uitgebreid waarbij men binnen de contouren van de oorspronkelijke gebouwen volumes blijft. De verwijzing naar de oorspronkelijke schuur kan gebeuren zonder dit exact na te bouwen, maar eerder door via luchtige materialen een suggestie te geven. Hierdoor wordt herbestemming ook haalbaar.

Momenteel is een bouwhistorisch onderzoek aan de gang die de bouwhistorische waarde van dit smalle gebouw zal evalueren. Voorlopig is daar nog geen uitspraak over.

Vertaling in het RUP

De uitgangspunten van het bestaande RUP (detailplan 1) blijven behouden:

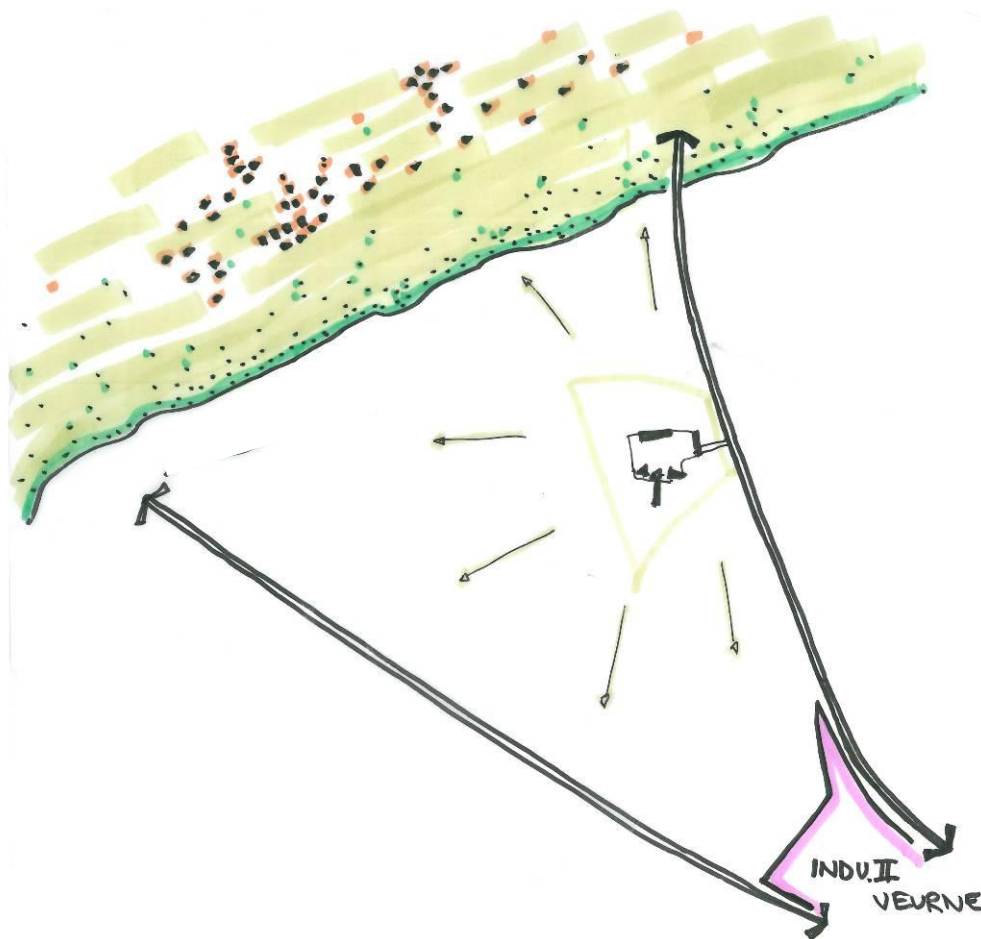
“In de vroegere kapel van Ten Bogaerde organiseert de Cultuurdienst van de gemeente Koksijde al geruime tijd tentoonstellingen en concerten. In de toekomst wordt ook het hoofdgebouw terug in gebruik genomen.

Het is de bedoeling de gebouwencluster te gebruiken als hedendaags, modern kunstencentrum.

De zonering van de bestemmingen blijven grotendeels behouden, met uitzondering van een kleine uitbreiding van zone 1 ter hoogte van de schuur. Ook de voorschriften blijven min of meer gehandhaafd.

Er komt een overdruk over zone 2 en een deel van zone 3 als zone voor beelden geïntegreerd in het landschap. Binnen een zone van 20 m rondom de gebouwencluster kunnen beelden ingeplant worden met aandacht voor de zichten op de gebouwencluster Ten Bogaerde, alsook paden in functie van de toegankelijkheid van deze beelden. De paden dienen te worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Ook binnen zone 1 wordt het plaatsen van beelden mogelijk.

Er is een archeologisch onderzoek voorzien.



Opvallend aan het omliggende landschap is de openheid van het polderlandschap. Ten noorden van het plangebied wordt dit begrensd door de sterke duin-polderovergang en verder ook nederzettingen in de duinen. Ten zuiden wordt dit landschap begrensd door industriezone II van Veurne. Ten Oosten ligt de N8 Ten Bogaerdelaan als plangrens, met op de achtergrond het militair vliegveld en ten Westen de N35 als grens in het landschap.

De beeldentuin wordt in de onmiddellijke omgeving van de gebouwencluster, geïntegreerd in het landschap mogelijk gemaakt, met in het zuiden binnen de boomgaard een bijkomende ruimte.

De authentieke openheid situeert zich vooral in het noorden, hier worden enkel beelden toegelaten in de onmiddellijke nabijheid van de gebouwen. In het zuiden van het plangebied kunnen binnen de volledige boomgaard beelden geplaatst worden. Dit is landschappelijk een goede oplossing.

Los daarvan is het niet de bedoeling dat de beelden het landschap zullen veranderen.

De keuze van inplanting voor de beelden gebeurt in overleg met Onroerend Erfgoed.

6 DECRETALE BEPALINGEN

6.1 Opgave van de strijdige bepalingen

De stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen, van het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Ten Bogaerde', vervangen de stedenbouwkundige voorschriften en de bestemmingen van het onderliggende RUP 'Landbouwgebied', deelplan 1 Abdijhoeve Ten Bogaerde, voor wat betreft de zones die binnen het plangebied van het RUP vallen.

Het betreffen volgende bestemmingen:

- zone 1: 'zone voor openbaar nut, toeristisch-recreatieve en culturele voorzieningen'
- zone 2: 'zone voor boomgaard'
- zone 3: 'zone voor grasland'.

6.2 Ruimtebalans

Door middel van dit RUP worden de bestemmingen van het onderliggende RUP, voor wat betreft de zones die binnen het plangebied van het RUP vallen, opgeheven en vervangen door onderstaande bestemmingen. Ze vallen allen onder de categorie van gebiedsaanduiding gemeenschaps- en nutsvoorzieningen:

Huidige bestemming	Oppervlakte (m²) bij benadering		Bestemming RUP	Oppervlakte (m²) bij benadering
	volgens vigerende RUP			
zone 1: 'zone voor openbaar nut, toeristisch-recreatieve en culturele voorzieningen'	17.093m²		zone 1: 'zone voor openbaar nut, toeristisch-recreatieve en culturele voorzieningen'	1.78ha
zone 2: 'zone voor boomgaard'	8.779m²		zone 2: 'zone voor boomgaard'	0.77ha
zone 3: 'zone voor grasland'	58.186m²		zone 3: 'zone voor grasland'	5.18ha
agrarisch gebied (gewestplan)	0.33ha		zone 4 'zone voor grachtenstructuur'	1.01ha
TOTAAL	8.74ha			8.74ha

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.

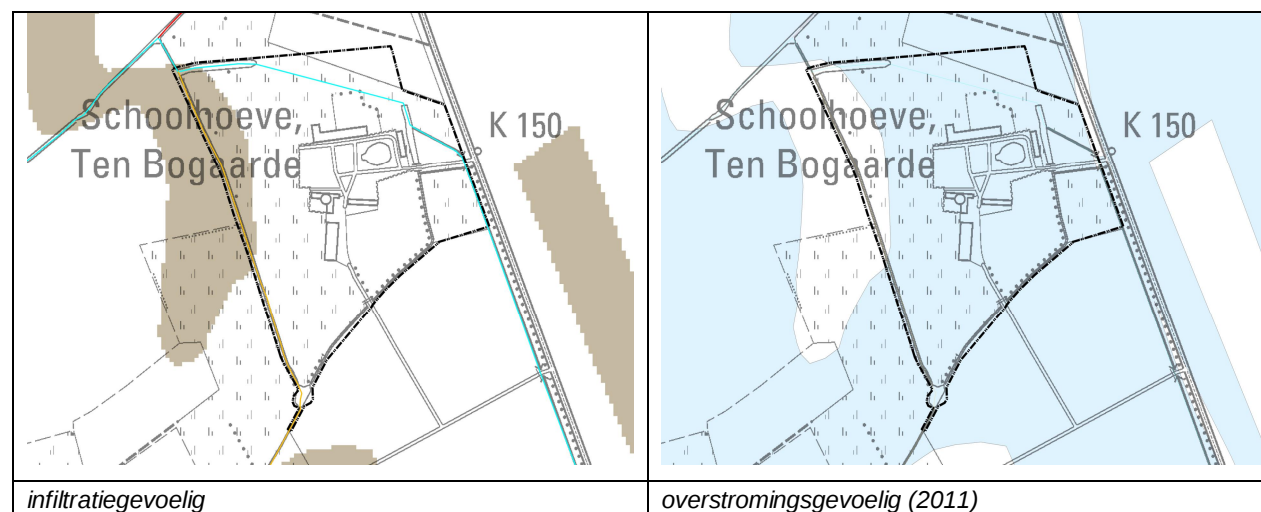
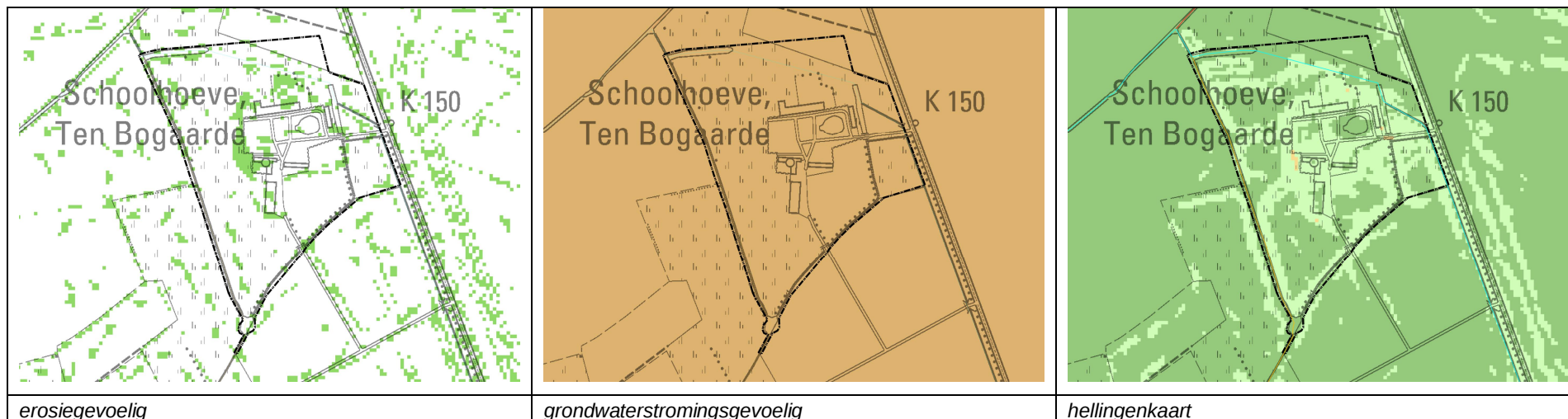
6.3.2 Toepassing op het GRUP

Het plangebied en de volledige omgeving is zeer gevoelig voor grondwaterstroming. Gezien het plan niet de bedoeling heeft ondergrondse constructies te voorzien is hier geen impact te verwachten.

Enkele zones rondom zijn infiltratiegevoelig. Het plangebied zal hier geen invloed op hebben.

Een groot deel van het plangebied is mogelijk overstromingsgevoelig. De meest recente kaart met overstromingsgevoelige gebieden (2011), zoals opgenomen in deze bundel, wijkt binnen de grenzen van het plangebied niet af van de oudere kaart (2006), zoals opgenomen in de mer-screening. De principes van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hergebruik en infiltratie worden gevolgd in geval van bijkomende verharding.

In het plangebied is een onbevaarbare waterloop van 2^{de} categorie (noordelijke en oostelijke grens van het plangebied) en een niet-geklasseerde waterloop (westelijke grens van het plangebied) gelegen.



De principes van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hergebruik en infiltratie worden gevolgd in geval van bijkomende verharding. Bijgevolg wordt de watertoets gerespecteerd.

6.4 Conclusies onderzoek tot m.e.r.

Voor de herbestemming die binnen het planologisch kader van het RUP 'Ten Bogaerde' zullen kunnen gerealiseerd worden is er van rechtswege mogelijk planMER-plicht. Er zijn echter geen aanzienlijke milieu-effecten te verwachten want:

- de impact van de bestemmingswijzigingen en de activiteiten die in dit planologisch kader kunnen worden gerealiseerd hebben slechts een beperkte potentiële impact op de milieu-effecten
- het plan kan gezien worden als klein gebied op lokaal niveau en behelst slechts een kleine wijzigingen
- er zijn geen bijzondere kwetsbaarheden die de te verwachten milieu-impact zwaarder zullen doen doorwegen.

Er dient bijgevolg geen planMER opgemaakt te worden voor het RUP 'Ten Bogaerde'.

Wel dienen wel een aantal aandachtspunten meegenomen te worden in de verdere uitwerking van het RUP 'Ten Bogaerde'.

- de bestaande biologisch waardevolle elementen moeten worden behouden in het plangebied
- het RUP moet garanties inbouwen dat de beschermde cultuurhistorische elementen maximaal worden behouden en dat het omgevend landschap wordt gerespecteerd. Bij ontwikkelingen op de site die betrekking hebben op het erfgoed wordt advies ingewonnen bij Ruimte en Erfgoed.
- Het uitbreiden van de schuur aan de achtergevel zal gepaard gaan met bodemingrepen. Dit betekent dat hier tenminste een archeologische begeleiding zal zijn, en er indien er archeologische sporen worden gevonden, een preventief archeologisch onderzoek aan zal voorafgaan.
- Elke bodemingreep van welke aard ook dient voor advies voorgelegd te worden aan de bevoegde erfgoedbeheerder van Ruimte en Erfgoed en de gemeentelijke beheersarcheoloog. Indien de grondwerken mogen worden uitgevoerd, dient deze archeologisch begeleid te worden en dient de aanvang van de werken tijdig aan de gemeentelijke beheersarcheoloog meegedeeld te worden.

De beslissing tot ontheffing werd verleend op 5 januari 2011 (zie bijlage).

6.5 Buurtwegentoets

Er zijn geen voetwegen in het plangebied van het RUP gelegen. De N8 grenst aan het plangebied en is buurtweg nr. 9.



7 VERORDENEND DEEL

Het verordenende gedeelte van dit ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat uit een grafisch plan met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften.

7.1 Grafisch plan

Kaart: Grafisch plan.

7.2 Stedenbouwkundige voorschriften: algemene bepalingen

7.2.1 Waterhuishouding en integraal waterbeheer

Werken en handelingen, voorzieningen en inrichtingen die nodig zijn voor het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast voor zover zij conform de principes van natuurtechnische milieubouw gebeuren en passen binnen een integraal waterbeheer zijn steeds toegelaten.

Hemelwater moet in eerste instantie zoveel mogelijk gebruikt worden. Het resterend deel moet maximaal kunnen infiltreren in de ondergrond, hetzij door het gebruik van waterdoorlatende materialen, hetzij door afleiding van hemelwater van verharde delen naar de onverharde delen, hetzij door afleiding naar daartoe voorziene constructies om het water te bufferen gekoppeld aan vertraagde afvoer.

Afvalwater afkomstig van de bebouwde delen in het plangebied dient aangesloten te worden op het bestaande rioleringsnet of dient op de site zelf gezuiverd.

Vanuit milieukundig oogpunt dienen plaatsen, waar er door de aard van de activiteiten kans is op pollutie, verplicht in niet-waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden en dient het afstromende water te worden opgevangen en afgevoerd naar het rioleringsnet of naar een daartoe voorziene opvangzone en/of zuiveringspunt.

In alle zones is het naast de hoofdbestemming toegelaten waterpartijen en afwateringsgrachten te voorzien ten behoeve van de waterhuishouding in het gebied. Deze waterpartijen en afwateringsgrachten hebben bij voorkeur een verbindende ecologische waarde en een landschappelijke (esthetische) meerwaarde.

7.2.2 Afwijkingen

Afwijkingen ten opzichte van de stedenbouwkundige voorschriften inzake de plaatsing, de afmetingen en het voorkomen van de gebouwen kunnen worden toegelaten voor instandhoudings- en onderhoudswerken (inclusief deze met betrekking tot de stabiliteit) aan en verbouwingen van bestaande (hoofdzakelijk) vergunde of vergund geachte gebouwen.

7.2.3 Begrippenlijst

7.2.3.1 *Gebouw*

Gebouw: een vaste constructie die bestemd is voor goederen, personen of dieren.

7.2.3.2 *Waterdoorlatende materialen*

Materialen die toelaten dat water naar de ondergrond doorsijpelt zoals onder meer grint, sintels, houtsnippers, betongrassdallen.

7.3 Stedenbouwkundige voorschriften: bijzondere bepalingen

Kolom 1 van onderstaande tabel geeft de verordenende stedenbouwkundige voorschriften weer. Kolom 2 geeft verdere toelichting rond een aantal elementen uit de stedenbouwkundige voorschriften. Deze toelichting heeft bijkomende informatie bij het beoordelen van stedenbouwkundige vergunningen.

7.3.1 Algemeen

Archeologie

Wegens de hoge archeologische waarde en de kwetsbaarheid van het plangebied dienen alle bodemingrepen tot een strikt minimum beperkt te worden en dient steeds te worden voorzien in een archeologisch traject, onder de vorm van een voorafgaand archeologisch onderzoek of een archeologische begeleiding, al naar gelang.

7.3.2 Artikel 1: zone voor openbaar nut, toeristisch-recreatieve en culturele voorzieningen (categorie 9: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND	TOELICHTING
I. Bestemming Hoofdbestemming De zone is bestemd voor culturele activiteiten in het bijzonder evenals toeristische en recreatieve activiteiten en gemeenschapsvoorzieningen kaderend binnen de taakstelling van de overheid. Binnen de bestaande volumes kan één conciërgewoning worden toegelaten. Het binnenerf dient in zijn huidige configuratie behouden te blijven. Nevenbestemming De <u>zone</u> is in nevenbestemming bestemd als zone voor beelden geïntegreerd in het landschap.	Het is de bedoeling de gebouwen te gebruiken voor toeristisch recreatieve activiteiten en culturele activiteiten (concerten, restaurant, recepties, tentoonstellingen, voordrachten, congresfaciliteiten, met eventueel logiesfaciliteiten, fuifzaal, stalling paarden, leslokalen, kinderboerderij, kijkboerderij, kamers met ontbijt, ...) en gemeenschapvoorzieningen kaderend binnen de taakstelling van de overheid.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND**II. Inrichting en beheer****II.1. Voorschriften inzake bebouwing**

Inplanting De inplanting van bestaande bouwwerken is richtinggevend. Enkel beperkte uitbreidingen waarbij men binnen de contouren van de oorspronkelijke volumes blijft zijn toegelaten. Een nieuw accent aan een bestaand gebouw ten gevolge van het gebruik van het gebouw kan, voor zover dit geen afbreuk doet aan de erfgoedwaarden van het gebouw en geen bijkomende vloeroppervlakte buiten de contouren van de oorspronkelijke volumes wordt gerealiseerd.

De erg waardevolle historische vegetatie op de muren van het gebouwencomplex wordt maximaal gevrijwaard en in gunstige staat van instandhouding gehouden

Bij verbouwwerken dient rekening gehouden te worden met de broedperiodes van de boerenzwaluwen die nesten in de bebouwing.

II.2. Voorschriften inzake niet-bebouwde ruimte

Aanplantingen Bij de inrichting van de niet-bebouwde ruimte kunnen aanplantingen en afsluitingen enkel bestaan uit streekeigen beplanting (zie bijlage). Afsluitingen kunnen eventueel gecombineerd worden met draadafsluiting (grootmazig), beperkt in hoogte.

Eventuele aanplantingen of spontane begroeiing mogen geen bedreiging vormen voor de aanwezig muurvegetaties.

Verhardingen Maximum 10% van de niet-bebouwde oppervlakte in de zone mag worden verhard ten behoeve van toegang tot het gebouw, oprit, parking, terras en tuinpaden. Verhardingen dienen zich zoveel mogelijk te situeren aansluitend aan de bestaande bebouwing.

Verhardingen in functie van de toegankelijkheid van de beeldentuin zijn bijkomend toegelaten. Deze verhardingen bestaan uit waterdoorlatende materialen.

TOELICHTING

Het inplanten van nieuwe bouwwerken in dit gebied doet afbreuk aan de erfgoedwaarden van deze site en is bijgevolg niet wenselijk. Enkel omwille van dringende functionele redenen kan dit toegelaten worden. Nieuwe gebouwen dienen volledig ondergeschikt en geïntegreerd t.a.v. de totaliteit van de site worden ingeplant.

Een accent kan bijvoorbeeld een muur ten behoeve van het accentueren van de toegang naar het museum zijn.

Verbouwingen gebeuren in overleg met Onroerend Erfgoed.

Elke bodemingreep van welke aard ook dient voor advies voorgelegd te worden aan de bevoegde erfgoedbeheerder van Ruimte en Erfgoed en de gemeentelijke beheersarcheoloog. Indien de grondwerken mogen worden uitgevoerd, dient deze archeologisch begeleid te worden en dient de aanvang van de werken tijdig aan de gemeentelijke beheersarcheoloog meegedeeld te worden. Het is hierbij de bedoeling de site toegankelijk te maken voor diverse types gebruikers waaronder rolstoelgebruikers.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

Aanleg	De volledige zone mag worden aangelegd ter ondersteuning van de functies binnen de gebouwen. De historische context van de site vereist een totaalconcept met behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van deze site. In de oksel van de bestaande bebouwing kunnen verplaatsbare kinderspeeltoestellen worden geplaatst. Deze moeten worden gegroepeerd op één locatie die past binnen het totaalconcept met het oog op de historische context van de site.
Publiciteit	Ter hoogte van de toegang naar het perceel mag publiciteit in de vorm van een reclamebord worden opgericht. De publiciteit moet zich beperken tot één vast bord met duiding van de site en het plaatsen van een wegneembaar paneel ter aankondiging van erfgoedinformatie, tijdelijke tentoonstellingen en evenementen. De borden moeten bescheiden zijn qua afmetingen, kleur en verlichting. Er geldt een achteruitbouwstrook ten opzichte van de rooilijn van 8m.
Landschap	Beelden en vergelijkbare constructies worden binnen de hele zone toegestaan. Het moet steeds gaan om constructies ten behoeve van de museumfunctie van de site. Bijzondere aandacht moet worden besteed aan de invloed die deze constructies hebben op het zicht naar de gebouwencluster Ten Bogaerde. De beelden en vergelijkbare constructies dienen volledig ondergeschikt en geïntegreerd ten opzichte van de totaliteit van de site te worden ingeplant.

TOELICHTING

In de oksel van: in de binnenhoek van bestaande L-vormige bebouwing, zodat het open karakter binnen de rest van bestemmingszone zoveel mogelijk kan worden behouden.

Onder beelden en vergelijkbare constructies worden o.a. verstaan: standbeelden, kunstwerken, werken in functie van een tijdelijk of permanent openlucht museum, ... en hun dragers (sokkel, voet, ...)

Inplanting van de beelden gebeurt in overleg met Onroerend Erfgoed.

7.3.3 Artikel 2: zone voor boomgaard (categorie 9: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND**I. Bestemming****Hoofdbestemming**

De zone is bestemd voor boomgaard. Het behoud van het historisch grondgebruik als boomgaard, percelering en perceelsrandbeplantingen staat voorop, evenals de instandhouding van de natuurlijke waterhuishouding en walgracht.

Nevenbestemming

De gearceerde deelzone is in nevenbestemming bestemd als zone voor beelden geïntegreerd in het landschap.

II. Inrichting en beheer**II.1. Voorschriften inzake bebouwing**

Inplanting Het inplanten van nieuwe bebouwing in de zone is niet toegelaten.

II.2. Voorschriften inzake niet-bebouwde ruimte

Algemeen De historische context van de site vereist een totaalconcept met behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van de site.

Aanplantingen De beplanting, meer bepaald wat betreft de hoogstamfruitbomen, moeten bestaan uit oude cultuurrassen.

Verhardingen Er zijn geen verhardingen toegelaten, uitgezonderd bestaande wegen en nieuwe tuinpaden ter ondersteuning van de functies binnen de gebouwen van de zone voor openbaar nut, toeristisch-recreatieve en culturele voorzieningen.

De bestaande toegangsweg kan verder in stand gehouden en onder-

TOELICHTING

Het beschermingsbesluit van het landschap 'Duin-polderovergang Ten Bogaerde' dient als uitgangspunt voor het opstellen van dit totaalconcept. Hierin staan doelstellingen voor toekomstig beheer geformuleerd.

De lijst van de Nationale Boomgaardenstichting is een verzameling van 400 oude cultuurrassen. In bijlage is ter info een lijst toegevoegd met de West-Vlaamse fruitrassen. Deze lijst is enkel bedoeld als hulpmiddel bij de keuze van een boomgaardassortiment en is zeker niet compleet.

Elke bodemingreep van welke aard ook dient voor advies voorgelegd te worden aan de bevoegde erfgoedbeheerder van Ruimte en Erfgoed en de gemeentelijke beheersarcheoloog. Indien de grondwerken mogen worden uitgevoerd, dient deze archeologisch begeleid te worden en dient de aanvang van de werken tijdig aan de gemeentelijke beheersarcheoloog meegedeeld te worden.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

houden worden

In de gearceerde deelzone zijn verhardingen toegelaten in functie van de toegankelijkheid van de beeldentuin.

Alle verhardingen bestaan uit waterdoorlatende materialen.

Aanleg

De volledige zone mag worden aangelegd ter ondersteuning van de functies binnen de gebouwen van de zone voor openbaar nut, toeristisch-recreatieve en culturele voorzieningen. De historische context van de site vereist een totaalconcept met behoud en herstel van de cultuur-historische waarde van de site.

Aansluitend bij de bestaande bebouwing in de zone voor openbaar nut, toeristisch-recreatieve en culturele voorzieningen kunnen verplaatsbare beelden worden geplaatst.

Hierbij dient steeds rekening gehouden te worden met het omliggende landschap en het zicht vanuit het landschap op de gebouwencluster Ten Bogaerde.

Landschap

Beelden en vergelijkbare constructies worden enkel toegestaan binnen de gearceerde deelzone. Het moet steeds gaan om constructies ten behoeve van de museumfunctie van de site.

Bijzonder aandacht moet worden besteed aan de invloed die deze constructies hebben op het zicht naar de gebouwencluster Ten Bogaerde. De beelden en vergelijkbare constructies dienen volledig ondergeschikt en geïntegreerd ten opzichte van de totaliteit van de site te worden ingeplant.

TOELICHTING

Deze alternatieve toegangsweg is belangrijk voor leveringen naar de gebouwencluster.

Het is hierbij de bedoeling de site toegankelijk te maken voor diverse types gebruikers waaronder rolstoelgebruikers.

Inplanting van de beelden gebeurt in overleg met Onroerend Erfgoed.

7.3.4 Artikel 3: zone voor grasland (categorie 9: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND**I. Bestemming****Hoofdbestemming**

De zone is bestemd voor grasland. De instandhouding en het herstel van het historisch permanent grasland en het voeren van een aangepast gras- en hooilandbeheer ten behoeve van de floristische waarden staan voorop; evenals het behoud en herstel van de perceelsrandbeplanting, de natuurlijke waterhuishouding en de walgrachten.

Nevenbestemming

De gearceerde deelzone is in nevenbestemming bestemd als zone voor beelden geïntegreerd in het landschap.

II. Inrichting en beheer**II.1. Voorschriften inzake bebouwing**

Inplanting Het inplanten van nieuwe bebouwing in de zone is niet toegelaten.

II.2. Voorschriften inzake niet-bebouwde ruimte

Algemeen De historische context van de site vereist een totaalconcept met behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van de site.

Aanplantingen Bij de inrichting van de niet-bebouwde ruimte kunnen aanplantingen en afsluitingen enkel bestaan uit streekeigen beplanting (zie bijlage). Afsluitingen kunnen eventueel gecombineerd worden met draadafsluiting (grootmazig), beperkt in hoogte.

Verhardingen Er zijn geen verhardingen toegelaten, uitgezonderd tuinpaden ter ondersteuning van de functies binnen de gebouwen van de zone voor openbaar nut, toeristisch-recreatieve en culturele voorzieningen.

TOELICHTING

De bedoelde ontwikkeling van kwalitatief hoogwaardig historisch permanent grasland vereist de afwezigheid van bemesting en pesticidengebruik.

Het beschermingsbesluit van het landschap 'Duin-polderovergang Ten Bogaerde' dient als uitgangspunt voor het opstellen van dit totaalconcept. Hierin staan doelstellingen voor toekomstig beheer geformuleerd.

Elke bodemingreep van welke aard ook dient voor advies voorgelegd te worden aan de bevoegde erfgoedbeheerder van Ruimte en Erfgoed en de gemeentelijke beheersarcheoloog. Indien de grondwerken mogen worden uitgevoerd, dient deze archeologisch begeleid te worden en dient de aanvang van de werken tijdig aan de gemeentelijke beheersarcheoloog meegedeeld te worden.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

	In de <u>gearceerde deelzone</u> zijn verhardingen toegelaten in functie van de toegankelijkheid van de beeldentuin.
	Alle verhardingen bestaan uit waterdoorlatende materialen.
Aanleg	De volledige zone mag worden aangelegd ter ondersteuning van de functies binnen de gebouwen van de zone voor openbaar nut, toeristisch-recreatieve en culturele voorzieningen. De historische context van de site vereist een totaalconcept met behoud en herstel van de cultuur-historische waarde van de site.
	Hierbij dient steeds rekening gehouden te worden met het omliggende landschap en het zicht vanuit het landschap op de gebouwencluster Ten Bogaerde.
Landschap	Beelden en vergelijkbare constructies worden enkel toegestaan binnen de <u>gearceerde deelzone</u> . Het moet steeds gaan om constructies ten behoeve van de museumfunctie van de site.
	Bijzondere aandacht moet worden besteed aan de invloed die deze constructies hebben op het zicht naar de gebouwencluster Ten Bogaerde. De beelden en vergelijkbare constructies dienen volledig ondergeschikt en geïntegreerd ten opzichte van de totaliteit van de site te worden ingeplant.

TOELICHTING

Het is hierbij de bedoeling de site toegankelijk te maken voor diverse types gebruikers waaronder rolstoelgebruikers.

Inplanting van de beelden gebeurt in overleg met Onroerend Erfgoed.

7.3.5 Artikel 4: zone voor grachtenstructuur (categorie 9: gemeenschaps- en nutsvoorzieningen)

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND**I. Bestemming****Hoofdbestemming**

De zone is bestemd voor grachtenstructuur. Het behoud van het historisch grondgebruik als walgracht en perceelsrandbeplantingen staat voorop, evenals de instandhouding van de natuurlijke waterhuishouding.

II. Inrichting en beheer**II.1. Voorschriften inzake bebouwing**

Inplanting Het inplanten van nieuwe bebouwing in de zone is niet toegelaten.

II.2. Voorschriften inzake niet-bebouwde ruimte

Algemeen De historische context van de site vereist een totaalconcept met behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van de site.

Aanplantingen Bij de inrichting kunnen aanplantingen en afsluitingen enkel bestaan uit streekeigen beplanting (zie bijlage). Afsluitingen kunnen eventueel gecombineerd worden met draadafsluiting (grootmazig), beperkt in hoogte.

Verhardingen Er zijn geen verhardingen toegelaten, uitgezonderd bestaande wegen en toegangspaden.
De bestaande toegangsweg kan verder in stand gehouden en onderhouden worden
Alle verhardingen bestaan uit waterdoorlatende materialen.

TOELICHTING

Het beschermingsbesluit van het landschap 'Duin-polderovergang Ten Bogaerde' dient als uitgangspunt voor het opstellen van dit totaalconcept. Hierin staan doelstellingen voor toekomstig beheer geformuleerd.

Elke bodemingreep van welke aard ook dient voor advies voorgelegd te worden aan de bevoegde erfgoedbeheerder van Ruimte en Erfgoed en de gemeentelijke beheersarcheoloog. Indien de grondwerken mogen worden uitgevoerd, dient deze archeologisch begeleid te worden en dient de aanvang van de werken tijdig aan de gemeentelijke beheersarcheoloog meegedeeld te worden. Deze alternatieve toegangsweg is belangrijk voor leveringen naar de gebouwencluster.

VOORSCHRIFTEN VERORDENEND

Aanleg De historische context van de site vereist een totaalconcept met behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van de walgracht. Hierbij dient steeds rekening gehouden te worden met het omliggende landschap en het zicht vanuit het landschap op de gebouwencluster Ten Bogaerde.

TOELICHTING

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

Er zijn geen percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot planschadevergoeding, planbatenheffing of compensatie.

9 BIJLAGEN

9.1 Lijst met streekeigen boom- en struiksoorten binnen het poldergebied

De lijst is gebaseerd op de studie 'traditionele hagen en knotbomen als leidraad voor aanplantingen in het kader van natuurontwikkeling en landschapsherstel in de provincie West-Vlaanderen', opgemaakt door Arnout Zwaenepoel in 2000.

Deze lijst is dezelfde als deze opgenomen als bijlage in GRUP 7: landbouwgebied.

Hagen		
Dominante Soorten • Amandelwilg* • Beuk • Bittere wilg* • Duitse dot • Eenlijstige Meidoorn	• Gele wijmen • Gladde iep* • Haagbeuk • Katwilg • Kat-x Boswilg • Kwets • Lerenband	• Sleedoorn • Taxus • Vlier • Wilde Liguster* • Zomereik • Zwarte els
Bijsoorten • Aalbes • Beuk • Boerenjasmijn • Dauwbraam • Eenstijlige Meidoorn • Een-x Tweestijlige meidoorn	• Heggenrank* • Heggenroos* • Hollandse linde • Hondсроos* • Hop* • Hulst • Kerspruim	• Sleedoorn • Sneeuwbes • Taxus • Theeboompje • Viltroos* • Vlier • Wilde Liguster*

• Egelantier* • Framboos • Gewone es • Gladde iep • Haagbeuk	• Klimop* • Kwets • Kroosjes • Kruisbes • Kweeper • Sering	• Wilde peer* • Winterlinde • Zomerlinde • Zomereik • Zuurbes • Zwarte bes
Aanbevolen Knotbomen		
• Bindwilg • Canadese Populier – canadensis Marilandica / Serotine / Regenerata / Blauwe van Eksaarde	• Gewone Es • Hollandse Linde • Schietwilg • Vlier	• Winterlinde • Zomerlinde • Zwarte Populier

Noot: variëteiten van voormelde soorten met afwijkende groeivormen (vb. treurvormen), afwijkende bladvorm of –kleur (vb. bontbladige variëteiten) worden niet tot de streekeigen soorten gerekend.

Sierstruiken, klein fruit ed. worden in de regel alleen rond boerderijen, huizen en kasteelparken aangetroffen. Ook bepaalde soorten komen als dominant alleen rond huizen of boerderijen voor, en blijven rond weiden en bossen e.d. beperkt tot nevensoorten (bv. beuk). Al deze soorten zijn in *cursief* gezet. Zeldzame en karakteristieke soorten worden beter niet aangeplant zolang er geen autochtoon materiaal beschikbaar is. Dergelijke zeer kritische soorten worden aangeduid met een asterisk (*).

Typevoorbeelden

Deze voorbeelden zijn gebaseerd op de karteerfiches van streekeigen typevoorbeelden, aangetroffen binnen het poldergebied van Koksijde (bron: Arnout Zwanepoel, GRUP7)

- Geschoren olmenhaagje rond het erf van een boerderij uit 1859 (gedateerd op de gevel): klimop – schietwilg – gladde iep.
- Voormalige olmenhaag, niet meer onderhouden, rond de huisweide van voormalige boerderij ('t Lijsternest'): Sleedoorn – Schietwilg – Gladde iep - Canadapopulier.
- Schietwilgen en Zwarte els als knotbomen beheerd rond weiden, dikste wilg 4m omtrek. Bij omwalling van het Hof ter Hille, essenhakhoutstoof van 4-5m: Zwarte els – Gewone els – schietwilg.
- Monumentale solitaire houthakstoof van Salix alba (5m omtrek, 3 stammen) op de oevers van het Langgeleed: Schietwilg.

9.2 Beslissing tot ontheffing planMER

Departement Leefmilieu, Natuur
en Energie

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid

Dienst Mer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 BRUSSEL

AANGETEKEND

College van Burgemeester en Schepenen van Koksijde
Zeelaan 303
8670 Koksijde

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
03 januari 2011		LNE/MER/OHPL0890	-
vragen naar / e-mail	telefoonnummer	Datum	
bart.tobe@lne.vlaanderen.be	02/553.78.79	05 januari 2011	

Betreft : Onderzoek tot milieueffectrapportage: RUP Ten Bogaerde Koksijde

Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), zoals aangepast door het decreet van 27 april 2007 ("planMER-decreet") en Besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's ("PlanMER-besluit")

Beslissing

Geachte,

Met uw brief hebt u voor vermeld plan overeenkomstig artikel 4.2.6.§1 van het planMER-decreet het screeningsdossier ingediend teneinde de dienst Mer te vragen een beslissing te nemen over de opmaak van een planMER. Uw dossier is onder het nummer OHPL0890 bij de administratie behandeld.

Zoals in uw dossier aangegeven komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot de milieueffectrapportage.

Het screeningsdossier bevat de nodige informatie over het voorgenen plan en heeft de relevante milieudisciplines op voldoende wijze besproken.

De uitgebrachte adviezen bevatten geen elementen die ertoe strekken te kunnen concluderen dat het uitgevoerde onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieugevolgen onvolledig of onjuist zou zijn. Wel bevatten de adviezen diverse voorstellen hoe het plan te verbeteren is.

Gezien het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planMER niet nodig is.

De administratie zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar is.

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

Geleieve te melden via aanplakking op de aanplakplaatsen van de betrokken gemeente(s), via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de Dienst Mer : www.mervlaanderen.be en op het gemeentehuis.

Deze beslissing van de dienst Mer doet enkel een uitspraak over de noodzaak tot opmaak van een plan-MER. Met de huidige beslissing wordt op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan de beoordelingsruimte die het departement LNE heeft in het kader van de RUP-procedure, waarbij zij optreedt als adviserende instantie op het voorontwerp van RUP.

Hoogachtend,

Geert Pillu,
Diensthooft

Cc Grontmij, Oostendse Steenweg 146, 8000 Brugge.

9.3 Verslag plenaire vergadering 22 december 2012 met bijhorende adviezen

Besprekingsverslag

Plaats en datum
Brugge, 22 december 2011

Referentienummer
293464

Kenmerk
plenaire

Plaats en datum bespreking
22/12/2011

Aanwezig
Siska Stockelynck, afdelingshoofd technische diensten, gemeente Koksijde
Joachim D'eigens, Dienst Ruimtelijke Planning Provincie West-Vlaanderen
Elie Depotter, Polder Noordwatering Veurne
Hendrik Pylyser, Polder Noordwatering Veurne
Sarah Verstaen, stafmedewerker cultuur en erfgoed, gemeente Koksijde
Ann-Sofie Beun, afdelingshoofd cultuur en jeugd, gemeente Koksijde
Marika Strobbe, Ruimte en Erfgoed
Dirk Dawyndt, schepen, gemeente Koksijde
Christian Vancraeynest, stedenbouw, gemeente Koksijde
Sara De Greve, Grontmij

Verontschuldigd
AWV
Ruimtelijke Ordening

Kopie aan

Betreft
plenaire vergadering RUP Ten Bogaerde

1 **Schriftelijk advies van AWV**
Geen opmerkingen

2 **Schriftelijk advies Ruimtelijke Ordening**
Gunstig advies zonder opmerkingen

3 **Ruimte en erfgoed**
De algemene opmerkingen zijn omschreven in het schriftelijk advies dat wordt toegevoegd als bijlage bij dit verslag.

Het is belangrijk het beschermde landschap ruimer te omschrijven dan nu het geval is, het gaat onder meer om het perceel als geheel, het grachtenstelsel, de graslanden, de historische context... Dit wordt verder toegevoegd.

Binnen zone 2 en 3 wordt gevraagd de algemene passage met betrekking tot aanleg anders te formuleren en in te schrijven dat een terugkoppeling met het op te maken landschapsbeheerplan moet gebeuren.

De omschrijving kan beter genuanceerd worden in de volgende zin: 'indien noodzakelijk kan komende infrastructuur ter ondersteuning van de functies binnen de gebouwen van de zone voor openbaar nut..., deze dienen steeds ondergeschikt te blijven aan de respectievelijke functie van boomgaard of grasland.'

Ook voor het geven van kinderspeeltoestellen moet de relatie met het landschapsbeheerplan gelegd worden en is er het voorstel om dit te beperken tot 1 zone binnen de site. De vergadering stemt hiermee in.

De Provincie treedt de bemerkingen met betrekking tot het beheersplan bij, wel is het gevaarlijk te verwijzen naar een op te maken plan, los van het RUP. Binnen zone 1 is dit op volgende manier verwoordt: "De historische context van de site vereist een totaalconcept met behoud en herstel van de cultuurhistorische site", er wordt voorgesteld dit zo over te nemen voor de andere zones.

Gezien het belang van het grachtenstelsel op de site wordt voorgesteld deze in een nieuwe zone 4 op te nemen, waar de verdwenen delen eveneens binnen deze zone worden opgenomen. Het zou beter zijn hier de volledige oorspronkelijke omwalling in het RUP op te nemen. De vergadering stemt in met het uitbreiden van het plangebied zo dat de gracht van de oorspronkelijke omwalling volledig binnen het plangebied valt. Hiertoe moet geen nieuwe plenaire vergadering worden ingericht. Ook de merscreening moet hier niet voor herzien worden.

Het afbakenen van de nieuwe RUP-grens gebeurt in overleg met onroerend erfgoed en de gemeentelijke dienst archeologie, om de historische contour te bekijken. De gemeente onderzoekt of er geen conflicten optreden ten aanzien van het aangrenzende militair domein.

4 Polder Noordwatering Veurne

Er wordt opgemerkt dat bij opmaak van een landschapsbeheerplan en het geven om de bestaande grachtenstructuur (waterloop 2e categorie) terug open te werken de dienst waterlopen van de provincie zeker betrokken dient te worden.

Het is zeker de bedoeling bij opmaak van het landschapsbeheerplan een werkgroep op te richten, waar ook de dienst waterlopen bij betrokken zal worden.

Er wordt ook gewezen op de uiterste grens waarop kan gewerkt worden (grens militair domein).

5 Provincie

De provincie geeft een gunstig advies.

De algemene opmerkingen zijn omschreven in het schriftelijk advies dat wordt toegevoegd als bijlage bij dit verslag.

De opmerking werd gemaakt dat de ruimtebalans niet helemaal overeen komt, maar dit is toch in orde, er bestaat een verschil in ruimteboekhouding met het vigerende RUP, wat gecorrigeerd is om toch een correcte boekhouding te bekomen.

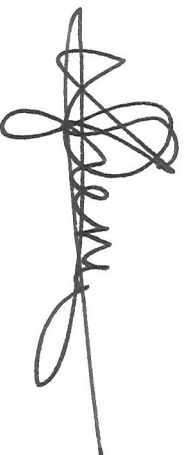
Bij het hoofdstuk rond onderzoek tot m.e.r. kan worden toegevoegd dat de beslissing tot ontfenging is verleend.

In het schriftelijk advies staat dat de CD met digitale oplevering ontbreekt, deze is toch goed aangekomen bij de provincie. Er werd ook reeds via mail meegegeven dat er geen opmerkingen zijn op het digirup.

Daarnaast wordt een benaming gegeven dat niet zonder meer mag verwezen worden naar de lijst van de Nationale Boomgaardsstichting. Er wordt geconcludeerd dat dit wel kan als de datum van de lijst wordt toegevoegd, omdat zo duidelijk is binnen het RUP over welke lijst het exact gaat.

Voor verslag,

Sara De Greve,



Ruimtelijk Planner

College van Burgemeester en Schepenen
 Zeelaan (Kok) 303
 8670 KOKSLIDE

KOKSLIDE

N° 2002

IN 27 DEC. 2011

Ref. 844.1

70

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	bijlagen
23/11/2011	Maïka Strobbe	4.002/38014/99.29	
uw kenmerk	maïka.strobbe@nwo.vlaanderen.be	datum	
SFCV874.1 sted11/1083	050 44 29 53	21.12.2011	

Betreeft: Beschermd monument Adbijnhoeve Ten Bogaerde (KB 29.01.1952), beschermd dorpsgezicht (MB 23.07.1989) en beschermd landschap duin-polderovergang Ten Bogaerde (MB 19.05.2001).
 KOKSLIDE : GRUP Ten Bogaerde : Voorontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan - advies (2de plenaire vergadering dd. 22.12.2011)
Gecoördineerd advies Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen

Geachte heer,
 Geachte mevrouw,

In toepassing van artikel 48 van het decreet Ruimtelijke Ordening van 18 mei 1999 en het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 en van artikel 2.2.13 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, verzocht u Onroerend Erfgoed om advies.

Conform artikel 2 van bovenvermeld besluit kan volgende informatie meegegeven worden:
 Binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan zijn er **wel** gronden en erop aanwezige constructies gelegen die

- ☐ - geheel of ten dele zijn beschermd als monument, of gelegen zijn in het gezichtsveld ervan;
- ☐ - geheel of ten dele beschermd zijn als landschap, dorps- of stadsgezicht;

Algemeen

Aansluitend op het advies van 24.03.2011 van Onroerend Erfgoed nav 1^{ste} plenaire vergadering kunnen we u mede delen dat dit voorontwerp GRUP deels rekening houdt met reeds eerder geformuleerde opmerkingen. Bijkomende bemerkingen of verduidelijkingen worden vervolgens per deelzone behandeld.

Betreffende het belang van het beschermd landschap verwijst men enkel naar de openheid van het landschap (blz. 18) en het zicht vanuit het landschap op het gebouwencomplex van Ten Bogaerde. We dienen op te merken dat tevens de omgrachting en het graslandperceel rondom de bebouwde site bepalend zijn voor de cultuurhistorische waarden van het beschermd landschap en integraal opgenomen zijn in zone 2 en 3 van het GRUP.

Betreffende artikel 2, zone voor boomgaard, en artikel 3 ,zone voor grasland :

Zoals reeds opgemerkt in het advies van 24.03.2011 voorziet het GRUP nog steeds de mogelijkheid van een aanleg ter ondersteuning van de functies binnen de gebouwen van artikel 1, de aanleg van verharde paden, het plaatsen van kinderspeeltoestellen, het plaatsen van beelden en het oprichten van nieuwe tijdelijke constructies ten behoeve van de museumfunctie van deze site ...

Heden is het niet duidelijk op welke plaatsen en welke wijze deze inrichtingen en aanleg in het landschap voorzien zijn. De algemene interpretatie van de voorziene voorschriften ten behoeve van deze inrichtingen wordt dan ook negatief beoordeeld omwille van de impact op de erfgoedwaarden en de beleving van het landschap.

Bijkomend verwijst men in artikel 1 naar de vereiste van een totaalconcept met het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarden van deze site (blz 32) wat overeenstemt met de visie van Onroerend Erfgoed namelijk de inrichting van zone 2 en 3 te kaderen in een globaal landschapsbeheerplan.

De betreffende voorschriften voor zone 2 en 3 dienen best herschreven te worden gebaseerd op de doelstellingen van een landschapsbeheerplan.

De opname van de voormalige buitengracht van deze site opgenomen in zone 2 en 3 zonder specifieke voorschriften ten behoeve van het behoud en herstel van deze gracht is in strijd met de doelstellingen om de intrinsieke waarde van het landschap in stand te houden (beschermingsbesluit van het beschermde landschap). Het voorzien van een bijkomende zone 4 als waterloop of grachtstructuur is zeker aangewezen.

Conclusie Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed

Voor zover rekening gehouden wordt met de hoger geformuleerde opmerkingen en reeds eerder uitgebrachte adviezen betreffende deze site, kan akkoord gegaan worden met deze voorontwerptekst GRUP Ten Bogaerde.

U kan steeds beroep doen op onze bereidwillige samenwerking voor bijkomend overleg en inhoudelijke advisering.

Hoogachtend,



Miek Goossens
Gewestelijk Erfgoedambtenaar



70

College van burgemeesteren schepenen
van Koksijde

Zeelaan (Kok) 303
8670 KOKSIJDE

uw kenmerk
293464/BF001/SDG/ldm

ons kenmerk
2.14/38014/103.6

vragen naar/e-mail
Joke Vanavermaet
joke.vanavermaet@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
050 44 28 11

bijlagen

datum
14 DEC. 2011

Betreft: KOKSIJDE, gemeentelijk RUP "Ten Bogaerde" : advies plenaire vergadering dd. 22/12/2011

Geacht college,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 22/12/2011 bezorg ik u hierbij mijn advies.
Voor de vergadering zelf laat ik me verontschuldigen.

1. Samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP " Ten Bogaerde " beoogt een gedeeltelijke herziening van het GRUP 7 'landbouwgebied', enkel voor detailplan 1 'Abdijhoeve Ten Bogaerde'.

2. Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar conform artikel 2.2.13.

Over dit voorontwerp werd op 24/03/2011 een eerste plenaire vergadering gehouden, voorliggend plan werd aangepast aan de opmerkingen geformuleerd tijdens deze vergadering.

De planopties zijn niet strijdig met het RSV of het hoger verordenend beleidskader en behoeven geen verdere bovenlokale afweging.

3. Opmerkingen inzake de stedenbouwkundige voorschriften

In het bijzonder werd het plan en de stedenbouwkundige voorschriften aangepast aan de opmerkingen geformuleerd door het Agentschap Onroerend Erfgoed naar aanleiding van de plenaire vergadering.

4. Algemene conclusie

Het ontwerp RUP "Ten Bogaerde" wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,

J. J. Vanderstraeten
Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

RUIMTELIJKE ORDENING

Werkhuisstraat 9, 8000 Brugge
Tel. 050 44 28 11 - Fax 050 44 28 13 - Email: ruimtelijkordering.wv@rwo.vlaanderen.be

KOKSIJDE	
N°	2903
IN ...	16 DEC. 2011
Ref.	324



agentschap
Wegen en Verkeer

KOKSIJDE	
N°	PCU3
IN	0.5. DEC. 2011
Ref.	874.1

TD

College van Burgemeester
en Schepenen
Zeelaan, 303
8670 KOKSIJDE

District Diksmuide
Roeselarestraat 77
8600 Essen
Tel. 051 55 00 40 - Fax 051 51 07 85
wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

uw bericht van
23/11/2011

uw kenmerk
ss cv 874.1 sted11-
1086

ons kenmerk
GRUP~ 7130

bijlagen

vragen naar / e-mail

Ing. Isabelle Brackx

telefoonnummer

datum
5/12/2011

isabelle.Brackx@mw.vlaanderen.be

Betreft: Koksijde – plenaire vergadering
GRUP “Ten Bogaerde”

Geacht College,

Ik heb geen opmerkingen op het GRUP “Ten Bogaerde”.
Ik zal niet aanwezig zijn op de plenaire vergadering en wil me dan ook
verontschuldigen.

Met vriendelijke groeten

Ing. Isabelle Brackx
Adjunct van de directeur
Districtschef beheer.

Aan het college van burgemeester en schepenen van en te

Koksijde
Zeelaan 303
8670 Koksijde

KOKSIJDE	
N°	2004
IN	2 1 DEC. 2011
Ref.	

Sint-Andries,
15 december 2011

Betreft: Voorontwerp gemeentelijk RUP Ten Bogaerde (Koksijde)

Contactpersoon:
Joachim Deigens

Onze ref.:
JDE/11/1453-10/15/4570M
Lw ref.:

Telefoon 050 40 33 77
Fax 050 40 33 76

Bijlagen: -

e-mail:
joachim.deigens@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.13.§1 van de Vlaamse CODEX Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijke RUP Ten Bogaerde. Dit advies wordt toegelicht op de plenaire vergadering dd. 22/12/2011.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

gemeente Koksijde - gemeentelijk RUP 'Ten Bogaerde', voorontwerp dd. 08/02/2011, opgesteld door Grontmij Vlaanderen NV - Brugge, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het plan voorziet in een beperkte wijziging van het bestaande RUP 7 zonevreeemde constructies, deelplan 1 (Abdijhoeve Ten Bogaerde). De wijziging behelst de mogelijkheid tot verbouwen / aanbouwen aan de bestaande gebouwen en het inrichten van weiland en boomgaard in functie van een buitentoestelling. Ten opzichte van het eerste voorontwerp werd bovendien de historische context uitgebreider uitgewerkt en werd de optie voor een beeldtuin binnen de voorschriften verder ingevuld.

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

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Het plan 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.

Voor dit plangebied werd op 19 januari 2006 een gemeentelijk RUP door de deputatie goedgekeurd. Het plangebied is gelegen in het stedelijk netwerk kust en in de kustdeelruimte en de Westelijke Polderruimte. Het plangebied beoogt een optimalisatie van de bestaande site ten Bogaerde. Er wordt voldoende aandacht besteed aan de landschappelijke integratie en de historische context van dit complex. Er kan besloten worden dat het RUP conform het PRS-WV is.

Overeenstemming met het GRS Koksijde

Ingevolge artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Koksijde is goedgekeurd op 21/08/2001.

Het GRS stelt op p. 19 van het richtinggevend deel dat de Abdijhoeve Ten Bogaerde optimaler kan betrokken worden bij het toeristisch gebeuren. Het voorliggende RUP beoogd deze optimalisatie en houdt, conform het GRS Koksijde, afdoende rekening met de landschappelijke randvoorwaarden zoals geformuleerd in het GRS Koksijde.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

Een eerste plenaire aangaande het RUP Ten Bogaerde werd gehouden op 24/3/2011. Hieruit kwamen opmerkingen inzake historische context en de uitwerking/verfijning van de voorschriften in functie van de nevenstemming en het opstellen van beelden, geïntegreerd in het landschap.

Dit tweede voorontwerp RUP behelst dus een aanpassing van het voorgaande door de uitwerking van de historische context in de toelichtingsnota en het verder verfijnen van de voorschriften op basis van de opmerkingen van onroerend erfgoed en de optie om een beeldentuin te integreren in het plangebied.

Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen

Sinds 1 mei 2008 is er een nieuwe richtlijn voor de digitale uitwisseling van RUP's. De ontwikkeling van deze richtlijn vloekt voort uit het decreet van 17 juli 2000 houdende het Geografisch Informatie Systeem Vlaanderen. Deze technische richtlijn geeft aan hoe het Vlaamse gewest, de provincies en de gemeenten ruimtelijke RUP's uitwisselen onderling en tussen betrokken partijen. Op 6/2/2008 werd door de deputatie een schrijven gericht aan de gemeente. De deputatie stelt vast dat de digitale documenten volgens bovenstaande richtlijn niet werden overgemaakt. Gelieve dit vooralsnog in orde te brengen. Meer informatie vindt u op volgende linken:

<http://rwo.vlaanderen.be/nlapps/docs/default.asp?lang=NL-RUPForum&fid=107&lang=NL-RUPForum>

http://www.agiv.be/gis/downloads/?dt_id=12&dt_tl=Technische%20aanbevelingen

Overige opmerkingen kunnen mondeling op de plenaire vergadering worden meegedeeld.

Besluit

Het voorontwerp gemeentelijk RUP Ten Bogaerde, wordt **gunstig** geadviseerd.

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

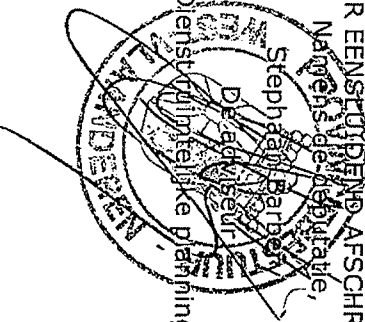
Met oprechte hoogachting,

Voor de provinciegriffier:
De adviseur,
(get.) Stephaan Barbey

Namens de deputatie :
De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,
(get.) Patrick Van Gheluwe

Zitting deputatie, 15/12/2011

VOOR EENSTUIGEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,
Stephaan Barbey
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning



Stockelynck Siska

Van: D'eigens Joachim <Joachim.Deigens@west-vlaanderen.be>
Verzonden: donderdag 22 december 2011 13:10
Aan: 'De Greve, Sara'; Stockelynck Siska
CC: Goethals Davy
Onderwerp: digirup RUP Ten Bogaerde OK, geen opmerkingen

Sara, Siska,

Onze nieuwe gis-medewerker Davy laat weten dat er geen opmerkingen zijn op de digirup.

Met vriendelijke groet,

Joachim D'eigens
Dienst ruimtelijke planning
Provincie West-Vlaanderen

Koning Leopold III - laan 41
8200 BRUGGE
Tel: 050/40 33 77
Fax: 050/40 33 76
www.west-vlaanderen.be

De inhoud van deze e-mail en zijn bijlage(n) zijn vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Hij kan vertrouwelijke informatie bevatten en/of persoonlijke standpunten die niet noodzakelijk met die van de provincie West-Vlaanderen stroken. Gelieve de webmaster (webmaster@west-vlaanderen.be) te contacteren indien u deze e-mail verkeerdelijk zou ontvangen hebben.

9.4 Advies GECORO na openbaar onderzoek + adviezen Ruimte en Erfgoed en Provincie

Advies

Pagina 1/11

GRUP Ten Bogaeerde

Behandeling adviezen en bezwaren openbaar onderzoek (28/05/2012 – 28/07/2012):
Advies aan de gemeenteraad

Vergadering 05/09/2012

Advies

Pagina 2/11

Inhoudstafel

1	Advies Ruimte en Erfgoed	4
1.1	Korte inhoud van het advies	4
1.1.1	Verenigbaarheid met RSV	4
1.1.2	Anderе inhoudelijke opmerkingen	4
1.1.3	Conclusie	4
1.2	Conclusie	4
2	Advies Provincie West-Vlaanderen	4
2.1	Korte inhoud van het advies	4
2.1.1	Juridische aspecten	4
2.1.2	Overeenstemming met het PRS-WV	4
2.1.3	Overeenstemming met het GRS van Koksijde	4
2.1.4	Inhoudelijke opmerkingen	4
2.1.5	Digitale uitwisseling van RUP's	4
2.2	Conclusie	4
3	Besluit	5
4	Bijlagen	6

Advies

Pagina 3/11

Overzicht van de ingediende adviezen en bezwaren

nr	Auteur	Datum opmaak	Datum ontvangst	Modaliteit ontvangst
1	Ruimtelijke Ordening West-Vlaanderen	05/07/2012	09/07/2012	Aangetekend
2	Provincie West-Vlaanderen, Deputatie	31/05/2012	05/06/2012	Aangetekend

Advies

Pagina 4/11

1 Advies Ruimte en Erfgoed

1.1 Korte inhoud van het advies

1.1.1 Verenigbaarheid met RSV

Voorliggend document is in overeenstemming met de doelstellingen van het RSV

1.1.2 Andere inhoudelijke opmerkingen

Geen opmerkingen

1.1.3 Conclusie

Gunstig advies

1.2 Conclusie

Het ontwerp-GRUP Ten Bogarde wordt gunstig geadviseerd.

2 Advies Provincie West-Vlaanderen

2.1 Korte inhoud van het advies

Het advies is gunstig.

2.1.1 Juridische aspecten

Geen opmerkingen

2.1.2 Overeenstemming met het PRS-WV

Er zijn geen strijdigheden met het PRS-WV.

2.1.3 Overeenstemming met het GRS van Koksijde

Het GRUP geeft uitvoering aan het GRS.

2.1.4 Inhoudelijke opmerkingen

- Er wordt een verduidelijking gevraagd omtrent de begrippen 'in de oksel van' en 'beelden en vergelijkbare constructies'.
- Er moet worden nagekeken of de meest recente kaart van overstromingsgevoelige gebieden is gebruikt bij de watertoets.

2.1.5 Digitale uitwisseling van RUP's

Zal in orde worden gebracht

2.2 Conclusie

Het advies is op enkele opmerkingen na gunstig. Aan de opmerkingen zal worden voldaan:

- Verduidelijking van de termen
 - 'in de oksel van': in de binnenhoek van bestaande L-vormige bebouwing, zodat het open karakter binnen de rest van bestemmingszone zoveel mogelijk kan worden behouden
 - 'beelden en vergelijkbare constructies': Onder beelden en vergelijkbare constructies worden o.a. verstaan: standbeelden, kunstwerken, werken in functie van een tijdelijk of permanent openlucht museum, ... en hun dragers (sokkel, voet, ...)
- Uit nazicht blijkt dat de kaart voor overstromingsgevoelige gebieden voor wat betreft het plangebied niet is gewijzigd en dus van het juiste kaartmateriaal is uitgegaan.
- De digitale uitwisseling van RUP zal worden in orde gebracht.

Advies

Pagina 5/11

3 Besluit

De gecoro geeft de gemeenteraad een gunstig advies naar aanleiding van het resultaat van het openbaar onderzoek. Zij adviseert wel om volgende aanpassingen door te voeren alvorens het ontwerp-GRUP Ten Bogarde definitief vast te stellen:

- Verduidelijking van de termen
 - 'in de oksel van': in de binnenhoek van bestaande L-vormige bebouwing, zodat het open karakter binnen de rest van bestemmingszone zoveel mogelijk kan worden behouden
 - 'beelden en vergelijkbare constructies': Onder beelden en vergelijkbare constructies worden o.a. verstaan: standbeelden, kunstwerken, werken in functie van een tijdelijk of permanent openlucht museum, ... en hun dragers (sokkel, voet, ...)
- Digitale uitwisseling van RUP wordt in orde gebracht

Advies

Pagina 6/11

4 Bijlagen

- Advies Deputatie van de provincie West-Vlaanderen
- Advies Ruimte en Erfgoed, gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar



Ruimtelijke Planning

AANGETEKEND

Aan de voorzitter van de GECORO van en te

Koksijde

Zeelaan 303
8670KoksijdeSint-Andries,
31/05/2012Betreft:
Ontwerp gemeentelijk RUP Ten BogaerdeContactpersoon:
Joachim Deigens

Onze ref.:

JDE/12/1022-10/15/4570M

Telefoon 050 40 33 77
Fax 050 40 33 76

Uw ref.:

Bijlagen: -

joachim.deigens@west-vlaanderen.be
e-mail:
Auteur: Sylvie DewartGeachte voorzitter,
Geachte leden van de GECORO,

Hierbij vindt U het advies van de deputatie van West-Vlaanderen op het ontwerp ruimtelijk uitvoeringsplan Ten Bogaerde. Dit RUP werd op 16/04/2012 voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad van Koksijde. Het openbaar onderzoek loopt van 28/05/2012 tot 28/07/2012.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

gemeente Koksijde - gemeentelijk RUP 'Ten Bogaerde', voorontwerp dd. 08/02/2011, opgemaakt door Grontmij Vlaanderen NV - Brugge, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.

Het plan voorziet in een beperkte wijziging van het bestaande RUP 7 zonevreemde constructies, deelplan 1 (Abdijhoeve Ten Bogaerde). De wijziging behelst de mogelijkheid tot verbouwen / aanbouwen aan de bestaande gebouwen en het inrichten van weiland en boomgaard ivv. Buitentoonstelling.

Conform artikel 2.2.14.§4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies inzake de overeenstemming van het ontwerp RUP met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (PRS-WV) en de provinciale RUP's. Vanuit haar bevoegdheid als goedkeurende en toezichhoudende overheid wordt het RUP tevens getoetst op de overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Tevens wordt nagegaan of het RUP voldoet aan de juridische vormvereisten en worden er inhoudelijke aandachtspunten aangehaald op het niveau van het RUP.

Artikel 2.2.14§5 VCRO voorziet dat de GECORO de adviezen, opmerkingen en bezwaren coördineert en gemotiveerd advies uitbrengt aan de gemeenteraad. Dit advies van de deputatie dient daarbij integraal te worden opgenomen en behandeld.

Juridische aspecten van het RUP

Artikel 2.2.2.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten.

Het plan 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.

Voor dit plangebied is op 19 januari 2006 een gemeentelijk RUP door de deputatie goedgekeurd. Het plangebied is gelegen in het stedelijk netwerk kust en in de kustdeelruimte en de Westelijke Polderruimte. Het plangebied beoogt een optimalisatie van de bestaande site ten Bogaerde. Er wordt voldoende aandacht besteed aan de landschappelijke integratie en de historische context van dit complex. Er kan besloten worden dat het RUP conform het PRS-WV is.

Overeenstemming met het GRS Koksijde

Ingevolge artikel 2.2.13.§2 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Koksijde is goedgekeurd op 21/08/2001.

Het GRS stelt op p. 19 van het richtinggevend deel dat de Abdijhoeve Ten Bogaerde optimaler kan betrokken worden bij het toeristisch gebeuren. Het voorliggende RUP beoogt deze optimalisatie en houdt, conform het GRS Koksijde, afdoende rekening met de landschappelijke randvoorwaarden zoals geformuleerd in het GRS Koksijde.

Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP

Het ontwerp RUP is goed opgebouwd, zowel inhoudelijk als naar vormvereisten toe.

De deputatie wenst nog een opmerking te formuleren met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften. Het verdient de voorkeur om een aantal begrippen te verduidelijken in de toelichtende kolom:

- P 34 – artikel 1 – II.2.: "In de oksel van...";
- P 34 – artikel 1 – II.2.: "beelden en vergelijkbare constructies...";

Voor de het overige zijn de stedenbouwkundige voorschriften transparant en goed opgebouwd.

Watertoets

Op 9 november 2011 heeft de Vlaamse Regering het watertoetsbesluit (www.watertoets.be) gewijzigd. Een belangrijke wijziging is dat de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden vervangen is door een nieuwe kaart waar meer gebieden in zijn opgenomen. Die kaart geeft aan welke adviesinstanties moeten adviseren over het voorontwerp RUP en vormt de basis om na te gaan of er nadelige effecten op het watersysteem kunnen optreden. Vermits het watertoetsbesluit oplegt dat de overheid die een beslissing neemt over een plan de watertoets moet uitvoeren en er geen overgangsregeling in het besluit is opgenomen, betekent dit dat u vanaf 1 maart 2012 bij de beslissing over de vaststelling van zowel het ontwerp als het definitief RUP de watertoets moet baseren op deze nieuwe kaart. Ook bij advisering over gemeentelijke RUPs moet vanaf 1 maart 2012 rekening gehouden worden met de nieuwe kaart. Dat betekent dat het aangewezen is hetzij in de toelichtingsnota hetzij in de waterparagraaf in het besluit na te gaan in hoeverre de nieuwe kaart van de overstromingsgevoelige gebieden binnen het plangebied afwijkt van de oude kaart en/of de uitgevoerde watertoets in de plan-MER of screening.

**Digitale uitwisseling van ruimtelijke uitvoeringsplannen**

Sinds 1 mei 2008 is er een nieuwe richtlijn voor de digitale uitwisseling van RUP's. De ontwikkeling van deze richtlijn vloeit voort uit het decreet van 17 juli 2000 houdende het Geografisch Informatie Systeem Vlaanderen. Deze technische richtlijn geeft aan hoe het Vlaamse gewest, de provincies en de gemeenten ruimtelijke RUP's uitwisselen onderling en tussen betrokken partijen. Op 6/2/2008 werd door de deputatie een schrijven gericht aan de gemeente. De deputatie stelt vast dat de digitale documenten volgens bovenstaande richtlijn niet werden overgemaakt. Gelieve dit vooralsnog in orde te brengen. Meer informatie vindt u op volgende linken:

<http://rwo.vlaanderen.be/riapps/docs/default.asp?lang=NL-RUPForum&fid=107&lang=NL-RUPForum>

http://www.agiv.be/gis/downloads/?dt_id=12&dt_tl=Technische%20aanbevelingen

Besluit

Het gemeentelijk RUP Ten Bogaerde, wordt **gunstig** geadviseerd.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de geformuleerde opmerkingen en aandachtspunten.

Hoogachtend,

Namens de deputatie :

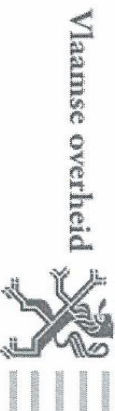
Voor de provinciegriffier:
De adviseur,
(get.) Stephaan Barbary

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,
(get.) Patrick Van Gheluwe

VOOR EENSCHLUITEND AFSCHRIFT,
Namens de deputatie,

Stephaan Barbary
De adviseur
Dienst ruimtelijke planning

Zitting deputatie dd. 31/05/2012



AANGETEKEND
College van burgemeester en
schepenen
van Koksijde

Zeelaan (Kok) 303
8670 KOKSIJDE

uw kenmerk
293464/BF001/SDG/tdm

ons kenmerk
2.14/38014/103.6

vragen naar/e-mail
Joke Vanavermaet
joke.vanavermaet@rwo.vlaanderen.be

telefoonnummer
050 24 82 44

bijlagen

datum

05 JULI 2012

Betref: KOKSIJDE, gemeentelijk RUP "Ten Bogaerde " : advies tijdens het openbaar onderzoek

Geachte voorzitter,

Hierbij bezorg ik u het advies van Ruimtelijke Ordening.

1. rechtsgrond van het advies en relevante regelgeving of beleidskaders

Op grond van artikel 2.2.14 §4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bezorgt Ruimtelijke Ordening aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening een advies over de overeenstemming van het ontwerp gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en de gewestelijk ruimtelijke uitvoeringsplannen. Artikel 2.2.14 §5 voorziet dat dit advies integraal opgenomen dient te worden in het advies van de GECORO.

Het PRS werd goedgekeurd op 6 maart 2002.

Het GRS werd goedgekeurd op 23 augustus 2001.

Binnen het plangebied gelden volgens het gewestplan Veurne- Westkust (KB 06/12/1976) volgende bestemmingen: agrarisch gebied en militair gebied.

2. samenvatting van het dossier

Het ontwerp RUP "Ten Bogaerde" beoogt een gedeeltelijke herziening van het GRUP 7 'landbouwgebied', enkel voor detailplan 1 Abdijhoeve ten Bogaerde.

3. beknopte historie

Op 24/03/2011 werd een plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar gaf een gunstig advies.

Op 22/12/2011 werd een tweede plenaire vergadering gehouden. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar had geen opmerkingen meer.

Op 16/04/2012 werd het plan voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad. Het openbaar onderzoek loopt van 28/05/2012 tot 28/07/2012.

RUIMTELIJKE ORDERING

Jacob van Maerlantgebouw, Koning Albert I-laan 1.2 bus 91, 8200 Brugge (Sint-Michiels)
Tel. 050 24 82 00 - Fax 050 24 82 05 - E-mail ruimtelijkeordering_wvl@rwo.vlaanderen.be

4. verenigbaarheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen
KOKSIJDE is in het RSV geselecteerd als buitengebied.

Elke gemeente is in de mogelijkheid om in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een beleidskader op te stellen voor zonevreemde constructies zolang het in overeenstemming is met het hogere beleidskader. Voorliggend RUP voorziet enkel in een beperkte wijziging van een reeds goedgekeurd RUP.

Conclusie: Voorliggend plan volgt de visie op zonevreemde constructies.

5. andere inhoudelijke opmerkingen

Koksijde heeft zich vanuit de oorspronkelijke dorpen loodrecht op de kustlijn ontwikkeld. Om het dichtstbijben langsheen de kustlijn en op de grens van duinen en polders te verhinderen moeten openruimte- corridors gecreëerd worden tussen de badplaatsen. Door het spiegelbeeld van de woonkernen, de open ruimte- gebieden en corridors, te accentueren wordt de identiteit van de verschillende deelkernen versterkt. Het GRS voorziet vier van dergelijke openruimte- corridors waaronder: een smalle corridor Ster der Zee – Ter Duinenabdij – Noordduinen – ten Bogaerde tussen St.-Idesbald en Koksijde. Hier zal de nadruk liggen op de koppeling van landschappelijke natuurontwikkeling, met de bebouwde ruimte en de verkeersinfrastructuur, naast cultuurhistorische en recreatieve functie.

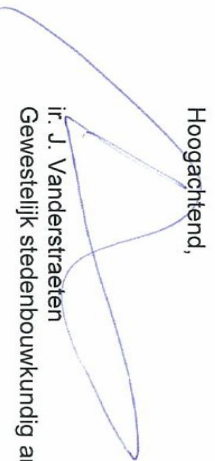
Ten Bogaerde werd geselecteerd als beeldbepalend element in het Polderlandschap. De gemeente legt de nadruk op het recreatieve gebruik van dit cultuurhistorische element.

Conclusie: Bovenvermeld plan is in overeenstemming met GRS van Koksijde.

6. algemene conclusie

Het ontwerp RUP is in overeenstemming met de opties van het RSV inzake zonevreemde constructies en geeft voldoende uitvoering aan het GRS. Het wordt gunstig geadviseerd.

Hoogachtend,


ir. J. Vanderstraeten
Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

9.5 Beleidsvisie site Ten Bogaerde

Gemeente Koksijde : beleidsvisie site Ten Bogaerde 2011-2019

Oktober 2011

Opgemaakt door
Ann-Sofie Beun, afdelingshoofd Cultuur en Jeugd
Alexander Lehouck, archeoloog
Met bijzondere dank aan de gemeentelijke Technische dienst, dienst Stedenbouw en dienst
Toerisme

1. Historiek

1-3

Ontstaan

*Euwen van beproeving
Ten Bogaerde wordt abdij
Ten Bogaerde pachthoeve
Ten Bogaerde landbouwschool en beschermd monument
Epihoog*

2. Het onroerend erfgoed onderzocht : een stand van zaken

3-4

3. Het erfgoed gewaardeerd : een beschermde site

4-6

4. Op weg naar een totale revalorisatie van de site Ten Bogaerde

7-20

¹ ° Monumenten : het onroerend goed en de individuele gebouwen

- **Monumentale schuur**

7-9

Korte historiek

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

- **Woonhuis**

9-10

Korte historiek

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

- **Kapel**

11

Korte historiek

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

- **Poortgebouw (hoofdingang)**

12

Korte historiek

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

- **Poortgebouw (zij-ingang)**

12

Korte historiek

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

2 ° Dorpsgezicht : de groepering van de individuele gebouwen rond de centrale binnenkoer en hun onmiddellijke visuele omgeving

12-18

- **Varkensstallen**

12-13

Korte historiek

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

- **Loods De Geyter**

13-14

Korte historiek

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

- **Centrale binnenkoer**

14

Korte historiek

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

- **Zone voor boomgaard**
Korte historie
Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur
Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming
15
- **Zone voor parking**
Korte historie
Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur
Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming
16
- **Zone voor grasland**
Korte historie
Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur
Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming
16-17
- **Muurvegetatie met historisch-ecologische waarde**
Korte historie
Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur
Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming
17-18

3 ° Landschap : de site Ten Bogaerde in het landschap – cfr. link met duin-polder-overgang
18-20

Korte historie
Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur
Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

1. Historiek

Ontstaan

Op het hoogtepunt van haar macht omstreeks 1300 exploiteerde de Duinenabdij een 25-tal abdijhoeves met 10 000 hectaren grond, deels gelegen in de onmiddellijke omgeving van de abdij zoals de uithoven Hemme (Ramskapelle), Allaertshuizen (Wulpen) en Ten Bogaerde (Koksijde) maar ook deels gelegen in het huidige Zeeuws-Vlaanderen, Frans-Vlaanderen, Zeeland en Kent.

Omwille van zijn ligging was de abdijhoeve Ten Bogaerde één van de belangrijkste uithoven van de cisterciënzerabdij Ten Duinen. Het domein zou in de jaren 1140, onder abt Robert van Brugge, aan de abdij Ten Duinen geschonken zijn door Walter Cath.

De pauselijke bulle van Alexander III van 7 februari 1165 bevestigt deze schenking onder abt Idesbald (1155-1167). Voor het eerst duikt in 1183 'Bongart' (Boomgaard) op om dit uithof aan te duiden. We mogen aannemen dat Ten Bogaerde in de loop van de tweede helft van de 12^{de} eeuw werd uitgebouwd tot *granaria* of een belangrijk exploitatiecentrum van de abdij (in 1197 was dit een feit).

In het tweede kwart van de 13^{de} eeuw laat abt Nikolaas van Belle (1232-1253) hier één van de grootste cisterciënzerschuren in Europa bouwen met een grondplan van 67,5 x 22,5 meter.

Deze abdijhoeve heeft dan 330 hectaren land. De monumentale schuur van Ten Bogaerde moet in die tijd grote indruk gemaakt hebben. Deze schuur had, zoals de schuur van Ter Doest niet alleen monumentale afmetingen, maar was ook volledig in steen gebouwd. Men gebruikte de schuur voor opslag van de diverse landbouwopbrengsten.

Eeuwen van beproeving

Vanaf de 14^{de} eeuw krijgen de abdij en haar uithoven geregeld klappen tijdens diverse militaire campagnes. De abdij ging in die periode onder meer ook over tot verpachting van meerdere abdijgoederen teneinde haar domeingoeederen te consolideren als gevolg van drastische wijzigingen binnen een sterk veranderende maatschappij. Vermoedelijk onderging de abdijhoeve hetzelfde lot, al is dit lang niet zeker. De vroegste pachtcontracten dateren voor zover bekend pas uit de 16^{de} eeuw.

Met de Beeldenstorm in 1566 en het uitbreken van de Opstand in 1568 breken voor de Duinenabdij, haar domein en pachters slechte tijden aan. Vanaf 1578 tijdens het Calvinistische bewind begint het volledig verval van de Duinenabdij. Na plundering en confiscatie verlaten de duinheren de abdij en verspreiden zich over hun vestigingen ondermeer te Brugge, Veurne en Nieuwpoort.

Ten Bogaerde wordt in 1593 door de Staatse troepen opererende vanuit Oostende in brand gestoken.

Ten Bogaerde wordt abdij

De duinheren onder leiding van abt Laurens Van den Berghе keerden naar Koksijde terug en vestigden zich tussen 1596 en 1601 op de geteisterde hoeve Ten Bogaerde.

Deze abt Van den Berghе begon met een bouwprogramma: "...hij bouwde aldaar en versterking, een refter met een kleine slaapzaal en legde de fundamenten van de kerk...".

De schuchtere heropleving van het kloosterleven werd in 1604 bestendigd met de verdrijving van de Staatse troepen uit Oostende onder leiding van Albrecht en Isabella. Gans Vlaanderen stond opnieuw onder Spaans gezag.

Abt Cancellier uit Duinkerke (1610-1623) voltooide de abdij. Het abtsgebouw met huistoren in typische Vlaamse Renaissancestijl werd in 1612 afgewerkt. Een gelijkaardig huistorentje vinden we onder meer in het stadhuis van Veurne. De abt stierf in 1623 en werd bijgezet in de kerk van Ten Bogaerde.

De nieuwe abt Bernard Campmans (1623-1642) uit Douai zou de grote translatie van de abdijs naar Brugge voltrekken. Op Ten Bogaerde resideerden toen 49 monniken.

Bij het ontmantelen van de Duinenabdijs onder abt Campmans stootten werklieden onder de kapiteelzaal op de kist van abt Idesbald. De kist werd overgebracht naar Ten Bogaerde en na opening bleek dat de stoffelijke resten van Idesbald in behoorlijke staat verkeerden na 456 jaar.

Monsieur Antoon de Henin, bisschop van Ieper, kwam op 21 april 1624 in de abdijhoeve het stoffelijke overschot van Idesbald van der Gracht onderzoeken.

Ten Bogaerde werd een bedevaartsoord. In de augustusmaand van 1625 is er op Ten Bogaerde hoog bezoek. Aartshertogin Isabella (sinds 1621 weduwe) samen met kardinaal de la Queba en markies Spinola kwam er op 13 augustus de elf-urenreis bijwonen en het lijk van Idesbald aanschouwen.

Op 3 mei 1627 verlieten de monniken onder leiding van abt Campmans met volgeladen wagens en met het lijk van Idesbald Ten Bogaerde, richting Potterie te Brugge.

Tijdens de tweede helft van de 17^{de} eeuw ligt de Westhoek voortdurend op de frontlijn tussen Frankrijk en Spanje. Ten Bogaerde werd een garnizoensplaats. Tussen 1668 en 1713 behoort heel Veurne-Ambacht tot het Franse koninkrijk.

Tussen de diverse garnizoenen en logementen door, verbleef op Ten Bogaerde nog een tijdlang een kleine communiteit van afgescheurde duinheren onder aanvoering van Arnoud Terasse.

Terasse, die zich de titel van abt toe-eigende, liet herstellingen uitvoeren en de kerk werd opnieuw in gebruik genomen aangezien ze daarvoor als stal had gediend. Na een procedureslag vertrok de communiteit naar Clairvaux en op 12 augustus 1683 was het schisma op Ten Bogaerde ten einde. Vanaf dan wordt Ten Bogaerde een pachthoeve van Ten Duinen.

Ten Bogaerde pachthoeve

Ten Bogaerde werd per contract van 20 maart 1687 verpacht aan ene Toussaint La Pierre voor 12 schellingen per gemet. De pachter moest daarbij nog instaan voor de ovynse (polderbelasting), een stuk wijn, 6 pond witte was, 2 koppels vette kapoenen en 150 pond boter Veurns gewicht (0,436 kg = 1 Veurns pond voor boter).

Tussen 1709 en 1780 verkleinde het grondbezit van Ten Bogaerde met de helft: 386 gemeten naar 180 gemeten.

Op 1 oktober 1795 werd de Westhoek officieel Frans en werden de kerkelijke eigendommen verkocht nadat ze waren aangeslagen door het Ministerie van domeinen. Eugene Loosveldt verwerft op een openbare verkoping te Brugge op 12 augustus 1797 Ten Bogaerde. Hij handelt als tussenpersoon voor de duinheren die na een paar eeuwen nog altijd voelden dat hun wortels in Koksijde zaten.

De laatste duinheer Nikolaas De Roover legateert na zijn overlijden in 1833 zijn bezittingen aan de bisschop van Brugge. Het legaat werd door monsieur Boussen te Brugge doorgegeven aan de kerfabriek Sint-Salvator te Brugge. Ondertussen werd Ten Bogaerde (vanaf 1809) verpacht aan Ambrosius Van Houtte: 115 gemeten 54 roeden (1 gemet = 0,43 hectare).

De dochter van de pachter, Regina, trouwt met Jan Baptist Rathé. De nazaten van de familie Rathé blijven pachter tot 1949. Een van de nazaten is Hyppolytus Arsenius Rathé, burgemeester van Koksijde van 1888 tot 1909.

In 1915 begon men met het aanleggen van een militair vliegveld in de buurt van Ten Bogaerde. Barakken en tenten werden opgesteld op Ten Bogaerde voor de beschutting van de vliegtuigen en het militair personeel. Het vliegveld lag echter onder te veel Duits vuur en werd verplaatst naar De Moeren.

In oktober 1940 begonnen Duitse troepen aan de bouw van een nieuw vliegveld op landbouwgronden aan de oostkant van Ten Bogaerde. De gebouwen van Ten Bogaerde dienden als militair kwartier en stapelplaats. Enkele keren was het een doelwit geweest.

Ten Bogaerde landbouwschool en beschermd monument

Na onteigening van het militair vliegveld bleven in 1948 van Ten Bogaerde nog slechts 23 hectaren over. Het gebruik van Ten Bogaerde werd in 1949 overgedragen aan het Sint-Bernarduscollege te Nieuwpoort dat er zijn landbouwafdeling inrichtte. Op 29 januari 1952 tekent koning Boudewijn een Koninklijk besluit dat 6 elementen in Ten Bogaerde beschermt als monument.

In 1994 wordt de geresatureerde kapel ingehuldigd. De vzw Duinenabdij ontfemt zich over het beheer ervan.

In 1997 neemt het gemeentebestuur naar aanleiding van het overhevelen van het museum Duinenabdij naar het gemeentebestuur en gevolgd door de ontbinding van de vzw Duinenabdij, ook het beheer van de abtskapel in handen, dewelke in de daarop volgende jaren resulteert in een veelvuldig gebruik van de kapel als tentoonstellings- en concertenruimte.

Bij besluit van 2 mei 2001 wordt Ten Bogaerde opgenomen als beschermd landschap.

Met de aankoop door de gemeente Koksijde van de historische site Ten Bogaerde in 2004 en dit voor een bedrag van 1.900.000 euro wordt dit voormalig uithof van de Duinenabdij volledig geliciseerd.

De gemeente geeft de abtswoning in concessie als restaurant.

Epiloog

Als cisterciënzerdomein is Ten Bogaerde beslist uniek in onze regio omdat deze implantatie als geen ander de erfenis van Ten Duinen heeft weten door te geven.

Het domein was niet alleen een lange tijdsperiode de alternatieve abdij, maar ook eeuwenlang het paradeplein van het Westkwartier van de abdij.

Zelfs tot op heden heeft het bedrijf een gemeenschapsfunctie bewaard waarvan gehoopt wordt dat dit aspect in de toekomst wordt uitgebreid.

Ten Bogaerde blijft getuige van de belangrijke economische entiteit die Ten Duinen in Vlaanderen is geweest.

2. Het onroerend erfgoed onderzocht : een stand van zaken

De aandacht voor de geschiedenis en de erfgoedwaarde van Ten Bogaerde is pas laat ontstaan. De wetenschappelijke waarde van de bijdragen blijft tot nog toe bijzonder beperkt.

Er is ons overigens ook geen archeologisch onderzoek bekend om de historische ontwikkeling van de site beter te duiden.

De oudste studie is wellicht de bijdrage van de Gentse historicus Victor Fris en de oudheidkundige Armand Heins uit 1905. Het is vrij algemeen en het heeft nagenoeg uitsluitend een beschrijvend karakter. Opvallend is dat de aandacht voor het gebouwenbestand hierin bijzonder ongelijk is: de grote middeleeuwse schuur komt vrijwel exclusief aan bod, en in beperkte mate ook het kerkgebouw.

Als bij wonder bleef Ten Bogaerde gedurende WOI gespaard niettegenstaande de ligging nabij het gehavende militair vliegveld. Men zou verwachten dat de gebouwen de nodige aandacht zouden hebben gekregen tijdens de *Mission Dhucque*, maar daar is weinig of niets over terug te vinden. Architect Dhucque werd in 1915 door het Ministerie aangesteld om 'kunstvoorwerpen' in de frontstreek te redden, te inventariseren en te documenteren. Zijn optreden is voornamelijk op de frontsteden gericht geweest en in beperkte mate ook op het platteland. De streek van Ieper kreeg hierbij het meeste aandacht.

Na afloop van de Grote Oorlog werd de site opgenomen in het bekende boek *Fermes types et constructions rurales en West-Flandre*, waarin de belangrijkste hoeves in West-Vlaanderen worden besproken in het kader van de wederopbouwproblematiek.

Na de Tweede Wereldoorlog is meer aandacht naar de abdijhoeve gegaan, al bleef dit aanvankelijk beperkt tot enkele kleinere historische en architectuurhistorische bijdragen met de middeleeuwse periode als onderwerp. Een eerste overzicht werd in 1952 uitgegeven toen de landbouwschool van Nieuwpoort er werd gehuisvest.

Het is opvallend dat materieel onderzoek op het monumentale patrimonium van Ten Bogaerde vrijwel uit bleef of in het beste geval beperkt bleef tot enkele beschrijvingen. De aandacht ging voornamelijk naar de interessante bakstenen bouwwijze. De grote middeleeuwse abdijsschuur had de meeste belangstelling en dan nog is dit vrij gering te noemen.

Ondertussen werden sinds de jaren 1950 aan diverse gebouwen heel wat veranderingen aangebracht ten behoeve van de landbouwschool. De abdijhoeve werd meegenomen in het inventarisatieproces sinds de jaren 1960, waarvan de beschrijvingen in de inventaris van het bouwkundige erfgoed tot op vandaag - tot enige verbazing - het meest volledige naslagwerk zijn.

Dringende consolideringwerken aan de grote middeleeuwse schuur op het einde van de jaren 1980 en vooral de restauratie en renovatiewerken van de kerk in de jaren 1990 en het abthuis omstreeks 2003 hebben jammer genoeg niet de aanzet gegeven tot een doorgedreven bouwhistorisch onderzoek.

Tijdens het revalorisatieproject, dat momenteel voor Ten Bogaerde wordt uitgetekend, wil de gemeente Koksijde dan ook werk maken van een verantwoorde erfgoed- en monumentenzorg gebaseerd op onderzoek en documentatie.

3. Het erfgoed gewaardeerd : een beschermde site

De site Ten Bogaerde heeft doorheen de jaren verschillende beschermingsstatuten gekregen.

Een overzicht van de huidige situatie :

Als *Monument* – K.B 29 januari 1952, gewijzigd bij M.B. 22 april 1990 – ‘Hoeve Ten Bogaerde’ met 6 specifieke bouwkundige elementen :

1. de twee eindgevels van de vroegere schuur
2. het kerkgebouw, met inbegrip van de twee zijgebouwtjes, onder afdaken
3. de buitengevels van het woonhuis, met uitsluiting van de twee bijgebouwtjes onder afdaken
4. de ingangspoort naar de grote koer
5. de overblijfselen van de oude muren, welke de grote koer afsluiten
6. vier wapenschilden, waarvan een, bestaande uit drie aan elkaar verbonden stenen;

Als *Dorpsgezicht* – M.B. 23 juli 1989 : ‘Abdijhoeve en ruime omgeving’;

Als *Landschap* – M.B. 2 mei 2001 : ‘Duin-polderovergang Ten Bogaerde’ wegens de esthetische, historische en natuurwetenschappelijke waarde;

De site Ten Bogaerde is geen beschermd archeologisch monument, maar als *Archeologisch Patrimonium* is de site Ten Bogaerde wel gebonden aan het decreet 30 juni 1993 (Belgisch Staatsbald 15.09.1993), gewijzigd bij decreten van 18 mei 1999 (B.S. 08.06.1999), 28 februari 2003 (B.S. 24.03.2003), 10 maart 2006 (B.S. 07.06.2003) en 7 maart 2009 (B.S. 15.05.2009).

Ondanks de suggestie van de toenmalige Koninklijke Commissie voor Monumenten & Landschappen werd in 1952 niet de gehele site beschermd.

De reden hiervoor lag in de uiteenlopende meningen tussen de toenmalige bevoegde minister en de Koninklijke Commissie.

Ondertussen had de toenmalige gebruiker van de site, het Sint-Bernarduscollege uit Nieuwpoort, reeds grootschalige renovatiewerken in uitvoering gebracht vooraleer het beschermingsdossier van kracht werd. Elementen werden verwijderd maar ook toegevoegd. De langgevels van de schuur, de gevels van de varkensstallen en van het woonhuis werden aangepast aan de nieuwe noden en een bestaand schuurgebouw werd afgebroken.

Op basis van het decreet houdende de bescherming van Monumenten, Stads- en Dorpsgezichten (decreet 3 maart 1976) en het decreet houdende de bescherming van het archeologisch patrimonium (decreet 30 juni 1993) bleef de site Ten Bogaerde nog langdurig zeer kwetsbaar voor allerlei ingrepen. Vandaag vergt elke ingreep op het onroerend erfgoed dat binnen het beschermd geheel ligt – binnen een beschermd monument, stad- of dorpsgezicht of binnen een beschermd landschap – een machtiging van het Agentschap voor Onroerend Erfgoed (BVR 17 november 1993, gewijzigd bij BVR 23 juni 2006, 5 juni 2009 en 4 december 2009 aangaande monumenten en stads- en dorpsgezichten en het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, gewijzigd bij decreten van 18 mei 1999, 8 december 2000, 21 december 2001, 19 juli 2002, 13 februari 2004, 10 maart 2006, 16 juni 2006 en 27 maart 2009).

De bescherming van de site Ten Bogaerde als monument, dorpsgezicht, landschap en archeologisch patrimonium heeft als gevolg dat de site Ten Bogaerde als geheel en in haar ruimere landschappelijke context van een doeltreffende bescherming geniet.

Hierbij zijn volgende begrippen, als deel van het beschermd geheel, belangrijk:

- Monument (cf. Decreet van 3 maart 1976): onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, dat van algemeen belang is omwille van zijn artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of ander sociaal-culturele waarde, inbegrepen de zich erin bevindende roerende zaken, onroerend door bestemming;
- Dorpsgezicht (cf. Decreet van 3 maart 1976): een groepering van één of meerdere monumenten en/of onroerende goederen met omgevende bestanddelen, zoals onder meer beplantingen, omheiningen, waterlopen, bruggen, wegen, straten en pleinen, die vanwege haar artistieke, wetenschappelijke, historische, volkskundige, industrieel-archeologische of andere sociaal-culturele waarde van algemeen belang is;
- Landschap (cf. Decreet van 16 april 1996): een begrensde grondoppervlakte met een geringe dichtheid van bebouwing en een onderlinge samenhang waarvan de verschijningsvorm en de samenhang het resultaat zijn van natuurlijke processen en van maatschappelijke ontwikkelingen;
- Archeologisch patrimonium (cf. decreet van 30 juni 1993): alle vormen van archeologische monumenten en zones
- Archeologische monumenten (cf. decreet van 30 juni 1993): alle overblijfselen en voorwerpen of enig ander spoor van menselijk bestaan die getuigenis afleggen van tijdperken en beschavingen waarvoor opgravingen of vondsten een betekenisvolle bron van informatie zijn, onderverdeeld in:
 - a) onroerende archeologische monumenten: alle niet verplaatsbare archeologische monumenten die ondergronds of aan de oppervlakte of onder water aanwezig zijn, alsook de roerende archeologische monumenten die onroerend zijn door bestemming;
 - b) roerende archeologische monumenten: alle andere archeologische monumenten
 - c) Archeologische zone (cf. decreet van 30 juni 1993): alle gronden die van wetenschappelijk en cultuurhistorisch belang zijn wegens de mogelijk aanwezige archeologische monumenten, met inbegrip van een bufferzone

Twee elementen zijn essentieel in het bepalen van de waarde als monument, dorpsgezicht of landschap: *context* en *geheel*. Een (gerestaureerd) monument kan wel zijn intrinsieke waarde bevatten, maar wanneer de context 'verknoid' is, dan heeft deze ontegensprekelijk een negatieve invloed op de perceptie of de belevingswaarde van dat monument. Een geheel, waarbij in één van de basisprincipes van dit begrip benadrukt wordt dat de som meer is dan de optelling van de delen, geeft een meerwaarde voor perceptie of belevingswaarde.

In de nota voor het gewestelijk natuurdomein 'Belvédère' (Koksijde-Sint-Idesbald) opgemaakt t.b.v. de Afdeling Natuur (*Vlaams natuurreservaat Belvédère (Koksijde, St.-Idesbald)*) *Inrichtingsplan ten behoeve van natuurontwikkeling met gebruikskaar uitvoeringsbestek en voorstellen inzake beheer* van augustus 1999) werd aangegeven dat de toenmalige schoolhoeve Ten Bogaerde een 'complex (is) waarvoor gebiedsvisie ontwikkeld moet worden' (dit mondt uit in de bescherming als landschap in 2001 en het schrappen van het toen vooropgestelde golfterrein). Hierbij werd een verbeterde beplanting met bomen op de site van Ten Bogaerde geadviseerd, wat past in het vooropgestelde bufferbeheer van het natuurdomein 'Belvédère'.

In 2001 werden door de toenmalige Afdeling Monumenten & Landschappen een aantal landschappelijke zones aangekaart die waardevol genoeg zijn om betere en geïntegreerde bescherming te genieten. Daarbij wordt ook Ten Bogaerde behandeld.

Auteur Wouter Deventer maakte daarbij, met hulp van Marika Strobbe, een algemene synthese die de weg moet vrijmaken om deze zone op termijn tot ankerplaats te kunnen opwaarderen. Dit zou een erkenning betekenen van de landschappelijke waarde als relictzone van een complex met gevarieerde erfgoedelementen.

Als beleidsprioriteit voor deze relictzone werd toen in 2001 geconcludeerd dat

'In de toekomst dient men dit gave en herkenbare gebied te vrijwaren van bijkomende bebouwing of nieuwe wegen. Uit historisch oogpunt is het aan te bevelen het gesloten karakter van de ankerplaats te herstellen door bomenrijen en struiken aan te planten langs perceelstranden, langs de walgracht en langs wegen. In het zuiden grenst de ankerplaats immers aan een industriegebied en het zicht op die gebouwen doet afbreuk aan de esthetische en belevingswaarde van de ankerplaats. Men dient evenwel het zicht op de hoeve en op het actieve duinfront te behouden. Net ten noorden van de hoeve is een deel van het Langedeeld door buizen geleid, ook de walgracht is gedeeltelijk gedempt. Men kan deze gracht en het Langedeeld opnieuw uitgraven want zij vormen specifieke landschapselementen.

De hoeve is momenteel in gebruik als landbouwschool, wat de historisch gegroeide, agrarische functie bestendigt. Men dient evenwel het historisch patrimonium te respecteren, wanneer het gebouw voor deze functie aangepast moet worden.

Ook naar landgebruik dient zowel de perceelstructuur, die grotendeels op de hoeve geënt was, als het historisch permanent grasland net ten zuiden van de duinfront, gewaardeerd te blijven.

Omdat de bodemkundige overgang tussen polders en duinen hier nog uniek en nagenoeg onverstoord is, dient de verstuivingsactiviteit in stand gehouden te worden. Vanuit biologisch oogpunt dient deze overgangszone opgewaardeerd te worden omwille van het voorkomen van bijzondere kwelmilieus.'

Deze beschermingsgeschiedenis is uiteindelijk een belangrijk aanknopingspunt voor een beredeneerd plan van aanpak en de verdere beleidsvisie inzake renovatie en herbestemming van de gebouwen, enerzijds, en anderzijds, het behoud en beheer van de omgeving en kan er bijgevolg niet los van gezien worden.

4. Op weg naar een totale revalorisatie van de site Ten Bogaerde

Wanneer de site Ten Bogaerde in haar geheel wordt bekeken, onderscheiden we feitelijk de volgende drie zones :

- 1° Monumenten : het onroerend goed of de individuele gebouwen.
- 2° Dorpsgezicht : de groepering van de individuele gebouwen rond de centrale binnenkoer en hun onmiddellijke visuele omgeving.
- 3° Landschap : de site Ten Bogaerde in het landschap – cfr. link met duin-polder-overgang.

1° Monumenten : het onroerend goed of de individuele gebouwen

• Monumentale schuur Korte historie

Plannen voor de herbestemming van de monumentale schuur leidden recent tot een gedreven bouwhistorisch en archeologisch onderzoek, gecoördineerd door de gemeentelijke archeoloog. Momenteel is dit onderzoek nog in uitvoering.

Het gebouw bestaat uit 4 delen die historisch gegroeid zijn, maar vandaag duidelijk

onderscheiden kunnen worden:

- de middeleeuwse schuur, waarvan de twee kopgevels en enkele delen van de langevels bewaard zijn gebleven;
- de smalle langschuur, vermoedelijk uit de vroege 17^{de} eeuw, gebouwd in de zuidelijke helft tussen de twee middeleeuwse kopgevels;
- een vierkant gebouw, aangebouwd in de noordwestelijke hoek van het oorspronkelijke bouwvolume, was wellicht het voormalig rossekot of de rosmolen (18^{de} eeuw?);
- tegen de oostgevel van het bouwvolume bevindt zich een klein aanpalend gebouw met lessenaarsdak, vermoedelijk uit de 18^{de} of 19^{de} eeuw. De voormalige functie is ons voorlopig onbekend.

De bouw van de monumentale middeleeuwse schuur greep plaats onder het abbatiaat van Nikolaas van Belle (1232-1252), twaalfde abt van de abdij Ten Duinen. Vermoedelijk is deze schuur gebouwd ter vervanging van een ouder schurugebouw, wat enkel via archeologisch onderzoek kan worden aangetoond. Uit geschreven bronnen wordt de abdijhoeve Ten Bogaerde reeds vanaf 1197 aangeduid als *grangia*, wat erop wijst dat er op dat moment reeds een groot economisch exploitatiecentrum aanwezig was. Dit goed functionerend economische centrum werd uitgebouwd in de loop van de tweede helft van de 12^{de} eeuw en had inde 13^{de} eeuw haar hoogtepunt.

Het bakstenen bouwwerk in vroeggotische stijl had immense afmetingen van 67,5 meter bij 22,5 meter en was bij benadering 15,5 meter hoog. Daarmee behoorde deze schuur tot één van de grootste Cisterciënzerschuren in Europa en is deze vervut de oudste monumentale schuur in baksteen.

Het gebruik van baksteen in de Lage Landen is bekend vanaf ca. 1200.

De datering van het gebouw wordt doorgaans op basis van de stijl omstreeks 1240 geplaatst.

De afgeknutte dwarsgevels, die behoren tot de merkwaardigste getuigenissen uit deze periode, worden door zware steunberen verdeeld in vier traveeën, maar zijn voor het overige erg verschillend van elkaar.

De *westgevel* is de meest sobere. De rondbogen van de vensters werden op twee na dichtgemetseld. De twee middelste bovenaan liggen verzonken in een boogveld. Aan de binnenzijde zijn de vensters in de onderste bouwlaag verzonken in een spitsboogveld.

De andere vertonen segmentbogen.

De *oostgevel* vertoont gekoppelde rondboogvensters binnen een gotisch boogveld.

Dit ontbreekt bij de bovenste paren. Aan de binnenzijde worden die vensteropeningen afgedekt door een segmentboog.

De schuur werd gebruikt voor de opslag van landbouwpbrengsten en bestond uit drie beuken van vermoedelijk drie bouwlagen. De meest zuidelijke beuk gaf doorgang aan de wagens met de oogst. Toegang werd verleend via de nu gedichte poortopening in de kopgevels.

De middenbeuk werd als opslagruimte in gebruik genomen. Eens gedorst, werd het hooi hier opgeslagen. Het graan werd meestal op een zolder bewaard.

De noordelijke beuk werd doorgaans ook als opslagruimte in gebruik genomen of soms ook om het vee te stallen.

De middeleeuwse schuur werd in 1593, tijdens de Tachtigjarige Oorlog, in brand gestoken. Daarbij ging het indrukwekkende houten skelet en het reuzendak van de schuur verloren. Sporen van zware brandschade zijn aantoonbaar aan de binnenzijde van de oostgevel en hebben er de erosie van de binnengevel in de hand gewerkt. De schuur werd niet meer hersteld in haar oorspronkelijk concept. Wel werd in de zuidelijke helft, tussen de kopgevels, een smalle langschuur gebouwd. Hiervoor kon men drie gevels recupereren, de vierde (noordgevel) werd voor het eerst gebouwd. Datering van dit gebouw is ruim te plaatsen in de 17^{de}- of vroege 18^{de}-eeuw. Er zijn diverse oude bouwfasen aanwezig, maar dit wordt verstoord door een harde aanpak in de 20^{ste} eeuw. Verder bouwhistorisch onderzoek dient hier nog meer uit te klaren.

Tegen de westgevel, aangebouwd aan de noordgevel van de smalle langschuur, vinden we de overblijfselen van een rossekot of rosmolen dat vermoedelijk in de 18de-eeuw werd ingericht. Deze rosmolen zou de enige geweest zijn waarvan bekend is dat het mechanisme door vier paarden draaiende werd gehouden. Helaas bleef de rosmolen slecht bewaard: enkel de muren met de drie bogen en een gevelsteen met het jaartal 1736. Er zijn evenwel voldoende elementen aanwezig voor een reconstructie.

Het kleine aanpalende gebouw met lessenaarsdak tegen de oostgevel dateert vermoedelijk uit de 18^{de}- of 19^{de} eeuw. De oorspronkelijke functie blijft voorlopig onbekend. Het werd mogelijks reeds vóór 1950 zwaar verbouwd. Een gelijkaardige aanbouw is ook bekend voor de schuur van Ter Doest, waar het tijdens het interbellum al werd gesloopt.

De ruïnes van de monumentale schuur van Ten Bogaerde is beslist uniek in zijn kader.

Nergens bleven in zo'n omvang bouwresten bewaard van een middeleeuwse schuur in baksteen uit de eerste helft van de 13de-eeuw.

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Op 17 mei 2010 sloot de gemeente Koksijde met de Stichting George Grard een schenkingsovereenkomst af waarbij 146 originele gipsen beelden, 15 monumentale bronzen beelden en 40 penseeltekeningen van kunstenaar George Grard aan de gemeente werden overgedragen en dit mits de uitdrukkelijke voorwaarde dat de gemeente Koksijde hiertoe een museum op haar grondgebied zou oprichten.

Deze overeenkomst was een gevolg van de beslissing van de erven van de kunstenaar om het museum George Grard in Gijverinkhove (Alveringem) eind 2009 te sluiten.

George Grard (1901-1984) wordt algemeen erkend als één van de grootste Belgische beeldhouwers. Bovendien was hij samen met andere befaamde kunstenaars zoals Paul Delvaux, Pierre Caille, e.a. één van de grondleggers van de School van Sint-Idesbald. Gelet op de persoonlijke band/verankering van George Grard met Koksijde, in het bijzonder Sint-Idesbald, én omwille van het algemeen belang en de erfgoedwaarde van de unieke collectie beschouwt het gemeentebestuur het als haar opdracht de collectie te beschermen, te bewaren en te ontsluiten voor de volgende generaties.

De opzet van het bestuur is bijgevolg het aanbieden van een volwaardig, kwaliteitsvol museum.

Voor de oprichting van een museum George Grard opteert het gemeentebestuur voor de site van de abdijhoeve Ten Bogaerde : de monumentale schuur op de site van de abdijhoeve Ten Bogaerde voor het binnenmuseum en de centrale binnenkoer uitlopend naar de boomgaard en haar onmiddellijke omgeving voor het buitenmuseum.

Het architectenbureau Govaert-Vanhoutte uit Brugge kreeg hiertoe op 12 oktober 2009 de opdracht toegevoegd.

Een concreet voorstel m.b.t. de museale invulling van de monumentale schuur evenals haar onmiddellijke omgeving wordt momenteel door het bureau uitgewerkt.

Niet onbelangrijk om hierin mee te nemen is bovendien dat het niet de bedoeling is van het gemeentebestuur om zich bij de bestemming van de site Ten Bogaerde en de invulling van haar onmiddellijke omgeving uitsluitend te beperken tot het George Grardmuseum an sich, maar dat het de wens is van het bestuur om dit museum breder te kaderen en in te bedden binnen een bredere visie van het door de gemeente te voeren kunstenbeleid.

Contacten tussen de gemeente Koksijde met o.a. het Fracc (Rijssel/Duinkerke), een depot voor moderne en hedendaagse kunst, zijn momenteel lopende.

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

In het Strategisch Beleidsplan voor Toerisme aan de Kust worden een aantal krachtlijnen voor de komende jaren geformuleerd. Verwijzend naar de tweede krachtlijn 'boeiende en geanimeerde badplaatsen' wordt een goed ontsloten bouwkundig erfgoed als specifieke actie op het vlak van productontwikkeling aan de kust opgenomen. Zo dienen waardevolle gebouwen en sites behouden te blijven en kwalitatief te worden ingevuld zodat deze ook een toeristische valorisatie kunnen krijgen. De oprichting van een George Grardmuseum op de site van de Abdijhoeve Ten Bogaerde in Koksijde kaderend binnen een breder te voeren gemeentelijk hedendaags kunstenbeleid sluit perfect aan bij deze doelstelling.

Niet alleen kan op die manier de collectie van deze bekende kunstenaar beschermd worden maar ook op een nieuwe en hedendaagse manier ontsloten worden voor het publiek. De site van de Abdijhoeve Ten Bogaerde leent zich hiervoor uitstekend. De site krijgt op die manier een nieuwe belevingswaarde en kan zich in de toekomst ontplooiën tot moderne en hedendaagse kunstgerelateerde attractie wat ook in het Strategisch Beleidsplan voor Toerisme aan de kust wordt vooropgesteld.

• Woonhuis

Korte historie

De bouw van het voormalige abtsgebouw werd vermoedelijk gestart kort na de aanstelling van abt Adriaan Cancellier (1610-1623) en werd voltooid in 1612.

Of het om een verbouwing gaat van een bestaand pand, is waarschijnlijk, maar kan eigenlijk voorlopig noch uit de bestaande tekstuitgaven noch uit de bestaande bouwvolumes duidelijk afgeleid worden. Los van deze problematiek is ook moeilijk uit te maken of dit gebouw een middeleeuwse voorganger kent uit de periode dat Ten Bogaerde als exploitatiecentrum fungeerde. In het kader van de lopende restauraties wordt het gebouw momenteel bouwhistorisch verder onder de loep genomen.

De abtswoning, opgetrokken in een Vlaamse Renaissancestijl met regionale inslag, bestaat uit vier delen:

- Een hoger opgetrokken linkervleugel van drie traveeën en twee bouwlagen en een haakse uitbouw van drie traveeën en twee bouwlagen onder een gebogen zadeldak (Vlaamse pannen) met aansluitend een achttzijdige huistoren aan de achterzijde (zuidoostzijde). Het bouwvolume bevat twee getrapte zijgevels (west- en zuidgevel). Op de getrapte zuidgevel sluit een lager zijgebouw met lessenaarsdak aan.
- Een lager opgetrokken rechtervleugel van vijf traveeën en twee bouwlagen onder een zadeldak ten Westen daarvan, eveneens met een zijtrapgevel, bevat de jaarankers 1612 (in de zuidgevel) en is vermoedelijk van jongere datum.
- Aan de oostzijde van het bouwvolume bevindt zich de abbatiale huiskapel, opgebouwd uit twee rechte traveeën met een driezijdige koorsluiting, onder een gebogen zadeldak. De abbatiale kapel is opgebouwd uit een gele bakstenen gevel met een afijnnend baksteenfries en natuurstenen negblokken in de koorsluiting.
- Een kleine ommuurde tuin of binnenkoer aan de achterzijde.

De abtswoning was na WOII sterk in verval geraakt. Grondige restauratiewerken in 1950, onder leiding van architecten F. Leper en Bert Hendryckx (De Panne) hebben geleid tot het verbouwen van het gehele bouwvolume. De buitengevel werd aangepast met onder meer het vervangen van de bestaande bakstenen voorgevel, waardoor een groot deel van het gevelornament werd verwijderd en het fries aan de buitengevels grotendeels werd vernieuwd. Daarbij gingen helaas belangrijke sporen verloren voor een bouwhistorologisch inzicht.

Aan de lager opgetrokken rechtervleugel werden twee traveeën aan het volume toegevoegd, ter vervanging van een lager zijgebouw met lessenaarsdak. Daarbij werd een ingewerkt wapenschild verplaatst van het zijgebouw naar een blinde gevelruimte tussen de tweede en derde travee. Ook een ander zijgebouw, zuidwaarts aansluitend op de zuidgevel van het vermoedelijk oudste bouwvolume, werd grondig verbouwd.

De gevels bevatten rechthoekige kruisvensters in een geprofileerde korfboog-omlijsting op afzaat en een soortgelijke deur, voorzien van bordes. Deze vensteropeningen zijn m.u.v. de gevels die uitgeven op de binnenkoer, niet meer oorspronkelijk. In de abbatiale kapel zijn de rechthoekige natuurstenen kruisvensters (glas-in-lood) in korfboogomlijsting op afzaat anders uitgewerkt dan de vensters in de rest van het gebouw.

Niet alleen aan het exterieur, maar ook voor het interieur werden sporen uitgewist en werden veel nieuwe elementen toegevoegd. De traptoren bijvoorbeeld, werd zwaar aangepast binnenin, toen het originele houtskelet werd verwijderd en vervangen door beton.

Tenslotte kreeg ook de huiskapel een harde restauratie toebedeeld.

I.f.v. de herbestemming van het woonhuis werd in 2005 door het Koksijde gemeentebestuur overgegaan tot het verbouwen en restaureren van het woonhuis.

De werken kunnen opgedeeld worden in 2 fasen :

- Fase 1 : verbouwen van het woonhuis tot restaurant met keuken, sanitair en woongedeelte voor de uitbater. Op hetzelfde moment worden er op de binnenkoer 2 IBA's (d.i. een systeem voor het beheer van het afvalwater) geïnstalleerd : één voor het sanitair van de kapel en één voor het sanitair en de keuken van het woonhuis.
Het bestuur stelt op 26 januari 2005 architect Stephan Depla uit Koksijde aan. Samen met architect Alexander Dierendonck uit Gent, aangesteld door de uitbater van het restaurant, tekenen zij het ontwerp uit. De werken worden uitgevoerd in 2005.
- Fase 2 : restaureren van het dak en de gevels en het verbouwen van de zolder tot suitekamer en 2 vergaderzalen. Het verder afwerken van het slaapkamergedeelte in het woongedeelte van de uitbater.
Het bestuur stelt op 15 november 2005 architectenbureau LMS Vermeersch uit Brugge aan. De werken worden in 2010 uitgevoerd door aannemer Aquastra.

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Het woonhuis kreeg in juli 2005 een nieuwe bestemming als restaurant toegewezen. Intussen werd het restaurant in de gereputeerde Michelin-gids opgenomen.

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

De site van de abdijhoeve Ten Bogaerde is gelegen in een landelijke omgeving, ze is landelijk geïntegreerd in de omgeving en er is een goede ontsluiting voor toeristisch-recreatieve routes. De inrichting van een restaurant met bijkomende gastenkamers op deze unieke historische site draagt zeker bij tot de verhoging van de beleevingswaarde ervan. Door bijkomende overnachtingsmogelijkheden te creëren, zal de site ook economisch een meerwaarde betekenen. Meer en meer zoeken de vakantiegangers een andere vorm van overnachten waarbij het unieke kader een belangrijke factor is. Daarbij komt dat de abdijhoeve Ten Bogaerde rustig gelegen is, maar toch niet ver van de zee. Niet alleen de individuele toerist wordt beoogd. Door de realisatie van een museum zal de site in verschillende (dag)arrangementen van de dienst Toerisme opgenomen worden. Dit genereert op haar beurt groepsbezoeken. Het restaurant is in dat opzicht een belangrijke meerwaarde in het aantrekken van bepaalde specifieke doelgroepen. Het project Ten Bogaerde draagt bijgevolg ontegensprekelijk bij tot het economisch aspect door de realisatie van gastenkamers op de site en het creëren van nieuwe toeristische producten.

- **Kapel**

- Korte historie**

De fundamenteën van de kerk werden gelegd onder abt Laurens van den Berghe (1579/1583-1606). Dit gebeurde volgens de huidige gegevens vermoedelijk in 1602.

De kerk zou echter -in 1607?- door zijn opvolger, abt Andreas du Chesne (1606-1610), worden voltooid.

Dat deze abt bij zijn overlijden in de kerk werd begraven, kan als een indirecte aanwijzing worden beschouwd voor de voltooiing van het gebouw.

Na de translatie van de abdij naar Brugge in 1627, verbleven tot 1683 nog steeds monniken op Ten Bogaerde. Dit was weliswaar vanaf 1667 tussen de militaire logementen en garnizoenen door, waardoor de kerk in die periode vermoedelijk een tijdlang als stal fungeerde en daarom in verval en onbruik raakte. Arnout Terrasse, de aanvoerder van de kleine gemeenschap monniken op Ten Bogaerde, besloot hierop herstellingen uit te voeren.

Een lang leven was dit niet beschoren, want in 1712 werd het gebouw onder abt Lucas de Vriese (1699-1723) definitief omgevormd tot schuur (cf. opschrift cartouche).

Het voormalig kerkgebouw is een rechthoekige en eenvoudig verankerde baksteenbouw van vijf traveeën onder een zadeldak (Vlaamse pannen). De zijgevels zijn uitgewerkt in de vorm van een tuitgevel (aandak, topstuk, schouderstukken en muurlechtingen), verstevigd door middel van steunberen met versnijdingen.

De lange gevels vertonen blinde spitsboogvensters met een geprofileerde beloop en afzaat, oorspronkelijk op een doorlopende lekdrempel, en verstevigd door middel van steunberen met versnijdingen (cf. zijgevel). Ook de kopgevels hadden aanvankelijk een groot venster.

Sporen van een rondboog in de middentravee en een aantal kleinere deuropeningen dateren wellicht al van voor de verbouwingen onder abt de Vriese.

Aanvankelijk waren in die middentravee een cartouche en wapenschilden ingewerkt, ondermeer deze van de Duinenabdij met : "Fac necessitatem virtutum", en schild van abt Lucas de Vriese (1699-1723) met de wapenspreuk: "In Domino confido"; cartouche met opschrift: "Eertijds De Kerc Nu De Scheure", tevens chronogram voor het jaar 1712.

De cartouche werd tijdens de restauraties in 1992 verplaatst naar een ander muurvlak. Lagere aanbouwsels onder een lessenaarsdak tegen beide zijgevels dateren vermoedelijk uit de 19^{de} eeuw.

Het kerkgebouw onderging in de periode 1950-51 enkele ingrijpende verbouwwerken.

In 1992 werd het volledige gebouw, alsook de originele houten kapconstructie, volledig gerestaureerd i.f.v. het gebruik ervan als polyvalente socio-culturele ruimte.

In 1994 wordt de gerestaureerde kapel ingehuldigd.

- Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur**

Sinds 1997 wordt de abtskapel door de gemeente Koksijde hoofdzakelijk als tentoonstellings- en concertruimte gebruikt. Zo organiseert het cultureel centrum CasinoKoksijde i.s.m. het abdijmuseum Ten Duinen 1138 er 3 keer per jaar een klassiek concertenreeks.

Naast openluchtentoonstellingen op de site brengt de dienst Cultuur er bovendien regelmatig kwalitatieve binnentoonstellingen.

Evenwel, met het oog op de realisatie van het George Grardmuseum in de grote schuur, is het de intentie van het bestuur om de bovenruimte van de kapel maximaal aan te wenden voor wisselende tentoonstellingen en culturele activiteiten (vb. klassieke concerten) die kaderen binnen of een meerwaarde betekenen voor de ontsluiting van het George Grardmuseum. De benedenruimte zou dan gedeeltelijk aangewend worden als depotruimte voor de gipsen beelden van de kunstenaar en bijgevolg een welgekomen aanvulling zijn op het binnenmuseum in de grote schuur.

Het spreekt voor zich dat, zoals reeds hoger werd aangehaald, deze visie evenzeer dient aan te sluiten op het idee om het George Grardmuseum in een bredere visie van het door de gemeente te voeren kunstbeleid te kaderen.

Contacten tussen de gemeente Koksijde met o.a. het Fracc (Rijssel/Duinkerke), een depot voor moderne en hedendaagse kunst, zijn momenteel lopende.

- Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming.**

Zie onder 'Monumentale schuur – cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming'.

- **Poortgebouw (hoofdingang)**

- Korte historie**

- Het domeingood Ten Bogaerde wordt geheel omsloten door een brede walgracht.

- Het monumentale poortgebouw van de abdijhoeve Ten Bogaerde, gelegen aan de oostzijde, is de aloude toegang tot het domein en werd aansluitend op de walgracht gebouwd.

- Het metselwerk bevat nog een belangrijke 13^{de}-eeuwse bouwkern.

- Belangrijke aanpassingen aan de poort werden doorgevoerd in de vroege 18^{de} eeuw.

- Het wapenschild op de cartouche geeft aan dat dit onder abt Lucas De Vriese (1699-1723) plaats had. Gedurende de 20^{ste} eeuw werden nog heel wat aanpassingen verricht, die bij een recent schadegeval grotendeels werden vernield.

- Het poortgebouw is eigenlijk niet meer dan een brede muur, verstevigd door diverse zware en minder zware steunberen, mogelijk eertijds bekroond door kantelen.

- Er zijn twee doorgangen: een inrijpoort met korfboog en een voetgangersdoorgang met segmentboog.

- Een bouwhistorische studie van het poortgebouw is in voorbereiding en zal de basis vormen voor de restauratie, noodzakelijk ondermeer omwille van enkele recente aanrijdingen.

- Zo is er de intentie om opnieuw een poort aan te brengen, volledig vervaardigd volgens de methodieken en technieken van weleer en dit om de mogelijkheid te geven om de site af te sluiten.

- Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur**

- De bestemming blijft ongewijzigd, nl. de hoofdingang tot het domein.

- Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming**

- Niet van toepassing.

- **Poortgebouw (zij-ingang)**

- Korte historie**

- Tussen het voormalige kerkgebouw en de abtswoning is een tweede poortgebouw, weliswaar minder monumentaal. Het gaat om een eenvoudige bakstenen muur, afgedekt door een ezelsrug. De muur bevat één brede doorgang met korfboog, waarboven een ingelijste cartouche ingewerkt is. De cartouche bevat het rijkversierde abdijswapen van Ten Duinen.

- Datering van de poort is vermoedelijk 17^{de}-eeuws of eventueel vroeg 18^{de}-eeuws.

- Een bouwhistorische studie van dit poortgebouw is eveneens in voorbereiding en zal de basis vormen voor de restauratie.

- Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur**

- De bestemming blijft ongewijzigd.

- Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming**

- Niet van toepassing.

2° Dorpsgezicht : de groepering van de individuele gebouwen rond de centrale binnenkoer en hun onmiddellijke visuele omgeving

- **Varkensstallen**

- Korte historie**

- De varkensstallen werden uitvoerig bestudeerd naar aanleiding van de restauratie en de herbestemming. Meer dan waarschijnlijk gaat het om een paardenstal.

- De bestaande verwijzing naar de varkensstallen dateert uit de periode toen de landbouwschool op Ten Bogaerde haar intrek nam.

- De vermoedelijke paardenstal is een nieuwbouw onder abt Antoon De Blende (1734-1744), gerealiseerd op het einde van zijn abbatiaat in de periode 1742-1744.

- Nochtaans was er al een voorganger aan dit gebouw dat wellicht tussen 1597/1606 en 1627 werd gerealiseerd. Hiervan is mogelijk in de oostelijke muur, aansluitend met de omheiningmuur, nog een restant bewaard. Het 17^{de}-eeuwse gebouw had ook nog enkele bijgebouwen, die bij de nieuwbouw in de 18^{de} eeuw werden gesloopt.

- Tot aan WO I werden aan het 18^{de}-eeuwse gebouw weinig aanpassingen doorgevoerd.

Het gaat om een gebouw van 32 x 8.2 meter onder een zadeldak met reminiscenties uit de Classiciistische Barok.

De kopgevels zijn verzorgd met vlechtwerk en een oculus als opening.

Enkel in de westelijke muur waren oorspronkelijk openingen: een eenvoudige inrijpoort, drie deuropeningen en mogelijk ook een smalle lage doorgang voor dieren (zoals pluimvee). Voor het overige waren het blinde muren, regelmatig doorbroken met lichtspleten.

In het dak waren één of meerdere dakvensters met klimmend dak, die nu verdwenen zijn. De kapconstructie in olm is bewaard met uitzondering van de trekbalen.

De eerste ingrijpende veranderingen werden tussen 1918 en 1949 gepleegd, maar met de zware verbouwingen uit 1950-1951 ging veel van de authenticiteit verloren.

In die periode kreeg het gebouw kleine vensteropeningen met een ellipsvormige boog en werden vensterkapellen in het dak aangebracht.

Later werden ook nog eind jaren '90 ingrijpende veranderingen in de ruimte aangebracht, o.a. met de integratie door Gaselwest, thans Eandis, van een HS-cabine in de varkensstallen.

In functie van de herbestemming van de varkensstallen besliste het Koksijds bestuur eind 2008 om over te gaan tot de restauratie ervan.

Op 26 januari 2009 werd het architectenbureau Plantec uit Oostende door de gemeenteraad aangesteld. Dit bureau tekende samen met architect Alexander Dierendonck uit Gent een ontwerp uit om deze varkensstallen om te bouwen tot 6 gastenkamers.

Het dossier bevindt zich momenteel in voorontwerpfase.

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

De varkensstallen worden omgevormd tot 6 gastenkamers en dit ter uitbreiding van de aangeboden overnachtings- en restaurantfaciliteiten in het woonhuis.

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

Zie onder 'Woonhuis – cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming'.

Bedoeling is om aansluitend op de filosofie van de hotelgroep Relais du Silence, gekend om zijn zeer geriefelijke hotels met karakter die charme, schoonheid en authenticiteit bieden, gastenkamers aan te bieden in een vredige omgeving waar rust en ontspanning mogelijk zijn dankzij de heersende rust en stilte.

- **Loods De Geyter**

Korte historie

De bouw van de loods, in juni 1984 gebruiksklaar gemaakt als demonstratieloods voor praktijklessen machines en proefveldwerking, kent een hele voorgeschiedenis die teruggaat tot 1970.

Toen in 1967 de landbouwschool op Ten Bogaerde een eigen directeur kreeg, werd meteen gewerkt aan een plan om van Ten Bogaerde een centrum te maken. Eén van de acties (1970) was het uittekenen van een procedure om de historische grote schuur te restaureren.

Plannen werden opgemaakt door architect A. De Geyter, maar de uitvoering ervan liep in 1973 vast. Die plannen werden in 1978 weer van onder het stof gehaald met het oog op Ten Bogaerde als bedrijfsuitbating en schoolse bestemming, maar met oog voor het valoriseren van historische gebouwen in een hedendaagse bestemming.

Vanuit die gedachtengang werd de demonstratieloods gebouwd naar een ontwerp van architect De Geyter.

De locatie van de loods op historisch kaartmateriaal stemt overeen met de locatie waar, aansluitend op een boomgaard en moestuinzone, diverse historische gebouwen stonden, waarvan de functie momenteel onduidelijk is.

Het gaat om een aanbouw van het abtswartier en gebouwen die wellicht de slaapvertrekken en refters uit de abdijperiode omvatten (17^{de} eeuw).

In 2010 werd de stookplaats volledig vernieuwd door installateur Vandewalle uit Jabbeke en dit volgens een ontwerp van studie bureau Viaene uit Veurne. Deze stookplaats omvat de verwarmingsketels van de loods De Geyter en de kapel.

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Niettegenstaande het initieel de bedoeling was om het George Grardmuseum in de loods De Geyter onder te brengen, werd omwille van budgettaire redenen op deze beslissing teruggekomen. Immers, door het sneuvelen van het idee om een museum over WO I in de monumentale schuur onder te brengen, zag het bestuur het als een opportuniteit om het George Grardmuseum in de monumentale schuur onder te brengen.

Momenteel wordt de ruimte in de loods De Geyter gebruikt als repetitieruimte voor de Koksijde drumband El Fuerte, een plaatselijke muziekvereniging die ruim 100 leden telt.

Niettegenstaande deze drumband een lokale werking laat vermoeden, beschikt zij reeds over een opvallend internationaal palmares. Zo werd de drumband El Fuerte Koksijde (showkorps) dankzij hun vele provinciale, nationale en internationale titels geselecteerd voor het wereldkampioenschap te Kerkrade alwaar ze de Zilveren Medaille behaalden. Op regelmatige basis verzorgen zij optredens in het binnen- en buitenland. Naast het showkorps is de drumband El Fuerte Kids (6 tot 14 jaar) de jongerenafdeling van El Fuerte. Op een spannende manier leren kinderen kennis maken met slagwerk en drill. De kids verzorgen optredens overal in de streek.

Wat de toekomstige bestemming van deze loods betreft, is het zo dat het gemeentebestuur deze invulling wenst te behouden, temeer deze bestemming ervoor zorgt dat ook de doelgroep jeugd in contact komt met de unieke site en haar gebouwen.

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming.

Momenteel niet van toepassing.

- **Centrale binnenkoer**
Korte historie

Over het ontstaan, de vroegste uitbouw en de ontwikkeling van Ten Bogaerde gedurende de late middeleeuwen zijn weinig gegevens voorhanden: er zijn geen archeologische gegevens en slechts weinig geschreven bronnen. Dit houdt in dat het archeologisch potentieel op de centrale binnenkoer slecht in te schatten is. De archeologische waardering is dan ook moeilijk.

Een goed bodembeheer is dan ook aanbevolen.

Historische kaarten waarop Ten Bogaerde wordt afgebeeld, zijn beschikbaar vanaf het midden van de 17^{de} eeuw en geven Ten Bogaerde weer vanaf haar rol als abdij. Daarop zijn diverse gebouwen en constructies zichtbaar, zoals stallingen en een duiventoren.

Enerzijds stelt zich de vraag hoe betrouwbaar deze bronnen zijn, anderzijds missen we hier het vereiste inzicht in bouwchronologie, verbouwen, detaillering van bouwelementen en materiaalgebruik.

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

De ruimte van de centrale binnenkoer wordt momenteel regelmatig door de gemeentelijke dienst Cultuur aangewend als een openluchtpark voor wisselende tentoonstellingen.

Met de inrichting van de monumentale schuur als George Grardmuseum en haar onmiddellijke omgeving als buitenmuseum, zal ook de centrale binnenkoer meegenomen worden als openluchtruimte voor de opstelling van de vaste collectie monumentale bronzen beelden van het George Grardmuseum.

Hiertoe tekende het Architectuurburo Govaert & Vanhoutte uit Brugge een concreet voorstel uit dat door het Agentschap Onroerend Erfgoed zeer positief onthaald werd.

Bovendien is het de bedoeling om, samen met dit buitenmuseum, één integraal en geïntegreerd parcours uit te werken waarin alle gebouwen en hun bestemmingen op elkaar afgestemd zijn.

Op 27 september jl. greep hiertoe op initiatief van het gemeentebestuur een eerste overleg met de 3 architecten die momenteel op de site Ten Bogaerde werkzaam zijn, plaats. Bedoeling is om de 3 visies van de architecten en die van het gemeentebestuur op elkaar af te stemmen.

Het resultaat van deze bespreking zal op 6 december 2011 onder de vorm van een concreet ontwerp worden voorgelegd aan het gemeentebestuur en het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming.

Zie onder 'Woonhuis – cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming'.

Zie ook onder 'Monumentale schuur – cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming'.

- **Zone voor boomgaard**

- Korte historie**

De boomgaard wordt gekenmerkt door haar hoge concentratie aan heel waardevolle oude hoogstammige fruitbomen.

Het beschikbaar historisch kaartmateriaal uit de 17^{de}- en 18^{de} eeuw geeft de aanwezigheid van een boomgaard aan over de gehele zone ten zuiden van het gebouwenpatrimonium.

Welke aanplantingen dit allemaal waren, is voorlopig niet duidelijk te reconstrueren.

Dit zal vooral uit verder onderzoek van geschreven bronnen moeten blijken.

Volgens een pachtcontract uit 1696 was de pachter verplicht om een zestal goede fruitbomen aan te planten, elk jaar vijftig wilgen- en eventueel olmen- of essenstekken te planten tot een haag (cf. ook korte historie behandeld in 'zone voor grasland').

Gegevens met betrekking tot de late middeleeuwen zijn er voorlopig niet bij gebrek aan onderzoek. Ook de toponymie van de plaats (vroegste vermeldingen *Bongart* of *Bomgart* of de latinisering *Pomerium*, -o; vanaf de 14^{de} eeuw *boomgaerde* en vanaf de 16^{de} *bogaerde*) geeft geen nadere specificatie. Wel kunnen we wijzen op het belang van bewaarpellen en –peren in de autarkische cisterciënzerconomie, waardoor de aanwezigheid van fruitbomen in elk geval ook voor de late middeleeuwen is gerechtvaardigd.

Naast de oude waardevolle hoogstammige fruitbomen treft men in de hoek, naast de parking een kleine wijngaard aan. Deze wijngaard werd aangeplant door het Verbond Amateur Wijn- en biennakers wijngilde 'Duinenabdij' Koksijde. Opzet was om te refereren naar de Middeleeuwen en de link duidelijk te maken met Ten Duinen.

- Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur**

Aangezien de gemeente Koksijde voorstander is van een gedeegen aanpak met het vooropstellen van een duidelijke visie, engageert zij zich om in 2012 een studiebureau aan te stellen dat belast wordt met de opmaak van een landschapsbeheersplan waarin ook aandacht zal besteed worden aan de zone voor de boomgaard.

Het huidige RUP voorziet momenteel de vooropstelling van het behoud van het historisch grondgebruik als boomgaard, de percelering en perceelsrandbeplantingen evenals de instandhouding van de natuurlijke waterhuishouding en walgracht.

Het strekt dan ook tot aanbeveling om de hoogstamfruitbomen in beheer te houden en op te waarderen. Ook de wijngaard dient bewaard te blijven.

Het RUP staat in ondergeschikte orde de integratie van verplaatsbare speeltoestellen en tuinornamenten toe.

Wat een toekomstige bestemming betreft, is het zo dat de boomgaard meegenomen zal worden als openluchtruimte voor de opstelling van de vaste collectie monumentale bronzen beelden van het George Grardmuseum zoals uitgewerkt in het voorstel van Architectuurburo Govaert & Vanhoutte uit Brugge.

- Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming**

De hoger vermelde bestemmingsopties van het gemeentebestuur -inclusief de zone van de boomgaard- indachtig kunnen ervoor zorgen dat de link met het cultuurhistorische verleden versterkt wordt. Op die manier kan de boomgaard mee opgenomen worden in cultuur-toeristische pakketten zoals dagarrangementen en educatieve groepsuitstappen voor bv. scholen en zeeklassen. In combinatie met het restaurant en de gastenkamers draagt de zone van de boomgaard eveneens bij tot het authentieke karakter en kader van deze nieuwe logiesaccommodatie. Op die manier betekent de herwaardering van de boomgaard een duidelijke meerwaarde in het plattelands- en ecotoerisme dat op deze site zal gecreëerd worden.

- **Zone voor parking**

Korte historie

Zie ook onder 'Korte historie' behandeld onder 'Zone voor boomgaard'.

Tegen de omheiningmuur, dicht tegen toegangspoot, stond in de 17^{de} eeuw een poorthuisje. Sporen daarvan zijn in de bestaande omheiningmuur nog zichtbaar.

Een studie van die omheiningmuur is momenteel in uitvoering.

Door verzakking op die locatie, diende het muurwerk bovendien dringend gerepareerd te worden.

Deze restauratie werd intussen opgestart o.l.v. LMS Vermeersch uit Brugge : het muurwerk wordt opnieuw gevoegd met een zachte kalkmortel waar dat nodig geacht wordt. Er wordt hierbij tevens aandacht besteed aan het behoud van eventuele waardevolle muurvegetatie.

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

De bestemming blijft ongewijzigd, namelijk gerealiseerd als parking en zal ook in de toekomst als parkeergelegenheid blijven fungeren. Immers, de parking werd indertijd aangelegd met gelden van een Europees subsidieproject waardoor het zijn bestemming dient te behouden.

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

Niet van toepassing.

- **Zone voor grasland**
Korte historie

Met de zone grasland, hier besproken, wordt het huidige grasland rondom de abdijhoeve bedoeld, dat binnen de contouren van de walgrachten valt.

Deze zone omvat twee aspecten:

1. archeologische monumenten
2. landschappelijke waarden (perceelstructuur, historisch landgebruik,...)

Op de weide ten westen van het binnenplein is een zone waar met zekerheid gebouwen (archeologische monumenten) hebben gestaan: een waterburcht (gebouwd ca. 1596-1597 en in de loop van de tweede helft 17^{de} eeuw geslecht) en enkele gebouwen (woon- en stalgebouwen). De monumenten zijn voornamelijk gekend uit het historisch kaartmateriaal en dateren wellicht allen uit de 17^{de}- en 18^{de} eeuw. Geofysisch onderzoek in 2009 heeft de aanwezigheid van een vierkante walgracht aangetoond waarbinnen de waterburcht zou moeten hebben gestaan.

Tegen de omheiningmuur, die de weide van het binnenplein scheidt, stonden twee

stalgebouwen. Eén daarvan bleef bewaard tot in de jaren 1950, maar werd helaas afgebroken.

De bouw kan op het einde van de 17^{de}- of in de vroege 18^{de} eeuw geplaatst worden.

De andere gebouwen, waaronder een woon(stal)huis, is enkel uit de iconografie bekend.

Het historisch landgebruik van deze zone is nog niet verder onderzocht (zie ook onder 'Korte historie : Zone voor Boomgaard').

Een klein deel van dit grasland was, volgens een vroeg-18^{de}-eeuwse kaart, aansluitend op het woonhuis afgebakend als moestuinzone (cf. ook korte historie "loods De Geyter").

Historisch kaartmateriaal uit de 17^{de}- en 18^{de} eeuw geeft aan dat dit grasland vooral voorheen afwisselend als boomgaard en als grasland in gebruik was.

Wellicht ging het voornamelijk om grasland voor vee (schapen, paarden, koeien,...), mogelijk zelfs op percelen waar tevens een boomgaard aanwezig was.

De aanplantingen waren hier mogelijk gericht op olm, maar ook dat weten we voorlopig niet met zekerheid. Vooral in de 17^{de} en 18^{de} eeuw heeft de abdij Ten Duinen zich op het aanplanten van olm gericht ten behoeve van de houtteelt. Dit was nodig, zowel voor eigen gebruik in de bouw (skeletbouw, kapconstructies en gereedschappen) als voor verkoop, en dit om uit hun precarie financiële toestand te geraken. Via de hoofdwatgangen, zoals de walgracht en enkele aansluitende grachten, verliep een groot deel van het transport. Op knooppunten van dergelijke grachten of van landwegen waren kleine sluizen en bruggen geïnstalleerd.

De walgracht gaat vermoedelijk tot de 13^{de} eeuw terug of is zelfs ouder. De walgracht van de abdijhoeve Ten Bogaerde bleef, met uitzondering van de noordelijke zijde waar ze werd gedempt, goed bewaard.

De basisstructuur van de percelen op de abdijhoeve is doorheen de eeuwen weinig gewijzigd, althans sinds de 17^{de} eeuw. Voor de late middeleeuwen hebben we geen gegevens voorhanden.

Aparte percelen zijn doorheen de jaren samengevoegd. Ten gevolge hiervan zijn de diverse perceelsgrenzen gefossiliseerd, gedempt of door egalisatie verdwenen. Volgens de beschikbare gegevens waren die perceelsgrenzen zowel door lage muurtjes, grachten en/ of levend materiaal ((knot)bomenrijen en hakhout, hagen) afgebakend.

Perceelsrandbegroeiing bestond in de late 17^{de} en 18^{de} eeuw voornamelijk uit hakhout van (knot)wilg en eventueel olm of es die tot een haag werden aangeplant. Door verder onderzoek kan precies bepaald worden welke afbakeningen op welke locatie aanwezig waren.

Uit pachtcontracten blijkt dat er hiervoor zelfs een goed beheer was geregeld.

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Ook hier verwijzen wij voor de verdere uitwerking en concretisering naar het in 2012 op te maken landschapsbeheersplan waar terdege dient nagedacht te worden over hoe de natuurwaarden van dit landschap samen met de erfgoed- en historische waarde ervan zo optimaal mogelijk in elkaar kunnen geschoven worden.

Zoals in het huidige RUP is voorzien, dienen de instandhouding en het herstel van het historisch permanent grasland en het voeren van een aangepast gras- en hooilandbeheer ten behoeve van de floristische en faunistische waarden vooropgesteld te worden, evenals het behoud en herstel van de perceelsrandbeplanting, de natuurlijke waterhuishouding en de walgrachten.

Het bestuur staat open voor de suggestie van het Agentschap Onroerend Erfgoed om vanuit historisch oogpunt het gesloten karakter van de ankerplaats te herstellen door het aanplanten van bomenrijen en struiken langs de perceelsranden, langs de walgracht en langs de wegen. Ook zou dit landschap van bijkomende bebouwing of wegen moeten kunnen gevrijwaard worden. Het zicht op de site Ten Bogaerde en op het actieve duinfront zouden feitelijk moeten bewaard kunnen blijven. Eventuele gedempte walgrachten, zoals ten noorden van de hoeve, zouden eventueel opnieuw kunnen uitgegraven worden.

Daarnaast moet het mogelijk zijn om de proefvelden, thans in het beheer van het PCA (= interprovinciaal proefcentrum voor aardappelteelt vzw in Beitem) te behouden, evenals de landbouwactiviteiten van de lokale boer.

Ook het plaatsgrijpen van activiteiten die indirect verbonden zijn met het agrarisch landelijk karakter van de site, zoals de jaarlijks terugkerende tweedaagse organisatie van de Westcoast Arabian Horse Cop – een wedstrijd voor Arabische voelbloeden – dient mogelijk te blijven.

En tot slot pleit het bestuur ervoor om de bestaande toegangsweg voor leveranciers te behouden, dit omwille van praktische maar vooral veiligheidsredenen.

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

Zie onder 'Zone van de boomgaard – Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming'.

• Muurvegetatie met historisch-ecologische waarde Korte historie

Het domein van de abdijhoeve Ten Bogaerde staat bij ecologen en natuurliefhebbers bekend om haar uitzonderlijk soortenrijke muurvegetatie, iets wat te danken is aan de hoge ouderdom van de constructies. Onmiskenbaar verhoogt de muurvegetatie de esthetische waarde van monumenten.

De waardevolle muurvegetatie op Ten Bogaerde bevindt zich vooral op de omheiningmuur van het domein, de twee poortgebouwen (monumentale toegangspoort en de zijpoort aan de abszwoning) en de monumentale grote schuur.

In de stand van onderzoek is de waarde van de muurvegetatie op Ten Bogaerde momenteel slechts gedeeltelijk gekend:

- Er is een niet-exhaustieve inventaris beschikbaar van korstmossen (lichenen), dankzij onderzoek van de Universiteit Gent (Onderzoeksgroep Terrestrische ecologie) in samenwerking met de Plantentuin van Meise. Deze lijst telt momenteel bijna 60

- verschillende soorten. Een groot aantal hiervan zijn kenmerkend voor de kuststreek (*Diploica canescens*) en voor kalkrijke substraten (de meeste soorten) en/ of oude muren (vb. *Diploctoma albatrum*).
- De soortensamenstelling verschilt naargelang de expositie, en ook lokaal zijn er verschillen waar te nemen. Dit alles wijst, enerzijds, op het belang van lichenen als indicator voor de ouderdom van muren: een hoge diversiteit is enkel mogelijk op oude sites. Ook het feit dat men er geglazuurde stenen aantreft, kan een rol spelen. Anderzijds, wijst dit ook op hun belang als betrouwbare en goede indicatoren voor stikstof, de zuurtegraad en de luchtvochtigheid.
- Bij veldopnames die de vegetatiedichtheid en expositie in kaart brengen, krijgt men ook een zicht op de soortenrijkdom mossen en hogere planten. Dit onderzoek werd in het voorjaar van 2011 uitgevoerd door het Agentschap voor Natuur en Bos. Soorten als muurvaren en klein glaskruid kunnen als waardevol beschouwd worden evenals de soorten als muurbloem die tot de categorie 'zeldzaam' behoren.

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

Elke schade dat restauratie, renovatie of afbraak tot gevolg heeft, is nefast voor het verdere behoud van de muurvegetatie.

Doordat het het gemeentebestuur mankeert aan de nodige expertise in deze materie terzake, liet/laat zij zich in dit dossier uitgebreid adviseren en begeleiden door instanties met meer kennis van zaken.

Zo werd er over de problematiek van restauratie en muurvegetatie overleg gepleegd met het Agentschap voor Natuur en Bos en het Agentschap Onroerend Erfgoed.

Voor wat de inventarisatie en katering van de muurvegetatie betreffen, werd deze uitgevoerd door het Agentschap voor Natuur en Bos i.s.m. UGent, Plantentuin Meise, Natuurpunt Afd. Westkust en gemeente Koksijde. Bijkomend advies werd ingewonnen bij het Instituut voor Natuur en Bosonderzoek en de natuurecoloog van de stad Gent.

Met de renovatie in gedachten zal bijgevolg aandacht besteed worden aan de oude vegetatie en aan het feit dat de biodiversiteit niet verloren mag gaan.

Ook deze opties en suggesties worden meegenomen in het in 2012 op te maken landschapsbeheersplan.

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

Zie onder 'Zone voor de boomgaard – Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming'.

3º Landschap : de site Ten Bogaerde in het landschap – cfr. link met duin-polder-overgang.

Kort historiek

Het landschap 'Duin-polderovergang Ten Bogaerde' werd bij M.B. van 02/05/2001 beschermd als landschap om reden van de historische, natuurwetenschappelijke en esthetische waarden.

Haar historische waarde treft men vooral aan door de verwijzing op een zeer herkenbare wijze naar de eerste ingebruikname van het gebied in de 11^{de}-12^{de} eeuw, namelijk de eerste wegen (Svinckxweg en Ten Bogaedeweg aangelegd op de voorkomende overwalafzettingen) en de percelering. Het historisch grondgebruik in de duin-polderovergangszone en rond de abdijhoeve Ten Bogaerde en de pachthoeve Bellevédère enerzijds, en de relictten van de voormalige kleiwinning ten behoeve van de 13^{de} eeuwse baksteenproductie en de resterende perceelsrandbeplantingen anderzijds, zijn onlosmakelijk verbonden met de structuur en het beheer van het uithof Ten Bogaerde van de cisterciënzerabdij Ten Duinen.

Het duin-polderovergangsgebied wordt daarnaast gekenmerkt door het voorkomen van de landwaarde grens van een transgressief duinenmassief, meer bepaald een reliëfrijk jong paraboolduin-landschap, met in het bijzonder een –uniek voor de Belgische Kust- voorkomende steilrand met plaatselijke verstuivingsactiviteit. De binnenduinrand verwijst naar de oorspronkelijke heterogene landschapsopbouw met talrijke overgangen van natte – kwel- milieus naar droge duingraslanden en –bossen. De continue geomorfologische, hydrologische en biologische ontwikkelingsprocessen in dit dynamisch duinenlandschap hebben een grote en informatieve wetenschappelijke waarde. De grote verscheidenheid aan biotopen in dit gebied evenals de ontoegankelijkheid van het gebied weerspiegelt zich de faunistische rijkdom.

Tot slot bepaalt de grote herkenbaarheid van de historiciteit van het gebied, gekenmerkt door een hoge gaafheidswaarde de esthetische waarde van dit landschap.

Enerzijds, de visueel dominante entiteit van het bouwkundig erfgoed van de abdijhoeve Ten Bogaerde met in het bijzonder de relictten van de voormalige grootste middeleeuwse grangia in Vlaanderen en anderzijds de afgelijnde natuurlijke grenslijn tussen duin en polder met de opvallende kale steilrand dat sterk contrasteert ten opzichte van de dichte struwelen en bomenrijen op de binnenduinzoom.

Deze aantrekkelijke verschijningsvormen in het landschap zichtbaar van de Ten Bogaerdelaan en de De Panneweg bepalen mede de hoge belevingswaarde van dit gebied.

Bestemmingsoptie van het gemeentebestuur

In de nota voor het gewestelijk natuurdomein 'Belvédère' (Koksijde-Sint-Idesbald) opgesteld t.b.v. de Afdeling Natuur (*Vlaams natuurreservaat Belvédère (Koksijde, St.-Idesbald)*)

Inrichtingsplan ten behoeve van natuurontwikkeling met gebruiksbaar uitvoeringsbestek en voorstellen inzake beheer van augustus 1999) werd aangegeven dat de toenmalige schoolhoeve Ten Bogaerde een 'complex (is) waarvoor gebiedsvisie ontwikkeld moet worden' (dit mondt uit in de bescherming als landschap in 2001 en het schrappen van het toen vooropgestelde golfterrein). Hierbij werd een verbeterde beplanting met bomen op de site van Ten Bogaerde geadviseerd, wat past in het vooropgestelde bufferbeheer van het natuurdomein 'Belvédère'.

In 2001 werd door de toenmalige Afdeling Monumenten & Landschappen in de publicatie *Nieuwe impulsen voor de landschapszorg. De landschapsatlas, baken voor een vernieuwd beleid* een aantal landschappelijke zones aangekaart die waardevol genoeg zijn om betere en geïntegreerde bescherming te genieten. Daarbij wordt ook Ten Bogaerde behandeld.

Auteur Wouter Deventer maakte daarbij, met hulp van Marika Strobbe (Agentschap Onroerend Erfgoed), een algemene synthese die de weg moet vrijmaken om deze zone op termijn tot ankerplaats te kunnen opwaarderen. Dit zou een erkenning betekenen van de landschappelijke waarde als relictzone van een complex met gevarieerde erfgoedelementen.

Als beleidsprioriteit voor deze relictzone werd toen in 2001 geconcludeerd dat

'In de toekomst dient men dit gave en herkenbare gebied te vrijwaren van bijkomende bebouwing of nieuwe wegen. Uit historisch oogpunt is het aan te bevelen het gesloten karakter van de ankerplaats te herstellen door bomenrijen en struiken aan te planten langs perceelstranden, langs de walgracht en langs wegen. In het zuiden grenst de ankerplaats immers aan een industriegebied en het zicht op die gebouwen doet afbreuk aan de esthetische en belevingswaarde van de ankerplaats. Men dient evenwel het zicht op de hoeve en op het actieve duinfront te behouden. Net ten noorden van de hoeve is een deel van het Langedeel door buizen geleid, ook de walgracht is gedeeltelijk gedempt. Men kan deze gracht en het Langedeel opnieuw uitgraven want zij vormen specifieke landschapselementen.'

De hoeve is momenteel in gebruik als landbouwschool, wat de historisch gegroeide, agrarische functie bestendigt. Men dient evenwel het historisch patrimonium te respecteren, wanneer het gebouw voor deze functie aangepast moet worden.

Ook naar landgebruik dient zowel de perceelstructuur, die grotendeels op de hoeve geënt was, als het historisch permanent grasland net ten zuiden van de duinfront, gewriwaard te blijven.

Omdat de bodemkundige overgang tussen polders en duinen hier nog uniek en nagenoeg onverstoor is, dient de verstuivingsactiviteit in stand gehouden te worden. Vanuit biologisch oogpunt dient deze overgangszone opgewaarderd te worden omwille van het voorkomen van *bijzondere kwelmilieus*.

In een schrijven op 30/09/2009 van het toenmalig Agentschap R-O Vlaanderen inzake de opmaak van een landschapsbeheersplan gemeente Koksijde staat beschreven 'Met het oog op de *verwezenlijking van de beheersdoelstellingen van dit beschermd landschap en ter aanvulling van het beheer van het niet beschermd bouwkundig patrimonium zijn wij van oordeel dat de opmaak van een landschapsbeheersplan evenals de uitvoering van de werkzaamheden ten behoeve van de instandhouding, het onderhoud, het herstellen of het verbeteren van de intrinsieke waarden van het geheel of van een gedeelte van het beschermde landschap een meerwaarde en garantie kan bieden voor de erfgoedwaarden van het beschermde landschap*'.

De gemeente Koksijde kan deze gestelde beleidsprioriteiten onderschrijven.

Bijgevolg zal in de komende jaar in nauw overleg met alle betrokken instanties onderzocht worden hoe de site Ten Bogaerde in het landschappelijk geheel van het natuurdomein 'Belvédère' kan opgewaarderd worden. Hiertoe zal in 2012 een studiebureau aangesteld worden dat belast wordt met de opmaak van een landschapsbeheersplan.

Cultuur-toeristische meerwaarde van de herbestemming

De verdere opwaardering van het landschap rond de site van de Abdijhoeve Ten Bogaerde wil vooral ook een attractief geheel vormen tussen de kuststrook met haar fraaie dungebieden en het hinterland van de Westhoekpolders. Op die manier wordt de belevingswaarde van het gebied verhoogd en kunnen wandelaars en recreanten mee genieten van het aangename kader waarin de site wordt opgenomen. Hierbij wordt verruimde aandacht besteed aan cultuurhistorische en landschapsecologische randvoorwaarden. Door de opwaardering van het landschap wordt de recreatieve as tussen duin en polder verstevigd en betekent het landschap een duidelijke meerwaarde voor de recreatie en het daaruit voortvloeiende eco-toerisme in de badplaats. Niet enkel de belevingswaarde wordt hierdoor verhoogd, maar evenzeer wordt de beeldkwaliteit van de omgeving sterk opgewaarderd langs deze belangrijke invalsweg naar de badplaats Koksijde.

5. Algemene conclusies en verdere aanpak

De onschatbare historisch-culturele waarde van de site Ten Bogaerde is tot op heden dé voornaamste drijfveer van het Koksijdse bestuur om blijvend in dit erfgoed te investeren en de nodige maatregelen te nemen opdat ze voor onze nabestaanden zou bewaard blijven.

Met de aankoop door de gemeente Koksijde van de historische site Ten Bogaerde in 2004 werd onmiskenbaar een opportuniteit gecreëerd om een globale visie inzake beheer en onderhoud voor de totaliteit van de site te ontwikkelen.

Dat het dossier zo complex en ingewikkeld zou zijn, was op voorhand door het bestuur moeilijk in te schatten.

Immers, naast de historische-culturele waarde van de site, dient ook de landschappelijke waarde als relictzone van een complex met gevarieerde erfgoedelementen erkend te worden.

De verstrengeling van verschillende beschermingsniveaus op de diverse aspecten van de totale site zorgt er bovendien voor dat elk beschermingsaspect op een bepaald item een weerslag heeft op één of meerdere aspecten van dit erfgoedlandschap.

Omdat Koksijde niet over één nacht ijs wenst te gaan, maar haar aanpak terdege en professioneel wenst te doen, is zij bereid tot overleg en staat zij open voor compromissen met de instanties die op de één of andere manier bij deze site dienen betrokken te worden.

Met het oog op de verwezenlijking van de beheersdoelstellingen van het beschermde landschap (inclusief de monumenten) en ter aanvulling van het beheer van het niet-beschermde bouwkundig patrimonium is de gemeente Koksijde bereid zich in 2012 te engageren om een studiebureau aan te stellen dat belast zal worden met de opmaak van een landschapsbeheersplan.

Daarnaast zal er ter aanvulling op deze beleidsvisie een voorstel uitgewerkt worden waar in detail getreden zal worden over hoe de werken (cfr. problematiek nutsleidingen) concreet zullen aangepakt worden.

Hiertoe zijn de gemeentelijke diensten in samenspraak met de architecten, thans werkzaam op de site, in volle overleg. Het spreekt voor zich dat, gelet op de huidige financiële en economische instabiele periode, in de uitwerking ervan ook rekening zal gehouden worden met de financieel best verdedigbare oplossing.

Op die manier hoopt Koksijde tot een eenduidige, integrale en geïntegreerde visie inzake onderzoek, behoud, beheer en ontsluiting voor de site Ten Bogaerde te komen waarbij een uniek toeristisch-cultureel product gecreëerd wordt waar zowel esthetische, culturele, historische, natuurwetenschappelijke als erfgoedwaarden en -elementen centraal staan en met elkaar op een uitzonderlijke wijze verzoend worden !

9.6 Lijst West-Vlaamse fruitrassen Nationale Boomgaardenstichting

West-Vlaamse fruitrassen

Berglander	Appel	Amandelpeer	Peer
Bismarck	Appel	Ananas de Courtai	Peer
Borowicki	Appel	Bergamotte Esperen	Peer
Boskoop	Appel	Beurré Clairgeau	Peer
Bramley's Seedling	Appel	Beurré D'Amantis	Peer
Burchard Reinette	Appel	Beurré Hardy	Peer
Court Pendu Régénere	Appel	Beurré Lebrun	Peer
Donja	Appel	Beurré Six	Peer
Dubbele Bellefleur	Appel	Beurré Superfin	Peer
Enkele Bellefleur	Appel	Bon Chrétien Williams	Peer
Essching	Appel	Bronzée d'Englen	Peer
Eysdener Klumpke	Appel	Bruine Kriekpeer	Peer
Franse Bellefleur	Appel	Calebasse à la reine (wijnpeer)	Peer
Franse Reinette	Appel	Calebasse Bosc	Peer
Gele Bellefleur	Appel	Clapp's Favourite	Peer
Gravensteiner	Appel	Comtesse de Paris	Peer
Gronsvelder Klumpke	Appel	Conseiller à la cour	Peer
Hondekop	Appel	De Curé	Peer
Jacques Lebel	Appel	Dubbel Flip	Peer
Joseph Musch	Appel	Durondeau	Peer
Kattekop	Appel	Emile D'Heyst	Peer
Keiing	Appel	Fondante de Cuerne	Peer
Keuleman	Appel	Fondante Thiriot	Peer
Landsberger Reinette	Appel	Jefkespeer	Peer
Marie Joseph d'Othée	Appel	Jules d'Airoles	Peer
Oogstappel	Appel	Kraaipeer	Peer
Pladei	Appel	Le Lectier	Peer
Pondappel	Appel	Légipont	Peer
Président van Dievoet	Appel	Louise Bonne d'Avranches	Peer
Rabau	Appel	Mahiepeer	Peer
Rambour d'Automne	Appel	Marie Louise	Peer
Rambour d'Hiver	Appel	Nouveau Poiteau	Peer
Rambour Mortier	Appel	Pastootspeer	Peer
Rambour Papeleu	Appel	Pondspeer	Peer
Reine de Reinettes	Appel	Précoce de Trevox	Peer
Reinette Baumann	Appel	Prosten	Peer
Reinette Coulon	Appel	Saint Germain	Peer
Reinette de Furnes	Appel	Saint Remy	Peer
Reinette Dorée	Appel	Seigneur Esperen	Peer
Reinette Evagil	Appel	Soldat Laboureur	Peer
Reinette Parmentier	Appel	Triomphe de Vienne	Peer
Rode Zomercaville	Appel	Winterkeizerin	Peer
Sierappel	Appel	Zomerkeizerin	Peer
Superman	Appel		
Transparante de Croncels	Appel	Delespaul	Perzik
Trezeke Meyers	Appel		
Veurnse Pareinen	Appel	Belle de Louvain	Pruim
Winterwijnig	Appel	Bleu de Belgique	Pruim
		Coe's Golden Drop	Pruim
Bigarreau Blanc et Rose	Kers	Dubbel Altesse	Pruim
Bigarreau Elton	Kers	Early Rivers Prolific	Pruim
Bigarreau Napoleon	Kers	Jefferson	Pruim
Bigarreau Noir	Kers	Mirabelle de Metz	Pruim
Early Rivers Prolific	Kers	Queen Victoria	Pruim
Guigne D'Annonay	Kers	Reine Claude Crottee	Pruim
		Reine Claude d'Althann	Pruim
Anglaise Hâtive	Kriek	Reine Claude D'Ouilins	Pruim
Brugse Kortsteel	Kriek		